



筑博设计股份有限公司

2025 年年度报告

2026 年 4 月

2025 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人徐先林、主管会计工作负责人陈学利及会计机构负责人(会计主管人员)龙奋勇声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

本公司特别提醒投资者关注公司可能存在的下述风险：市场环境变化带来的风险、市场竞争的风险、区域市场不平衡的风险、行业创新或技术革新带来市场竞争风险等。详见本报告“第三节 十一、公司未来发展的展望（四）可能面对的风险和应对措施”。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.5 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 管理层讨论与分析.....	11
第四节 公司治理、环境和社会.....	37
第五节 重要事项	55
第六节 股份变动及股东情况.....	71
第七节 债券相关情况.....	79
第八节 财务报告	80

备查文件目录

- (一) 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- (三) 报告期内在证监会指定信息披露媒体上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
筑博深圳	指	筑博设计（深圳）有限公司（曾用名：深圳市筑博建筑技术系统研究有限公司），为公司全资子公司
广东中建	指	广东中建新型建筑构件有限公司
筑先合伙	指	西藏筑先企业管理合伙企业（有限合伙）（曾用名：深圳市筑先投资管理企业（有限合伙））
筑为合伙	指	深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）
筑就合伙	指	西藏筑就企业管理合伙企业（有限合伙）（曾用名：深圳市筑就投资管理企业（有限合伙））
万科	指	万科企业股份有限公司
保利集团	指	保利发展控股集团股份有限公司，曾用名为保利房地产（集团）股份有限公司
中海地产	指	中海企业发展集团有限公司，曾用名为中海地产集团有限公司
华润置地	指	华润置地有限公司
鸿荣源	指	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
深铁置业	指	深圳地铁置业集团有限公司
深圳市安居集团	指	深圳市安居集团有限公司（曾用名：深圳市人才安居集团有限公司）
深业集团	指	深业集团有限公司
限制性股票激励计划	指	筑博设计股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
信永中和/会计师事务所/信永中和会计师事务所	指	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
《公司章程》	指	公司现行有效的《筑博设计股份有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日
上年同期	指	2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日
建筑设计	指	建筑工程设计，运用工程技术理论及技术经济方法，按照现行技术标准，对新建、扩建、改建房屋建筑物和附属构筑物设施等进行综合性设计（包括必须的非标准设备设计）及技术经济分析，并提供作为建设依据的设计文件和图纸的专业活动。
概念设计	指	方案设计的初步环节，从规划的角度，在满足项目整体定位及经济技术指标的要求下，确定总平面布局及建筑外形和平面结构的初步设计方案。
规划方案设计	指	根据设计任务书及国家建筑工程法规要求，对设计对象开展总平面、建筑、结构、设备等各专业设计，除总平面和建筑专业应绘制图纸外，其它专业以设计说明表达设计内容，此阶段需经建设主管部门审查通过。
初步设计	指	方案设计经建设主管部门审查通过后，需进行施工图前的各专业深化设计工作，在满足相关专业规范的要求下预先进行施工图部分设计工作。此阶段实质是预先介入施工图设计，也需经建设主管部门审查通过。
施工图设计	指	在初步设计的基础上，按照相关技术规定及主管部门的批复意见，开展总平面、建筑、结构、设备等各专业施工图设计，经具备施工图技术审查的独立第三方审核通过后，交付客户供施工单位进行建筑工程施工。
施工配合	指	在建筑施工阶段，设计单位在施工现场提供的技术咨询及解决施工过程中出现的各类与设计相关的问题，通常以例会的方式和绘制技术变更单的形式提供相关技术服务。

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

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	筑博设计	股票代码	300564
公司的中文名称	筑博设计股份有限公司		
公司的中文简称	筑博设计		
公司的外文名称（如有）	Zhubo Design Co., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	ZHUBO		
公司的法定代表人	徐先林		
注册地址	西藏自治区拉萨高新区管理中心(孵化器)1号楼2单元802室		
注册地址的邮政编码	850000		
公司注册地址历史变更情况	2023年10月8日，公司将注册地址变更为西藏自治区拉萨高新区管理中心(孵化器)1号楼2单元802室。 2017年5月24日，公司将注册地址变更为西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城6幢2单元6层1号。		
办公地址	深圳市福田区泰然八路泰然大厦B座8楼		
办公地址的邮政编码	518000		
公司网址	www.zhubo.com		
电子信箱	zbdb@zhubo.com		

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

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

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

签字会计师姓名	侯光兰、程健
---------	--------

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	于宏刚、曹东明	2025.1.1-2025.12.31

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	352,184,635.43	436,422,858.80	-19.30%	681,068,538.20
归属于上市公司股东的净利润（元）	24,327,168.09	30,984,752.82	-21.49%	82,999,650.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-14,953,637.38	-32,676,955.65	不适用	34,279,791.82
经营活动产生的现金流量净额（元）	95,990,829.94	8,991,486.92	967.57%	42,348,566.38
基本每股收益（元/股）	0.15	0.19	-21.05%	0.51
稀释每股收益（元/股）	0.15	0.19	-21.05%	0.50
加权平均净资产收益率	1.91%	2.33%	-0.42%	6.08%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
资产总额（元）	1,601,686,483.75	1,680,251,873.91	-4.68%	1,886,173,740.19
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,246,873,479.26	1,303,203,911.17	-4.32%	1,359,343,158.35

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

是 否

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

是 否

项目	2025 年	2024 年	备注
营业收入（元）	352,184,635.43	436,422,858.80	0
与主营业务无关的业务收入	7,468,156.55	4,986,251.49	与主营业务无关的业务收入
营业收入扣除金额（元）	7,468,156.55	4,986,251.49	主要系公司办公楼出租业务收入
营业收入扣除后金额（元）	344,716,478.88	431,436,607.31	公司设计业务收入

六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	57,937,476.32	65,455,454.29	86,934,322.44	141,857,382.38
归属于上市公司股东的净利润	-27,684,393.08	6,288,844.02	6,241,514.07	39,481,203.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-37,367,216.35	-28,029,298.93	6,062,462.49	44,380,415.41
经营活动产生的现金流量净额	-21,113,130.13	-15,477,439.81	24,239,379.95	108,342,019.93

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

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	25,588,072.43	35,675,537.84	1,651,074.33	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	13,365,781.94	21,053,088.44	31,897,021.99	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企	11,296,101.29	13,497,015.90	18,308,119.88	

业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	300,000.00	5,287,713.66	4,214,833.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,490,379.86	-7,864,519.78	-1,732,997.85	
减：所得税影响额	3,778,770.33	3,987,127.59	5,618,193.19	
合计	39,280,805.47	63,661,708.47	48,719,858.36	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

1、主营业务的基本情况

公司的主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、设计咨询等。报告期内，公司实现营业收入 35,218.46 万元，较上年同期减少 19.30%；归属于上市公司股东的净利润为 2,432.72 万元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为-1,495.36 万元。其中，建筑设计业务营业收入 32,771.58 万元，占营业收入的比例为 93.05%；设计咨询业务营业收入为 1,364.56 万元，占营业收入的比例为 3.87%；城市规划业务营业收入 335.51 万元，占营业收入的比例为 0.95%。

2、主要产品

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

(1) 建筑设计

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

①居住建筑设计

经过多年的发展，公司积累了丰富的居住建筑设计经验，并和保利集团、中海地产、华润置地、鸿荣源、万科、深业集团、深铁置业集团等多家知名的房地产企业达成战略合作关系。随着国家“房住不炒”定位的提出，人才安居房、保障性租赁住房等重要性逐步提高，公司积极探索相关业务机会，并与深圳市安居集团等单位逐步加强合作。2025 年 3 月，公司荣获深圳市安居集团“2024 年度优秀供应商（方案设计）”、“2024 年度优秀供应商（施工图设计）”以及“2024 年度设计优秀团队”等荣誉。

公司参与设计的居住类项目覆盖全国各地，并多次获得国家级、省市级优秀设计奖项及国际设计奖项，近期获得的重要奖项包括：保利顺峰北洛湾秘境荣获美国缪斯设计奖铂金奖，广州金域曦府荣获美国缪斯设计奖金奖，万科双月湾花园、深圳万科星城荣获美国 TITAN 地产大奖金奖等。

②医疗与康养建筑设计

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

公司在医疗与康养建筑设计方面荣获的奖项包括中国十佳医院建筑设计方案、中国医院建设奖、省市级建筑创作奖、省市级优秀勘察设计奖、省市级优秀工程施工图项目奖、美国缪斯设计奖、美国 IDA 国际设计奖等奖项。其中，香港中文大学（深圳）医院、深圳儿童医院龙华院区、上海儿童医学中心综合楼、上海交通大学医学院附属新华医院儿科综合楼、深圳市眼科医院二期等项目先后获得中国十佳医院建筑设计方案；国家儿童医学中心、上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心获得中国十佳医院室内设计方案的荣誉。其他在业界具备重要影响力的医院设计作品也在近期陆续开业或即将开业，包括国家儿童医学中心、上海交通大学附属新华医院奉贤院区、和祐医院、中山大学附属第七医院（深圳）二期、深圳市第三儿童医院、香港中文大学（深圳）医院等项目。

③办公及产业园区建筑设计

办公建筑是指供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事各类业务活动的建筑物；产业园区是指为促进某一产业发展为目标而创立的特殊区位环境。经过多年发展，公司积累了丰富的办公及产业园

区设计经验，多次获得国家级、省市级优秀设计奖项及国际设计奖项，其中深业泰然大厦荣获 2022 年 CTBUH 十年奖、深圳光明公共服务平台荣获意大利 A' Design Award 铂金奖、美国缪斯设计奖铂金奖等。

产业园区建筑是指专门为产业园区内企业生产经营、研发创新、商务办公、配套服务等活动而建设的各类建筑物和构筑物。经过多年的发展与沉淀，公司积累了众多优秀的产业园区建筑代表作，其中上海黄金交易所深圳运营中心荣获 2024 美国缪斯设计金奖、绵阳科技城新区科创中心&科技服务中心荣获 2024 美国缪斯设计银奖。报告期内，瑞湾大厦、城脉金融中心大厦等项目荣获 2025 年广东省优秀工程勘察设计成果评定奖项。

④学校及文体建筑设计

公司在学校及文体建筑设计方面拥有丰富的设计经验，具代表性的项目包括深圳美术馆新馆·深圳图书馆北馆、深圳自然博物馆、深圳书城湾区城、深圳大沙河文体中心、新疆艺术中心、南方科技大学、华润小径湾贝赛思国际学校等。

公司在学校及文体建筑项目中多次获得国家级、省市级优秀设计奖项及国际设计奖项。其中，新疆艺术中心荣获中国建设工程鲁班奖国家优质工程奖，佛山三水新城文化中心荣获美国缪斯设计金奖和意大利 A' Design Award 金奖，深圳大沙河文体中心荣获美国缪斯设计铂金奖。2024 年，深圳市龙华区行知中学项目荣获美国缪斯设计金奖，三亚市崖州区图书馆文化馆体育馆项目荣获美国缪斯设计金奖。

⑤城市综合体及超高层建筑

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

公司多年来凭借较强的综合设计实力及设计管理能力，承接了众多超大型城市综合体及超高层设计项目，为全国重点一、二、三线城市设计了大量优秀地标建筑。

公司在商业综合体与超高层设计中多次获得国家级、省市级优秀设计奖项及国际设计奖项。其中，深圳大百汇广场荣获 2023 年 CTBUH 最佳高层建筑（300-399 米）、亚洲最佳高层建筑奖，平安财险大厦荣获 2023 年 CTBUH 亚洲最佳高层建筑奖、创新奖、系统工程奖等。

⑥酒店与度假物业设计

酒店建筑及度假物业是为人们提供安全、舒适的短期的休息或睡眠空间的商业建筑。公司在酒店及度假物业设计上积累了多年经验，多次获得国家级、省市级优秀设计奖项及国际设计奖项，其中深圳万科浪骑游艇会酒店荣获美国缪斯设计奖铂金奖。

⑦展示区及室内设计

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

（2）城市规划及城市更新

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

公司参与的城市规划设计及城市更新项目包括鸿荣源龙华区观湖街道观城片区城市更新、鸿荣源宝安区航城街道黄田钟屋城市更新、鸿荣源沙井凤塘项目、绿景白石洲城市更新、华建牛湖城市更新、德阳市城市更新总体研究与重点发展片区城市设计、绵阳科技城新区直管区西片区城市设计项目等。公司在城市规划设计方面多次荣获省级、市级优秀城乡规划设计奖、深圳市建筑创作奖等奖项。其中，观城城市更新项目荣获美国缪斯设计铂金奖。

（3）设计咨询

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

①装配式建筑

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

公司于 2010 年开始装配式建筑的专项研究，于 2017 年获批成为首批“国家装配式建筑产业基地”，于 2018 年获得深圳市建筑产业化行业“功勋企业”称号，于 2019 年获批“广东省装配式建筑产业基地”以及“深圳市装配式建筑产业基地”。公司拥有多名省级、市级资深装配式建筑设计专家，多年来积极参与各地方规范、图集的编制和修订工作，一目前已主编或参编地方装配式建筑规范、规程、图集二十多部，相关编制工作对行业标准落地意义重大，同时公司还开展装配式建筑业务中建筑信息模型（BIM）的应用、EPC 工程总承包建设模式、模块化新型建筑设计应用、生产施工全过程咨询服务、装配式建筑关键技术课题研究等横向探索，在行业内发挥了装配式建筑产业基地的引领、示范、推广作用。

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

目前筑博设计可提供装配式建筑全过程服务，涵盖以模块化建筑为代表的各类装配式建筑设计建造可行性分析、技术方案设计、扩初设计、施工图设计；可提供满足预制构件生产企业加工生产深度要求的构件加工图、可开展基于国产 BIM 技术的装配式设计及生产施工吊装模拟分析，还可提供装配式建筑生产、施工全流程咨询服务。

截至目前，公司主编、参编了省市装配式相关标准与图集多项，牵头及参与多项装配式相关课题研究，已完成装配式建筑项目逾 150 项，项目广泛分布于深圳、广州、佛山、东莞、上海、福州、成都、北京等国内核心城市，总建筑面积超过 1,600 万平方米，公司装配式建筑设计的具有代表性的项目包括深圳中海鹿丹名苑（国家第一个超高层装配式建筑，获得 2018 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖）、深圳汉京金融中心（全球最高核心筒外置全钢结构建筑，符合国标 AAA 级装配式建筑要求）、深圳美术馆新馆·深圳图书馆北馆（获深圳市装配式建筑优秀示范项目、中国钢结构金奖）、东海实验小学改扩建工程（获深圳市第一批模块化建筑试点项目）、绿景白石洲璟庭项目（获得 2024 年深圳市装配式建筑优秀示范项目）、万科星城（深圳市装配式建筑优秀示范项目，获得 2023 年美国 TITAN 地产大奖金奖、2023 年 WDA 世界设计奖、IRA 国际住宅建筑大奖）、富通九曜公馆（获得 IRA 国际住宅建筑大奖）、万科双月湾花园（获得 2023 年美国 TITAN 地产大奖金奖，IRA 国际住宅建筑大奖）、广州金域曦府（获得 2023 年美国缪斯设计奖金奖、IRA 国际住宅建筑奖）、保利紫山公馆（获得广东省第二批装配式建筑示范项目）、佛山保利天珺公馆（获得 2022 年度佛山市装配式建筑示范项目）等。

②BIM 技术

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

公司 2009 年开始研究 BIM，2010 年正式成立了专业配置齐全的 BIM 应用部门，是国内最早启动 BIM 专项研究的建筑设计企业之一，深圳市建筑信息模型产业创新发展促进会首届副会长单位，覆盖全专业 BIM 正向设计，工程咨询，项目管理和 BIM 技术研发服务。在设计过程中持续探索正向 BIM 的运用，自主研发族库、模板等，深入研究正向设计过程中的协同模式，经过近十年的发展，实现了建筑的全生命周期 BIM 应用。凭借近年来扎实的项目实践与理论探索，公司在 BIM 建筑设计方面获得了多项荣誉，主编、参编了 BIM 多项国家及省市相关标准，包括国内首部 BIM 正向设计标准图集，在正向

BIM 设计中有着丰富的经验，参与多家房地产开发平台及国产研发平台在 BIM 领域的持续探索，研究 BIM 从设计链条到后期开发，探索数据的全生命周期的传递模式。

截至目前，公司主编参编了 BIM 多项国家及省市相关标准，其中《建筑工程信息模型设计交付标准》，荣获广东省优秀工程勘察设计奖工程建设标准设计专项二等奖。公司已在全国 10 多个城市完成交付并投入使用了 250 多个 BIM 项目，完成 BIM 类建筑面积 2000 余万 m²，正向设计类项目 300 万 m²，部分代表项目情况如下：深圳美术馆新馆·深圳图书馆北馆、香港中文大学（深圳）医学院、深圳书城湾区城、深圳自然博物馆、深圳国际会展中心配套区 03-03 地块、西安华润置地万象城、横琴新区中国保利集团海外总部大厦、世茂前海中心、胤璇中心大厦、北京亚林东项目、澳康达（上海）名车广场、深圳中海鹿丹名苑等，完成的项目获得国家及省市级 BIM 奖项逾 30 项，其中深圳自然博物馆荣获 2023 年龙图杯第十二届全国 BIM 大赛设计组一等奖。

自 2024 年以来，公司成立了专项技术团队自行研发设计辅助工具，着重半自动智能工具开发，相继研发出门窗 BIM 模型快速转换工具、BIM 自动建模系统等智能设计工具，赋能设计过程。未来公司将持续深化技术创新，重点探索人工智能与 BIM 技术的深度融合路径。通过构建基于机器学习算法的智能建模系统、开发具有自主决策能力的 AI 设计助手等前沿技术，计划打造建筑信息模型全流程智能化解决方案，推动建筑设计行业向智能化、数字化转型。

除公司内部自研外，公司与北京构力科技有限公司签订合约，建立筑博设计和北京构力的 BIM 软件应用战略合作伙伴关系，双方在智能建造、数字化转型、三维可视化平台、国产化软件推广等方面深化合作，从实际业务出发坚持科技研发与产业发展相结合，提升筑博设计科技实力，继续推动建筑信息模型（BIM）的国产化应用的发展。在 BIM 装配式领域，公司与北京构力共同开发 PKPM-PC 筑博专版装配式设计软件，除通用功能外，覆盖装配式项目方案上会、计算分析、构件深化、对接生产、BIM 报审等多层次设计生产场景，对实际生产效率有极大提升，该自动计算软件工具在 2025 年通过深圳市住房和建设局测评，可用于装配式建筑设计阶段自动评分计算。

公司积极响应国家“好房子”建设号召，将提升住宅品质、打造宜居健康人居环境作为核心研发方向。在“好房子”建设过程中，全面深化 BIM（建筑信息模型）技术的应用，构建了覆盖规划、设计、施工到运维全生命周期的 BIM 协同平台。通过 BIM 技术实现设计可视化、构件精细化、管线综合优化，显著提升了设计质量与协同效率，有效减少错漏碰缺，为“好房子”的高品质建造提供了坚实的技术支撑。

同时，公司重视人工智能（AI）技术及 BIM 在建筑设计领域的融合创新。积极探索 AI 在方案生成、结构优化等方面的应用，为持续推动技术创新，探讨并组建 AI 科技小组，未来将与科技企业开展深度合作，加强技术培训与知识沉淀。公司将继续加大在数字化、智能化领域的投入，以科技赋能“好房子”建设，推动建筑设计行业向更高效、更绿色、更智能的方向发展。

③绿色建筑

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

截至目前，公司在建或已建成的绿色建筑咨询项目主要有前海中冶大厦（绿色建筑三星级）、深圳美术馆新馆·深圳图书馆北馆（绿色建筑三星级）、保利天汇悦府、深圳书城湾区城项目等。2025 年新增的绿色建筑设计代表性项目包括：秉德善建大厦、金光华黎光产业土地统筹项目、河套创新 N04 地块、香蜜二村棚改等项目，并为深圳红树林湿地博物馆项目提供全过程设计咨询服务。

一直以来，公司绿色建筑设计咨询团队亦致力于探索及研究前沿绿色低碳设计策略。为响应国家双碳政策，公司已开展了超低能耗建筑、近零能耗建筑的设计研究。以建筑能耗表现为终极目标，在初期设计阶段为方案设计团队提供优化建议，通过对项目形体和围护结构的把控，降低项目能源需求，提供

被动优先与主动优化相结合的策略，并对项目开展可再生能源应用（如光伏）等技术分析。公司已经在既有建筑节能改造方面进行了相关调研和技术探索，能够根据客户的需求提供建筑节能改造方面的设计咨询服务，并整合建筑、结构、机电、可再生能源等全过程技术的应用。

④海绵城市

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

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

公司海绵城市设计中具代表性的项目包括深圳美术馆新馆·深圳图书馆北馆、深圳书城湾区城、金地中心、盐田港区东作业区集装箱码头工程一期、大沙河文体中心、西安璟琇和鸣住宅等。

⑤建筑智能化

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

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

3、主要经营模式

1) 业务承接模式

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

（1）招投标模式

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

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

（2）客户直接委托模式

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

2) 生产模式

公司按照合同约定，为客户提供全过程设计服务，或单独的规划方案设计、初步设计或施工图设计等服务。设计部门、项目组按照公司统一的流程开展设计工作，并严格遵循公司的质量管理体系实施项

目质量控制。对于复杂的综合项目，公司实行业务和专业双向的强矩阵管控模式，通过公司的协同设计平台加强管理。

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

3) 采购模式

根据采购内容是否与设计项目相关，可将公司采购分为项目类采购和日常采购。

(1) 项目类采购

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

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

(2) 日常采购

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

4、公司行业地位

见“第三节管理层讨论与分析”之“二、报告期内公司所处行业情况”之“（二）公司所处行业地位情况”的相关内容。

5、业绩驱动因素

1) 建筑设计领域依托行业转型发展推动服务升级

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

2) BIM 技术、装配式建筑等技术创新助推公司业务成长

在我国经济发展转型的大背景下，随着产业政策和技术标准的出台，具备能耗低、施工效率高、绿色环保等特点的装配式建筑成为了全国各省市主推的技术应用。广东省作为公司装配式建筑业务的重要经营区域，截至 2025 年底，全省累计新建装配式建筑面积超过 4.5 亿平方米。新开工装配式建筑占新建建筑的比例逐年提升，从“十四五”期初的 19%，上升至期末 39%。随着全国其他各省市对 BIM 技术、装配式建筑的推广以及技术标准的不断完善，凭借公司十多年的经验积累和品牌沉淀，将成为公司业务增长的新动力。

3) 城市更新向建筑设计行业释放规模化需求

城市更新是推动城市高质量发展的长期举措。根据中共中央办公厅、国务院办公厅出台的城市更新行动相关政策文件，将持续推动老旧小区、老旧厂区、城中村及既有建筑改造等工作，并明确了长期实施目标与任务布局。在中央层面政策持续引导、项目分批落地推进的背景下，城市更新领域释放出持续、规模化的设计需求。

公司重视城市更新带来的建筑设计、城市规划及设计咨询业务，近年来公司参与的城市更新项目包括鸿荣源龙华区观湖街道观城片区城市更新、鸿荣源宝安区航城街道黄田钟屋城市更新、鸿荣源沙井凤塘项目、绿景白石洲城市更新、华建牛湖城市更新、德阳市城市更新总体研究与重点发展片区城市设计、绵阳科技城新区直管区西片区城市设计项目等。

4) 粤港澳大湾区市场空间展望

报告期内，公司在华南地区的营业收入占比为 67.73%。华南地区是中国经济高速发展的重要区域，2019 年 2 月，中共中央、国务院印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》，提出粤港澳大湾区要建设成发展活力充沛、创新能力突出、产业结构优化、要素流动畅通、生态环境优美的国际一流湾区和世界级城市群。粤港澳大湾区发展规划的实施，将推动新一轮的投资建设高潮，为建筑设计、城市规划、市政工程等业务带来巨大的市场需求。2017 年 1 月，香港特别行政区政府与深圳市人民政府签署合作备忘录，共建河套深港科技创新合作区，在确保建筑结构和消防安全的前提下，支持建筑设计创新，优化相关审批与监管手续。这一建设举措为建筑设计行业开启了区域性的前沿实践场景，进一步释放了建筑设计行业在大湾区建设背景下的发展潜力。

二、报告期内公司所处行业情况

(一) 公司所处行业基本情况及发展情况

建筑设计行业作为建筑工程全过程的核心环节，对推动建筑行业技术创新和带动相关产业发展具有重要意义。近年来，随着建筑业的发展，建筑设计行业面临新的机遇与挑战。根据国家统计局数据，2025 年，全国房地产开发投资 82,788 亿元，同比下降 17.2%；其中，住宅投资 63,514 亿元，下降 16.3 %。

1、市场分化与集中化、规模化发展

随着城镇化建设进入下半场，建筑设计行业从“粗放式发展”转向“精细化运营时代”。优质资源加速向头部大型企业聚集，中小型设计企业面临竞争加剧和生存瓶颈。未来，市场集中化、规模化程度将加深，市场份额将向大型品牌设计企业集中，推动行业走向成熟稳定。

2、绿色建筑与低碳设计

我国经济进入高质量发展阶段，绿色建筑成为建筑设计行业的新方向。中共中央、国务院印发的《关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》提出大力发展绿色低碳建筑，建立建筑能效等级制度，提升新建建筑中星级绿色建筑比例，推动超低能耗建筑规模化发展。近年来，绿色建筑业务增长迅速，成为新的业务增长点。

3、数字化与智能化转型

在新基建和城市转型升级背景下，数字化转型成为建筑设计企业突破困境、降低成本的重要途径。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》明确指出要建设现代化人民城市，推进城市全域数字化转型，完善城市管理机制和运行管理服务平台，推动城市治理智慧化精细化。

4、城市更新政策推动高质量发展

2025 年 3 月，住房和城乡建设部发布《住宅项目规范》，对住宅项目的层数、高度等关键指标做出规范要求，推动城市更新的住宅旧改项目向宜居适度方向发展；2025 年 5 月，中共中央办公厅、国务院办公厅发布《关于持续推进城市更新行动的意见》，强调建立可持续的城市更新模式和政策法规，将加强既有建筑改造利用作为主要任务之一。我国城市建设步入存量时代，城市更新成为常态，相关部门不断完善政策和技术规范，推动城市高质量更新。

（二）公司所处行业地位情况

经过多年的深耕细作，公司已经取得了较为领先的行业竞争地位。公司于 2017 年获批成为首批“国家装配式建筑产业基地”，于 2019 年获批成为“广东省装配式建筑产业基地”及“深圳市工程应用类装配式建筑产业基地”。2022 年 2 月，公司在英国建筑杂志《Building Design》发布的 WA 100 2022 榜单中取得第 2 名的成绩。报告期内，公司获得了广东省优秀工程勘察设计奖、CHCC 中国医院建设奖、2025DAF 亚洲建筑大会金鳞奖等荣誉。

未来，公司将依托现有的品牌和技术优势，通过新型技术推广等方式，进一步稳固公司的业务领域和服务范围，提高公司的收入规模和市场占有率。

（三）行业政策信息

国家出台了一系列行业相关政策，为行业发展提供了有利的政策环境。报告期内，涉及行业的主要政策内容如下表所示：

发布时间	发布机关	政策名称	主要内容
2025 年 12 月	住房和城乡建设部	《住房城乡建设部关于提升住房品质的意见》	到 2030 年，房屋品质提升工程取得显著进展，住房标准、设计、材料、建造、运维水平大幅提升，保障性住房率先建成“好房子”，商品住房更好满足刚性和改善性需求，老房子改造为“好房子”取得明显进展，形成有效支撑住房品质提升的政策体系、标准体系、技术体系和产业体系。
2025 年 8 月	中国共产党中央委员会、国务院	《中共中央、国务院关于推动城市高质量发展的意见》	到 2030 年，现代化人民城市建设取得重要进展，适应城市高质量发展的政策制度不断完善，新旧动能加快转换，人居品质明显提升，绿色转型深入推进，安全基础有力夯实，文化魅力充分彰显，治理水平大幅提高；到 2035 年，现代化人民城市基本建成。
2025 年 5 月	中共中央办公厅、国务院办公厅	《关于持续推进城市更新行动的意见》	到 2030 年，城市更新行动实施取得重要进展，城市更新体制机制不断完善，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，经济业态更加丰富，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，城市成为人民群众高品质生活的空间。
2025 年 1 月	生态环境部、中共中央宣传部、国家发展和改革委员会等十一部门	《关于印发〈美丽城市建设实施方案〉的通知》	到 2027 年，城市生产生活方式绿色低碳转型成效明显，突出生态环境问题得到有效解决，城区环境明显改善、生态宜居更加凸显、治理效能有效提升，推动 50 个左右美丽城市建设取得标志性成果，成为美丽中国先行区建设示范标杆。到 2035 年，城市绿色生产生活方式广泛形成，生态环境实现根本好转，生态系统多样性稳定性持续性显著提升，形成智慧高效、多元共治的城市生态环境治理体系，美丽城市建设实现全覆盖。

上述一系列产业规划及政策的出台，充分说明了建筑产业在国民经济发展中的重要地位，公司将抓住国家政策及行业发展机遇，充分发挥自身优势，扩大业务规模，提高盈利水平。

三、核心竞争力分析

1、品牌及优质项目优势

公司多年来一直致力于创造精品工程，设计了大批富有影响力的作品，备受业界认可。独特的设计创意、优秀的产品质量以及全程服务能力，为公司建立了良好的品牌效应。经过多年的发展，公司与保利集团、中海地产、华润置地、鸿荣源、万科、深业集团、深铁置业集团等多家知名的房地产企业达成战略合作关系，同时也是深圳市安居集团、深圳市建筑工务署、南山区人民政府、福田区人民政府、坪山区人民政府、德阳市人民政府、绵阳市人民政府等国有企业及政府部门的合作单位。

2、优秀核心团队优势

公司推行多元包容的企业文化，持续优化人才机制，重视技术传承与培养，吸引和培养优秀创意人才，构筑人才高地。公司构建了由注册建筑师、注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、注册城乡规划师、注册土木工程师等组成的多领域专业人才团队。

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

3、区位优势

公司成立于粤港澳大湾区的核心城市深圳，华南地区是公司的业务重点地区之一。报告期内，公司在华南地区的收入占比为 67.73%。作为全国经济最发达的区域之一，华南地区的固定资产投资规模与城镇化建设都处于领先水平。公司多年来深耕该区域的建筑设计市场，在实现业务规模扩大的同时，也获得了市场认可。

4、方案创新优势

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

5、新技术的研发和应用优势

公司持续聚焦新型建筑设计技术的研发与应用，通过“技术整合深化+外部合作赋能 + 自主创新突破”三维路径，构建技术竞争壁垒，推动设计效率与质量双提升。

1) 技术整合与研究深化

从技术体系架构出发，公司整合绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM 技术应用及装配式建筑设计四大核心技术，搭建“建筑设计实践-研发”一体化平台，实现技术研发与项目应用的无缝衔接，加速成果转化。依托该平台，公司进一步拓展绿色建筑研究边界，加大健康建筑、被动式房屋等领域的研发投入；同时以 BIM 技术为核心，开展建筑室内外物理环境（如能耗、采光、通风）模拟分析，为健康建筑设计提供坚实的理论支撑与技术保障。

2) 外部合作与新技术引入

为推进设计数字化转型，公司与北京构力科技有限公司签订战略合作协议，在 BIM 设计、装配式建筑设计领域深度合作，联合开发“筑博专版 PKPM-PC”等设计平台，为设计提供稳定、安全可控的软件平台，有效提升设计效率与数字化模型精度，为客户交付高质量的设计成果。

面对人工智能技术发展机遇，公司积极对接 AI 大模型头部企业及行业垂类应用领军企业，共同探索 AI 技术在建筑设计领域的落地路径；结合业务流程与实际需求，采购并定制 AI 应用工具，显著提升设计效率与成果质量，降低运营成本。

3) 自主研发与知识产权积累

在外部合作基础上，公司深度结合设计业务场景，自主研发筑博 CAD 平台，门窗自动设计工具、BIM 智能生成工具等系列化应用工具，并申报了多项专利与计算机软件著作权，以技术创新驱动生产力提升。同时，公司自研的 AIGC 设计平台（图像、视频、排版）持续迭代优化，构件企业级知识库及数字资产平台，进一步强化 AI 技术与核心业务的融合能力，实现降本增效。

6、多维度信息化管理平台优势

公司以平台化创新为战略核心，紧跟行业信息技术发展前沿，引入国内外先进管理经验，构建并持续优化涵盖协同设计、知识管理、运营及财务管理、项目管理、图档管理、数智平台的多维度信息化管理体系，形成显著的管理技术领先优势。

该体系通过三大核心价值赋能企业运营：

1) 打破协同壁垒：实现跨部门、跨区域设计团队的高效协同与高标准信息交互，大幅减少沟通损耗，提升设计资源整合效率；

2) 提升管理效能：加速内部信息传递与流转，为设计服务质量提升、设计能力优化提供高效支撑，推动管理流程标准化、精细化；

3) 优化成本与客户响应：通过业务与财务数据的深度整合、项目全流程动态管控，有效降低企业运营成本；同时精准匹配客户日益提升的服务需求，为公司增强市场竞争力奠定坚实基础。

四、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司实现营业收入 35,218.46 万元，较上年同期减少 19.30%；归属于上市公司股东的净利润为 2,432.72 万元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为-1,495.36 万元。报告期内公司主要经营情况回顾如下：

(1) 深耕主营业务，增强核心竞争力，提升服务水平

公司坚持以市场为导向，以客户为中心，依托建筑设计和创新研发、装配式建筑、BIM 等领域的先发优势，持续增强公司的核心竞争力和提升服务水平。

在住宅类项目领域，公司与保利地产、中海地产、华润置地、鸿荣源、万科、深业集团、深铁置业集团等战略客户保持紧密合作的同时积极拓展新的大客户资源，与全国各省知名企业建立了长期友好的合作关系。在当前房地产行业的政策背景下，房地产市场未来将向优质的龙头企业集中，通过与优质龙头企业、中央企业及地方国有企业保持紧密合作，将有助于公司巩固国内民营建筑设计企业的行业地位，提高公司的收入规模和市场占有率。

在非住宅类项目领域，公司继续积极拓展非住宅类业务。2025 年度，公司新签的非住宅类项目主要集中在商业综合体、医疗与养老建筑设计、办公及产业园区建筑设计、学校及文体建筑设计等领域，新签的重要项目包括：鹏瑞利广州黄埔东创广场改造项目、国际协同创新区北区 N-04 项目全过程设计、深圳市南山贝赛思双语学校项目等。

(2) 重视创新驱动，持续加强设计研发

公司整合资源，为房地产龙头企业研发标准化产品，推出具有多样化和成本优势的创新设计，通过产品及服务创新赢得客户认可。同时，公司依托技术委员会，构建赋能型组织生态，针对市场热点和技术难点，进行专项技术攻关和创新，进一步推动城市设计与城市更新、综合体及超高层、医疗与养老建筑、居住建筑、产业园区、学校建筑、酒店及度假物业、建筑科技—建筑技术管理的技术研发。

截至报告期末，公司研发人员为 107 人，新立项研发项目 9 个，2025 年度投入研发资金总额 2,664.18 万元。

(3) 践行以人为本，人才建设及管理取得较大成效

公司继续加强核心人才培养力度，在培养核心技术力量方面，公司进一步完善技术委员会考核机制，加强技术委员会专家对各业务单元项目质量的考核力度，完善关键技术岗位人员的专业能力培养；在培养中坚力量方面，公司设立新晋管理干部专项培养计划，持续选派高潜质管理人员攻读国内知名商学院的 EMBA 项目。公司通过各项政策鼓励和提拔青年核心技术和人才，打造出一支专业过硬、高效协作的人才队伍。

同时，公司优化组织结构、管理流程和各项人力资源政策，提升人才配置的效率，以支持跨区域团队协作模式，提升了业务拓展能力和项目协作能力。公司始终坚持培养与引进并重的人才策略，持续引进设计创意人才、工程技术人才、管理人才以及高校毕业生。

(4) 持续提升规范运作水平，保护投资者利益

报告期内，公司主动强化投资者日常沟通，提高上市公司透明度和信息披露质量，依法合规地做好信息披露工作，准确、及时地传递公司信息，提升公司治理和规范运作水平，保护投资者利益。报告期内，公司 100%回答了深交所互动易平台投资者提问，并举办了 1 次网上业绩说明会。此外，公司积极组织董监高及相关工作人员参加中介机构、证监会、上市公司协会等组织的培训，有效加强了内部控制制度建设，增强了公司合规运作管理水平。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	352,184,635.43	100%	436,422,858.80	100%	-19.30%
分行业					
建筑设计	327,715,816.11	93.05%	403,427,770.49	92.44%	-18.77%
其他	24,468,819.32	6.95%	32,995,088.31	7.56%	-25.84%
分产品					
建筑设计	327,715,816.11	93.05%	403,427,770.49	92.44%	-18.77%
城市规划	3,355,094.34	0.95%	11,292,058.49	2.59%	-70.29%
咨询	13,645,568.43	3.87%	16,716,778.33	3.83%	-18.37%
其他业务	7,468,156.55	2.12%	4,986,251.49	1.14%	49.77%
分地区					
华南地区	238,551,481.35	67.73%	250,696,790.83	57.44%	-4.84%
华东地区	52,015,882.79	14.77%	62,773,775.11	14.38%	-17.14%
其他地区（单个地区收入占比低于 10%）	61,617,271.29	17.50%	122,952,292.86	28.17%	-49.89%
分销售模式					
直销	352,184,635.43	100.00%	436,422,858.80	100.00%	-19.30%

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

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑设计	327,715,816.11	229,840,786.22	29.87%	-18.77%	-19.93%	1.01%
分产品						
建筑设计	327,715,816.11	229,840,786.22	29.87%	-18.77%	-19.93%	1.01%

分地区						
华南地区	238,551,481.35	163,825,046.09	31.33%	-4.84%	-10.32%	4.19%
华东地区	52,015,882.79	37,821,099.48	27.29%	-17.14%	-16.34%	-0.69%
分销售模式						
直销	352,184,635.43	248,968,629.18	29.31%	-19.30%	-19.92%	0.54%

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑设计	人工成本、直接成本、间接成本	229,840,786.22	92.32%	287,034,232.36	92.33%	-19.93%
城市规划	人工成本、直接成本、间接成本	2,357,318.02	0.95%	8,126,486.77	2.61%	-70.99%
设计咨询	人工成本、直接成本、间接成本	9,208,531.50	3.70%	11,758,720.15	3.78%	-21.69%
其他业务成本	投资性房地产折旧	7,561,993.44	3.04%	3,965,798.66	1.28%	90.68%

说明

公司经营过程中发生的主要成本为人工成本。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	142,164,221.51
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	40.37%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	49,655,882.14	14.10%
2	客户二	37,165,473.00	10.55%
3	客户三	22,382,691.91	6.36%
4	客户四	20,413,018.87	5.80%
5	客户五	12,547,155.59	3.56%
合计	--	142,164,221.51	40.37%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	16,664,844.86
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	18.82%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	5,081,916.96	5.74%
2	第二名	3,769,816.08	4.26%
3	第三名	3,362,864.08	3.80%
4	第四名	2,564,504.85	2.90%
5	第五名	1,885,742.89	2.13%
合计	--	16,664,844.86	18.82%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	11,037,350.46	12,450,312.46	-11.35%	主要系业务招待费用及广宣费有所下降
管理费用	62,068,805.14	59,416,109.96	4.46%	主要系离职补偿金有所上升及上年冲销股权激励成本降低基数
财务费用	-1,743,984.64	-2,338,732.77	不适用	主要系利息收入有所下降

研发费用	26,641,808.78	29,002,289.02	-8.14%	主要系员工工资有所下降
------	---------------	---------------	--------	-------------

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
基于 BIM 技术+VR 技术的低碳设计研发应用推广	<p>通过组建研究团队，研究和完善虚拟现实技术，整合相关技术手段，最终形成设计—施工—运营全过程的数字化信息技术服务体系，为建筑工程和项目服务，促进建筑行业由粗放型向集约型转变。</p> <p>1、通过 BIM 技术+VR 技术研究，提升建造的能力。与高等院校建立合作方式，建立和强化虚拟现实研究能力；</p> <p>2、通过为市场提供的参数化设计—虚拟施工咨询—效果图输出成套服务体系，奠定技术的客户基础。</p>	已完成	<p>依据本项目搭建技术平台，在原有设计基础上，探索参数化设计方法；对施工过程进行 4D 模拟实验。项目后期对运营场景模拟，并结合建成后结果论证，形成建造过程一整套的虚拟现实技术，并应用于实践。</p>	<p>完善虚拟现实技术，形成完备的建筑行业虚拟现实技术体系，并指导具体的建设项目，为建筑提供技术支持，运用虚拟现实技术指导建筑全生命周期，最终达到推动建筑行业虚拟现实产业的发展。</p>
广东省商业综合体绿色低碳创新设计研发	<p>商业建筑由于其功能特点，一般对室内环境质量、照明质量、声环境等要求较高。但是业主、物业管理者和在商场中的顾客，一般只关注热环境，甚至过度关注室内温度夏季是否足够低。而对于与人体健康关系更为密切的空气质量关注不多，特别是对于器官不敏感的空气尘埃粒子浓度、氡气等放射性污染物浓度、低频噪声等，甚少关注。这也是大量现场实测发现商场建筑室内空气污染浓度较为严重的因素之一。</p> <p>本项目基于大量商业建筑室内环境现场测试和计算机模拟，对商业建筑室内环境和微气候进行研究分析，提出夏热冬暖地区商业建筑室内热、</p>	已完成	<p>1、通过对广东省不同地区的典型商业建筑进行能耗和资源消耗量的统计和对比分析，深入研究典型商业建筑的全年各项能耗和资源消耗量的构成、能耗分布特征以及能耗影响因子敏感度，提出较为科学合理的评价和控制要素。</p> <p>2、采用分质供水技术，雨水收集措施，降低商业用水的成本。</p> <p>3、基于大量商业建筑室内环境现场测试和计算机模拟，对商业建筑室内环境和微气候进行研究分析，提出适宜的指标，作为商业建筑的绿色评价主要指标。</p> <p>4、建立全生命周期评价方法建筑资源消耗量的评价体系。</p> <p>5、完成商业综合体的</p>	<p>1、提出建筑生命周期内资源消耗量评价方法 将能源消耗、水资源消耗、材料资源消耗和室内环境质量在全生命周期的长度内关联起来，以计算软件计算出来，量化绿色评价结果；减少评审的工作量和评审费用，更能指导设计和运营。</p> <p>2、形成一套针对商业综合体的节能技术措施 基于调研获得的广东省内典型商业建筑的能耗、水耗等数据，分析各具体分项能耗，平衡商业建筑中节能、节水、节材措施与建筑室内环境质量，形成一套针对商业综合体的节能技术措施，减少商业建筑的运营和水耗能耗。</p>

	<p>湿环境、光环境、声环境和污染物浓度指标、视野等适宜的指标，作为商业建筑的绿色评价主要指标。</p>		绿色建筑认证。	
BIM 正向设计出图模型及模型轻量化研究	<p>(1) 根据规范要求，采用 Revit 参数化族的方式创建参数化图框，为批量出图做好前期准备。采用 Revit 二次开发技术，根据制图规范要求，对建筑的平面图、立面图、剖面图分别编写智能标注插件，实现各视图的一键智能标注。采用 C# 语言创建 WPF 交互界面，实现智能化批量出图。</p> <p>(2) BIM 模型轻量化。对 glTF 文件格式内容进行解析，确定轻量化的处理方式并参照 glTF 格式建立 Revit 模型轻量化的数据结构，采用 Revit 二次开发的 IExportContext 接口将模型进行几何转换并存储。</p>	已完成	<p>1) 基于图纸规范设置中线型、文字及标注样式，建立参数化图框族，研制图框自动生成插件；</p> <p>2) 基于 Revit 提供的 API 接口，结合模型轻量化应用的需求及相应的 BIM 模型标准，基于建筑分层水准的模型轻量化实现方法，将 Revit 模型按照楼层进行 glTF 轻量化转换研究，研制建筑分层轻量化插件。</p>	<p>1、提高正向设计的效率和水平，设计一套标准化的正向设计出图方法。</p> <p>2、实现 Web 端模型展示需要对 BIM 模型进行轻量化处理，压缩模型数据，从而提高数据处理速度。</p>
基于 CAD 基础的 BIM 正向设计研究及应用	<p>(1) 立足行业现有技术基础，以低成本、低阻力的路径实现向 BIM 正向设计的转型。</p> <p>(2) 聚焦于解决 CAD 到 BIM 转换中的几何失真、属性丢失等行业痛点，建立标准化的转换流程与质量校验体系，使数据衔接更顺畅的同时避免存量资源浪费，保证 CAD 存量数据能高效、完整地迁移至 BIM 模型。</p> <p>(3) 采用“试点验证—总结优化—复制推广”的渐进式路径，短期通过 CAD 转 BIM + 局部正向设计提升出图效率、规避碰撞；长期逐步构建全流程 BIM 正向设计体系，打通全生命周期数据链路，兼顾企业短期利益与长期</p>	已完成	<p>依托 CAD 存量数据资源与 BIM 技术的融合优势，建立标准化的数据流转体系、智能化的建模与协同流程、全周期的质量管控机制，打破传统二维设计与三维建模的信息壁垒，实现从“CAD 画图+BIM 翻模”向“数据驱动、协同联动、一模到底”的正向设计模式转型，最终达成设计效率提升、返工成本降低、全生命周期数据贯通的核心价值，推动建筑工程行业向数字化、智能化方向升级。</p>	<p>(1) 盘活存量资源。依托企业现有 CAD 图纸、图层规范等存量资源，实现数据向 BIM 高效迁移，继承原有设计经验，避免纯 BIM 转型造成的资源浪费，降低企业数字化转型的时间与资金成本。</p> <p>(2) 优化设计流程。解决传统 CAD 设计协同滞后、信息割裂、变更效率低、碰撞难提前发现等痛点，以三维模型为核心实现多专业协同、变更同步及碰撞检测，减少施工返工与成本超支，缩短设计周期。</p> <p>(3) 适配行业趋势。响应国家智能建造、新型建筑工业化政策要求，助力企业掌握 BIM 正向设计核心技术，提升项目招投标竞争力，避免因技术</p>

	<p>数字化需求。</p> <p>(4) 研究成果形成适配国内企业的转型方法论，涵盖标准制定、流程优化等全维度内容，可在不同规模设计企业及建筑、市政等领域落地，具备行业普适性与推广价值，为行业数字化转型提供参考。</p>			<p>落后被市场淘汰。</p> <p>(4) 降本增效提质。基于 CAD 的 BIM 正向设计模型包含全维度信息，可对接施工算量、智慧运维等环节，实现全生命周期管理，为企业拓展增值业务提供基础。</p>
<p>建筑设计中抗震性能设计方法研究及应用</p>	<p>针对当前建筑抗震性能设计中，超限结构性能评估存在数据提取人工化、验算效率低、结果展示不完整等问题，结合《高层建筑混凝土结构技术规程》要求，研究建筑抗震性能设计方法并开发配套评估工具，实现结构数据自动提取、构件性能批量验算及结果可视化，提升超限结构抗震评估的效率与准确性，规范超限报告编制流程，满足实际工程设计应用需求。</p>	<p>已完成</p>	<p>1、开发出适配 YJK 结构计算软件的抗震性能评估工具，可直接读取其数据库文件，提升数据提取准确率，减少全流程处理时间；</p> <p>2、实现小震、中震、大震下全楼各类构件的性能完整验算，支持结果多维度可视化展示与 Excel 导出，兼容常用设计、办公软件及主流操作系统。</p>	<p>1、效率提升维度：通过自动化数据提取、处理与分析，压缩全流程处理时间，相较于传统人工操作的数周时间，极大缩短了结构性能水准评估周期，显著降低了超限结构与论证的时间成本，提高了工程设计整体效率。</p> <p>2、评估质量维度：实现全楼所有构件在小震、中震、大震作用下性能水准的完整评估与可视化展示，清晰呈现各楼层性能变化规律，避免因仅关注典型楼层而遗漏关键信息，确保评估结果的全面性与准确性，为结构安全提供更可靠的技术支撑。</p> <p>3、评估规范维度：建立标准化、系统化的结构抗震性能快速评估方法，规范超限报告编制流程，使性能目标论证更具科学性与规范性，推动建筑结构抗震设计行业技术升级，为同类工程提供可借鉴的技术范式。</p>
<p>绿色建筑中 PC 构件优化设计应用研究</p>	<p>立足绿色建筑对 PC 构件的低碳优化需求，针对当前 PC 构件生产存在减排责任模糊、协作低效、碳排管控不足，且设计与绿色低碳需求脱节等问题，通过开展多主体协作框架、生产碳排优化、构件可持续设计相关研究，形成 PC 构件低碳优化的理论支撑与实操策</p>	<p>已完成</p>	<p>1、梳理 PC 构件生产减排的内外问题，明确核心参与主体及减排行为逻辑，搭建主体协作框架，界定责任边界，解决主体间减排责任模糊、协作低效的问题。</p> <p>2、围绕 PC 构件生产全流程碳排放，识别关键影响因素，通过模型明确其与碳排放的关联规律、挖掘减</p>	<p>契合建筑行业绿色低碳发展方向，丰富绿色建筑相关研发储备，提升公司该领域技术能力；业务上研究成果可落地应用于公司绿色建筑、装配式建筑设计业务，优化设计方案的低碳实操性，完善相关设计服务内容；市场上能提升公司在绿色装配式建筑领域的行业影</p>

	<p>略，解决生产端减排痛点，推动 PC 构件全环节安全与低碳协同，助力建筑行业“双碳”目标落地，同时提升公司在绿色建筑 PC 构件设计领域的技术能力。</p>		<p>排路径；设定不同减排场景并对比效果，提出生产优化策略。 3、以 PC 构件安全性能与低碳效益同步提升为目标，将可持续性纳入优化设计；建立承载可靠度与低碳设计参数的量化方法，构建安全与碳排放双向影响设计模型，提出基于承载可靠度的寿命预测方法和再利用场景可持续发展策略，通过算例验证方案可行性，提供技术支撑。</p>	<p>响力，增强项目竞标竞争力，助力公司布局相关业务。</p>
<p>高原民用建筑加固性能研究及应用</p>	<p>土木结构、石木结构抗震性能差，地震易倒塌且无预兆，加固难度大、费用高，高烈度区民居应避免使用或经特殊抗震设防处理。本项目针对既有框架结构和砖混结构开展抗震性能研究，建立拉萨地区民居建筑抗震基础数据库，通过构件分类与损伤分级综合评判，提出基于构件损伤程度的结构抗震性能评价标准。</p>	<p>已完成</p>	<p>1、拉萨地区民居建筑抗震基础数据库的建立。 2、将构件分为关键构件、普通构件、耗能构件，将损伤分为无损坏、轻微损坏、轻度损坏、中度损坏、比较严重损坏、严重损坏，通过对不同构件不同损伤的综合评判，提出基于构件损伤程度的结构总体抗震性能评价标准。 3、以结构的材料性能得到充分发挥为目标，基于对智能结构的抗震失效模式分析而得到适合于高原高烈度地区经济适用的结构体系的研究方法。 4、智能减震结构基于最佳成本-效益核算基础上的合理的抗震设防目标的确定方法。</p>	<p>本项目通过开展拉萨地区民居抗震性能研究，形成配套技术报告与体系成果，可强化公司在藏区建筑抗震、装配式建筑领域的技术服务能力。相关成果可直接应用于当地民居抗震加固、新建工程及装配式示范项目，提升公司相关业务的市场竞争力，同时提升行业认可度，助力拓展区域市场。</p>
<p>基于 BIM 技术的地下综合管网智能化设计及应用研究</p>	<p>本项目针对 BIM 技术在地下综合管网协同设计运用中的突出性问题和难点，从暖通、给排水等设备类专业的角度出发，对 BIM 在整个建筑领域的地下综合管网协同设计应用进行研究分析。同时对国内外的 BIM 技术的应用现状进行分析总结，参照国内设计规范，为建筑的全生命周期的建设提供保障。完成 BIM 全</p>	<p>持续研究中，预计 2026 年 12 月完成</p>	<p>本项目依托 BIM 技术，针对多专业（电气工程、给排水、暖通等）协同设计需求，拟实现多专业智能协同、照明布置与照度模拟、消防联动实时监测，通过三维碰撞检查排查管线及设备安装冲突，优化管线排布以合理利用建筑空间，确保建筑设备系统工程设计方案合理有效，为后续施工提供良好指导与</p>	<p>本项目通过研究 BIM 技术在地下综合管网协同设计中的应用，借助专业软件完成建模、综合碰撞检查与三维漫游展示，可在施工前优化方案、避免返工，为建筑全生命周期建设提供保障，有助于提升公司地下管网设计的精细化与协同化水平，规范设计流程，提高设计成果质量与项目实施效率，增强公司在</p>

	<p>流程建模，开展多专业模型综合碰撞检查，通过三维虚拟模型为业主提供可视化展示，辅助户型精细化规划；出具碰撞检查报告，在施工前完成模型优化调整，从源头避免施工返工，实现可视化、有模可依的协同设计。</p>		<p>保障。</p>	<p>建筑设计领域的技术应用能力与市场竞争力。</p>
<p>超高层建筑火灾预防及疏散创新设计研究及应用</p>	<p>本项目针对高层建筑火灾烟气输运复杂、结构易受高温损伤、人员疏散难度大等核心难题，围绕火灾烟气输运规律与控制、结构损伤机制与防护、人群多模式协同疏散及优化疏导开展研究，破解高层建筑火灾防控与安全疏散的技术瓶颈，完善高层建筑防火设计体系，切实保障建筑内人员生命与财产安全。</p>	<p>持续研究中，预计2026年12月完成</p>	<p>1、多作用力耦合驱动的高层建筑火灾烟气输运规律与控制：研究多作用力耦合下高层建筑火灾烟气输运规律并建立输运模型，构建多技术协同的烟气控制、效能评估及优化设计方法。 2、火灾作用下高层建筑关键构件和节点的损伤机制与防护创新设计：研究火灾下高层建筑关键构件与节点损伤机制并建立失效预测模型，构建高层建筑综合抗火能力评价方法。 3、高层建筑火灾中人群的多模式协同疏散设计及优化疏导创新设计：研究火灾烟气环境下人群疏散行为规律，建立多模式协同疏散模型与模拟方法，完成疏散疏导优化设计。</p>	<p>本项目围绕高层建筑火灾烟气控制、结构抗火防护及人员安全疏散形成的技术成果，提升公司在高层建筑消防设计领域的专业服务能力。同时能丰富公司建筑防火领域的技术储备，增强超高层建筑项目市场竞争力，契合建筑消防安全行业发展趋势，为公司长期发展提供技术支撑。</p>
<p>基于 BIM 技术的机电设计及设备智能管理的研发及应用</p>	<p>通过 BIM 技术可以整合暖通、给排水、电气和消防等专业的模型，有针对性地进行碰撞分析检查，在施工前期及时发现二维施工图纸中的“错漏碰缺”等错误，并进行相应的优化，大大减少不必要的返工，提高管线综合设计的质量，降低工程成本。</p>	<p>已完成</p>	<p>1、机电管线的综合设计的可视化和模拟研究：实现机电管线三维可视化展示与模拟，解决传统图纸表达模糊的问题，提升管线设计合理性。 2、BIM 的可出图性沟通现场和设计者：依托 BIM 模型生成施工所需图纸，实现设计与现场施工高效对接，减轻绘图负担、降低出错率。 3、BIM 的协调性满足各专业同时人员对模型进行深化排布：BIM 三维模型加入的各种计算能力可在保证功能的前提下，减少机</p>	<p>提升公司在机电设计及设备智能管理领域的技术水平与服务质量，降低项目返工与成本损耗，提高设计与施工协同效率。同时积累 BIM 技术应用成果，增强公司核心竞争力，助力公司在建筑设计领域实现技术升级与市场拓展。</p>

			电管线对精装修的影响。 4、BIM 的可有效协同三维可视化功能研究：实现施工进度模拟与多方协同，便于掌握项目进度、优化施工管理。	
建筑废弃物资源化高效综合利用智能系统研发	本项目针对深圳土地资源紧缺现状，以及建筑废弃物堆放占用土地、污染土壤与水资源、破坏空气质量、存在安全隐患等问题，研发并推广“移动式建筑废弃物资源化利用系统研究”，更加灵活处理和消解建筑垃圾，有助于消除安全隐患，提升市容市貌。	已完成	1、构建建筑废弃物梯级利用与精准管控体系，经初步筛分分离砂、卵石、粘土，制成路基层材料、透水砖、园林造景材料等多类型基础及高附加值建材，实现废弃物高效资源化转化。 2、建立建筑废弃物定量预测、天地一体化快速识别技术体系，研发全过程实时监测与智能管控技术，搭建安全风险及环境影响评估预警技术体系，形成全流程技术支撑。 3、开发建筑废弃物全过程管控平台并开展城市级示范，实现区域内工程类废弃物调配控制量与产生量的精准匹配，提升建筑废弃物精细化、智能化管理水平。	本项目实施后，公司可积累建筑废弃物资源化利用与智能管控相关技术，提升公司绿色建筑设计与建筑垃圾处置能力，优化项目管理水平，树立合规环保的企业形象，也为公司在城市更新等项目中开展相关环保业务提供了实践基础。
噪音污染和光污染下的住宅建筑创新整合设计研究及应用	本项目针对城市光污染危害日益加重蔓延、且缺少相应污染标准的现状，围绕光污染预防与治理两方面开展研究，聚焦玻璃幕墙这一城市光污染主要源头，在现有玻璃材质、反射率治理方式基础上，从建筑造型设计角度出发，加大预制混凝土（PC）技术在建筑造型艺术中的普及，以此降低玻璃幕墙使用度，改善城市光污染带来的危害，打造更宜居的城市环境。	已完成	1、预制混凝土（PC）建筑造型艺术设计：依托标准化、模数化特点进行立面多样化设计，实现建筑造型丰富多样，并与周边景观相融合。 2、预制混凝土（PC）建筑造型模块生产：在工厂完成构件模具组装、钢筋布设、混凝土浇筑等工序，实现预制构件标准化生产。 3、预制混凝土（PC）建筑施工：采用工厂预制、现场吊装方式，降低外界不利因素影响，提升施工效率，改善施工现场环境。 4、后期维护的简约化：以全过程高标准保障建筑质量，减少	帮助公司完成城市光污染下建筑造型设计现状调研，形成初步解决策略与设计、技术集成方案，搭建由建筑设计、光污染治理及营销策划专家组成的团队。同时，落地多项建筑造型设计示范项目、科普展示示范项目及融合相关设计的住宅小区项目，积累 PC 模型展示、实体展示及科普宣传的实践经验，丰富公司业务内容，为后续开展同类业务奠定基础。

			后期维护问题，降低维护成本。	
--	--	--	----------------	--

公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	107	104	2.88%
研发人员数量占比	13.44%	10.10%	3.34%
研发人员学历			
本科	78	78	0.00%
硕士	15	17	-11.76%
博士	0	1	-100.00%
专科	14	8	75.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	24	16	50.00%
30~40 岁	64	73	-12.33%
40 以上	19	15	26.67%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2025 年	2024 年	2023 年
研发投入金额（元）	26,641,808.78	29,002,289.02	45,867,005.29
研发投入占营业收入比例	7.56%	6.65%	6.73%
研发支出资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	442,843,400.62	509,177,992.26	-13.03%
经营活动现金流出小计	346,852,570.68	500,186,505.34	-30.66%
经营活动产生的现金流量净额	95,990,829.94	8,991,486.92	967.57%
投资活动现金流入小计	956,480,008.70	1,256,909,195.78	-23.90%
投资活动现金流出小计	1,102,421,804.72	1,166,405,619.45	-5.49%
投资活动产生的现金流量净额	-145,941,796.02	90,503,576.33	-261.26%

筹资活动现金流入小计	3,191,453.82	2,408,705.58	32.50%
筹资活动现金流出小计	98,495,056.45	101,222,100.71	-2.69%
筹资活动产生的现金流量净额	-95,303,602.63	-98,813,395.13	不适用
现金及现金等价物净增加额	-145,254,568.71	681,668.12	-21,408.69%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

(1) 经营活动产生的现金净流量净额 9,599.08 万元，较上年同期增加 8,699.93 万元，增加 967.57%，主要是因为本年度员工薪酬支出大幅减少所致。(2) 现金及现金等价物金额减少额为 14,525.46 万元，较上年同期减少 14,593.62 万元，减少 21,408.69%，主要系公司购买理财产品所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

1、本期资产减值准备、资产折旧摊销、公允价值变动损失等非付现因素影响 826.92 万元；2、经营性应收款项减少 7,385.76 万元，经营性应付款项减少 1,019.99 万元，递延所得税资产增加 26.33 万元。

五、非主营业务情况

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	14,627,054.89	59.49%	已实现的现金理财产产生收益	否
公允价值变动损益	-1,713,393.86	-6.97%	理财产品在持有期间公允价值变动产生损益	否
资产减值	-19,558,016.52	-79.55%	主要系报告期计提的合同资产、固定资产及投资性房地产减值	否
营业外收入	248,648.34	1.01%	主要系房产销售价差及没收的合同违约金	否
营业外支出	7,745,210.07	31.50%	主要系房产销售价差	否
信用减值损失	-1,929,854.45	-7.85%	主要系报告期对应收账款和应收票据计提坏账准备	否
其他收益	13,725,429.59	55.83%	主要系报告期公司获得的政府补贴	否
资产处置收益	25,978,601.03	105.66%	主要系报告期公司处置房产收益	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末	2025 年初	比重增减	重大变动说明
--	---------	---------	------	--------

	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	328,889,254.41	20.53%	473,217,235.45	28.16%	-7.63%	主要系购买理财科目分类所致
应收账款	55,107,751.17	3.44%	100,912,657.90	6.01%	-2.57%	主要是营业收入下降及加强收款所减少
合同资产	133,800,878.52	8.35%	191,036,927.94	11.37%	-3.02%	主要是营业收入下降及加强收款所减少
投资性房地产	68,636,178.12	4.29%	75,924,395.93	4.52%	-0.23%	无重大变动
固定资产	96,609,107.86	6.03%	119,780,060.17	7.13%	-1.10%	主要为房屋资产对外出售所致
使用权资产	5,904,021.53	0.37%	8,154,027.98	0.49%	-0.12%	租赁房产到期或退租所致
短期借款			200,000.00	0.01%	-0.01%	无重大变动
合同负债	199,674,485.15	12.47%	216,153,102.67	12.86%	-0.39%	无重大变动
租赁负债	4,611,178.82	0.29%	6,156,183.98	0.37%	-0.08%	租赁房产到期或退租所致

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	559,829,773.00	-1,233,006.72			898,000,000.00	863,000,000.00		593,596,766.28
5. 其他非流动金融资产	9,246,444.47	-480,387.14						8,766,057.33
上述合计	569,076,217.47	-1,713,393.86			898,000,000.00	863,000,000.00		602,362,823.61
金融负债	0.00	0.00						0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	本年金额	上年金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款-冻结	3,297,732.12	721,091.46	使用受限
其他货币资金-保函保证金	1,322,261.55	2,972,314.54	使用受限
合计	4,619,993.67	3,693,406.00	—

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）行业格局和趋势

见“第三节管理层讨论与分析”之“二、报告期内公司所处行业情况”的相关内容。

（二）公司发展战略

围绕“打造建筑设计行业多维度协同设计平台，致力于成为国内领先的建筑设计及工程管理综合解决方案供应商”的发展战略，依托装配式建筑和 BIM 等核心技术，完成从建筑设计向全产业链布局的转型升级。公司肩负“全球视野、社会责任、以人为本”的使命，秉承“多元、包容、规则、自由”的价值观，为客户、员工、股东和社会创造更大价值。

（三）经营计划

1、有序开展主营业务

公司将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。一方面，继续加大与优质的房地产头部企业、中央企业及地方国有企业之间的战略合作，促进住宅类业务的平稳发展。另一方面，公司也将依托在医疗与养老建筑设计、学校及文体建筑设计、办公及产业园区建筑设计、商业综合体与超高层设计等领域的先发优势，挖掘市场潜力，获取非住宅类项目机会，充实全年设计订单。

2、加大研发投入以维持技术领先优势

近年来，建筑领域和建筑设计领域不断涌现新的技术、理念，如云服务设计、AR、VR、BIM、CIM、数字孪生建筑、数字孪生城市、AIGC 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，以维持既有的行业技术领先优势。

3、进一步完善人才结构及激励机制

公司将继续推进内部培养体系建设及外部专家和专业机构的培训，提高员工的业务能力及综合素质，提升关键岗位人员的专业技能和经验。同时，公司将继续坚持培养与引进并重的人才策略，利用上市公司平台，持续引进设计创意人才、工程技术人才、管理人才以及高校毕业生。

为建立、健全公司长效激励约束机制，吸引和留住核心人才，充分调动员工的积极性和创造性，有效提升核心团队凝聚力和企业核心竞争力，公司将继续完善短期、中长期激励机制。

4、提升运营管理水平以实现降本增效

公司建立的协同设计平台，知识管理平台，运营及财务管理平台，实现各部门之间的协同设计，以及设计人员之间快捷、高标准的信息交换，大幅降低了跨部门、跨区域设计人员之间的沟通成本及运营成本，提升了设计效率及管理效率。公司将立足数字化转型，提升营运管理水平，持续推进提质增效，为客户创造价值的同时，不断提升公司运营效率，回报公司股东。

（四）可能面对的风险和应对措施

1、市场环境变化带来的风险

公司主营业务为建筑设计，与房地产行业联系紧密，受房地产行业景气度下降的影响，公司上游房地产企业信用程度降低，给公司带来资金回收周期延长，应收账款逾期率增加等风险。在业务方面，公司对客户履约能力及信用资质进行分类评估，强化风险前瞻能力；将回款情况纳入业务部门考核指标，提升业务部门统筹回款积极性；对于应当清收的款项，积极采取法律措施进行清收；不断完善其他回款管控措施。在财务方面，公司严格遵守企业会计准则规定，根据应收账款实际情况计提坏账准备。

2、市场竞争的风险

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

3、区域市场不平衡的风险

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

4、行业创新或技术革新带来的市场竞争风险

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

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025 年 05 月 16 日	同花顺网上路演互动平台 (https://board.10jqka.com.cn/ir)	网络平台线上交流	其他	参与公司 2024 年度网上业绩说明会的投资者	2024 年度业绩说明会	详见公司于 2025 年 5 月 16 日披露在巨潮资讯网上的《2025 年 5 月 16 日投资者关系活动记录表（2024 年度业绩说明会）》。

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》和中国证监会、深圳证券交易所有关法律、法规及规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，规范公司运作，提升公司治理水平。公司股东会、董事会和管理层等各职能部门均严格按照各项内控制度规范化运作，切实维护公司及全体股东的合法权益，公司治理的实际状况符合中国证监会、深圳证券交易所等发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

报告期内，公司严格按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等相关法律法规的规定，规范运作，真实、准确、完整、及时、公平地履行了信息披露义务。

(1) 关于股东与股东会

公司严格按照《公司法》《公司章程》《上市公司股东会规则》等的规定和要求，召集、召开股东会，能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。报告期内，公司共召开了 1 次年度股东会和 1 次临时股东会。

(2) 关于公司与控股股东

公司拥有独立的业务和经营自主能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会和内部机构独立运作。公司控股股东能够严格规范自己的行为，没有超越公司股东会直接或间接干预公司的决策和经营活动的情形，没有占用上市公司资金或要求为其担保或替他人担保的情形。

(3) 关于董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的程序选聘董事，报告期内，公司董事会设董事 9 名，其中独立董事 4 名；公司全体董事均能够依据《董事会议事规则》《独立董事制度》等工作开展，认真出席董事会和股东会，积极参加相关知识的培训，熟悉有关法律法规，忠实、诚信、勤勉地履行职责，维护公司全体股东的利益。报告期内，公司共召开了 4 次董事会。公司董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，各专门委员会运作规范，均制定了相应的工作细则，依法忠实地履行了《公司法》《公司章程》和相关工作细则所赋予的职权。

(4) 关于独立董事制度运行情况

公司独立董事根据《公司法》《证券法》《上市公司独立董事规则》《公司章程》《公司独立董事制度》等相关法律法规和公司制度的要求，本着诚信、勤勉、谨慎的态度，认真履行独立董事各项职责，积极出席相关会议，认真审议董事会的各项议案，在涉及公司重大事项方面均充分表达意见，对有关需要独立董事发表审查意见的事项均按要求发表了相关意见，充分发挥了独立董事作用，促进了董事会的规范运作和公司治理水平的提升，切实维护公司整体利益和中小股东合法权益。

(5) 关于信息披露和透明度

公司严格按照《上市公司信息披露管理办法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等有关规定的要求，履行信息披露程序，依法真实、准确、完整、及时、公平地在指定的信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》和巨

潮资讯网进行信息披露，通过交易所互动平台等回答投资者提问，确保公司所有股东能够平等地获得公司信息。

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

是 否

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

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

公司严格按照《公司法》和《公司章程》规范运作，建立健全公司的法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务方面与各股东及其关联方相互独立，拥有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

（1）资产完整情况

公司具备开展建筑设计及其相关业务的设计与咨询所必需的软、硬件设施，可合法使用相关资产。公司没有以资产或信誉为公司股东提供担保，也未以公司名义向公司股东提供借款或其他资助。公司不存在任何资产、资金被控股股东、实际控制人及其关联方占用的情况。

（2）人员独立情况

公司拥有独立的人事、工资、福利制度，拥有从事建筑设计业务的各类专业人员。公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员专职在本公司工作，并在公司领取薪酬，未在控股股东及其下属企业担任任何职务和领取报酬；公司财务人员没有在控股股东及其下属企业兼职。

（3）财务独立情况

公司设立了独立的财务会计部门，配备了必要的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；公司在银行独立开设账户，独立纳税，未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

（4）机构独立情况

公司设有股东会、董事会等决策和监督执行机构，各机构均独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，并依照《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《总经理工作细则》等规定规范运行。公司经营、办公场所与各股东及其关联方完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。公司设立了与经营业务相适应的组织机构和部门，完全拥有机构设置的自主权。

（5）业务独立情况

公司具有独立的设计业务体系，拥有完整的法人财产权，能够独立支配和使用人、财、物等生产要素，顺利组织和实施日常经营活动。目前本公司实际控制人徐先林、徐江除本公司外未投资、控制其他与本公司存在竞争关系的企业。徐先林、徐江也作出了避免同业竞争的承诺。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

五、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

六、董事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
徐先林	男	63	董事长、总经理	现任	2011年12月29日	2027年02月22日	33,726,400	0	0	0	33,726,400	
杨为众	男	61	董事、副总经理	现任	2011年12月29日	2027年02月22日	13,749,600	0	3,435,000	0	10,314,600	因自身资金需求减持
徐江	男	60	董事、副总经理	现任	2011年12月29日	2027年02月22日	14,024,000	0	2,419,700	0	11,604,300	因自身资金需求减持
周军	男	63	董事	现任	2025年12月22日	2027年02月22日	0	0	0	0	0	
伍涛	男	51	职工代表董事	现任	2025年12月22日	2027年02月22日	0	0	0	0	0	
石镇源	男	48	独立董事	现任	2024年02月22日	2027年02月22日	0	0	0	0	0	
严福洋	男	41	独立董事	现任	2024年02月22日	2027年02月22日	0	0	0	0	0	
马秀敏	女	54	独立董事	现任	2025年12月22日	2027年02月22日	0	0	0	0	0	
杨威	男	48	独立董事	现任	2025年12月	2027年02月	0	0	0	0	0	

					月 22 日	月 22 日						
马镇炎	男	61	副总经理	现任	2020 年 05 月 15 日	2027 年 02 月 22 日	2,656 ,600	0	663,9 00	0	1,992 ,700	因自 身资 金需 求减 持
杨晋	女	54	副总经理	现任	2023 年 04 月 24 日	2027 年 02 月 22 日	0	0	0	0	0	
周杰	男	50	副总经理	现任	2023 年 04 月 24 日	2027 年 02 月 22 日	0	0	0	0	0	
陈学利	男	56	财务负责人	现任	2018 年 03 月 01 日	2027 年 02 月 22 日	0	0	0	0	0	
陈绍锋	男	37	董事会秘书、 副总经理	现任	2021 年 02 月 23 日	2027 年 02 月 22 日	33,60 0	0	0	- 19,20 0	14,40 0	回购 注销
顾乃康	男	61	独立董事	离任	2019 年 12 月 20 日	2025 年 12 月 22 日	0	0	0	0	0	
苗应建	男	58	独立董事	离任	2024 年 02 月 22 日	2025 年 12 月 22 日	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	64,19 0,200	0	6,518 ,600	- 19,20 0	57,65 2,400	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

2025 年 12 月，公司独立董事顾乃康先生因任期即将届满，申请辞去第五届董事会独立董事职务；公司独立董事苗应建先生因个人原因申请辞去第五届董事会独立董事职务。

2025 年 12 月 5 日，公司召开第五届董事会第十二次会议，审议通过《关于提名第五届董事会独立董事候选人的议案》，同意提名杨威先生、马秀敏女士为第五届董事会独立董事候选人。

2025 年 12 月 22 日，公司召开 2025 年第一次临时股东会，审议通过《关于补选独立董事的议案》，选举杨威先生、马秀敏女士为第五届董事会独立董事。自股东会审议通过上述议案之日起，顾乃康先生、苗应建先生不再担任公司独立董事职务。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
周军	董事	被选举	2025 年 12 月 22 日	被选举
伍涛	职工代表董事	被选举	2025 年 12 月 22 日	被选举
马秀敏	独立董事	被选举	2025 年 12 月 22 日	被选举
杨威	独立董事	被选举	2025 年 12 月 22 日	被选举

顾乃康	独立董事	任期满离任	2025 年 12 月 22 日	任期届满离任
苗应建	独立董事	离任	2025 年 12 月 22 日	个人原因

2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

（一）董事会成员

1、徐先林先生，中国国籍，无永久境外居留权，1963 年出生，毕业于兰州铁道学院工业与民用建筑专业，后相继攻读了北京大学 EMBA、长江商学院 EMBA，获硕士学位，深圳市企业联合会副会长、深圳市企业家协会副会长。曾担任甘肃城乡规划设计院工程师、深圳市建筑设计院工程师，1996 年 3 月创办深圳市筑博工程设计有限公司，现任公司董事长兼总经理，为公司控股股东。

徐先林先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

2、杨为众先生，中国国籍，无永久境外居留权，1965 年出生，毕业于东南大学建筑研究所建筑学专业，研究生学历，高级工程师，国家一级注册建筑师。1990 年至 1998 年任职于深圳市市政工程设计院，1998 年 3 月至今任职于筑博设计，2012 年 1 月，任筑博设计股份有限公司董事。现任公司董事、副总经理兼首席建筑师。

杨为众先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

3、徐江先生，中国国籍，无永久境外居留权，1966 年出生，毕业于兰州铁道学院工业与民用建筑专业，清华大学经济管理学院 EMBA，获硕士学位。曾先后于兰州市城市建设设计院、深圳市市政工程设计院从事设计工作。1996 年 3 月创办深圳市筑博工程设计有限公司，现任公司董事、副总经理。

徐江先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

4、伍涛先生，中国国籍，无永久境外居留权，1975 年出生，毕业于湖南大学建筑学专业，本科学历，高级工程师，国家一级注册建筑师。曾任职于深圳市中航建筑设计有限公司、悉地国际设计顾问（深圳）有限公司，2020 年 8 月至今任筑博设计股份有限公司深圳分公司总建筑师。

伍涛先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

5、周军先生，中国国籍，无永久境外居留权，1963 年出生，毕业于西北建筑工程学院城市规划专业，本科学历。曾任职于宁夏回族自治区建筑设计研究院、珠海市红旗区设计室、深圳市华筑工程设计有限公司。2000 年 1 月至 2024 年 1 月任职于筑博设计，曾担任公司西安分公司总经理、集团资深副总建筑师等职务。

周军先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

6、石镇源先生，中国国籍，无境外永久居留权，1978 年出生，民建会员，毕业于北京大学法学专业，硕士研究生学历。现任民建中央财政金融委委员、民建深圳市委经济委主任、福田区人大代表。2001 年 7 月至 2004 年 7 月任职深圳市委接待办公室秘书；2004 年-2007 年全职攻读北京大学法律硕士；2007 年 7 月至 2016 年 8 月，任职深圳证监局，历任副主任科员、主任科员、主任；2016 年 9 月至 2017 年 12 月，任职中国中投证券有限责任公司风险管理总监；2018 年 1 月至 2023 年 12 月，任职深圳市中海资本管理有限公司合伙人；2023 年 12 月至 2025 年 12 月，任职中国（南方）知识产权运营中心执行总裁；2024 年 12 月至 2025 年 4 月任中山大学香港高等研究院高级行政总监兼学术委员会主任，2024 年 5 月至今任职福佳大化（香港）有限公司副总裁兼董事会秘书。现任公司独立董事。

石镇源先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

7、严福洋先生，中国国籍，无境外永久居留权。1985 年出生，硕士学位，中国注册会计师非执业会员，曾就职于安永会计师事务所广州分所审计部、国信证券股份有限公司珠海分公司、平安证券股份有限公司投资银行部、兴业国信资产管理有限公司华南业务总部、杰创智能科技股份有限公司董事会办公室；现担任深圳市海格物流股份有限公司独立董事、广州中望龙腾软件股份有限公司独立董事、广州中弘传智咨询集团有限公司合伙人、广州中弘传智投资咨询有限公司法定代表人兼经理、广州科莱瑞迪

医疗器材股份有限公司独立董事、广州柏和企业管理有限公司法定代表人 and 董事兼经理、广州故新数据服务有限公司经理，2024 年 2 月起至今担任公司独立董事。

严福洋先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

8、马秀敏女士，中国国籍，无永久境外居留权，1972 年出生，毕业于中南财经大学经济管理专业，本科学历，中国注册会计师。历任中国三江航天集团零六六基地万峰厂调研员、深圳鹏城会计师事务所审计项目经理、国家 863 计划材料表面工程技术研究开发中心财务经理、深圳市科陆电子科技股份有限公司独立董事、沈阳商业城股份有限公司独立董事。现任深圳衡大会计师事务所合伙人、佳兆业美好集团有限公司（香港）独立董事、深圳市奥拓电子股份有限公司独立董事。2025 年 12 月起至今担任公司独立董事。

马秀敏女士近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

9、杨威先生，中国国籍，无永久境外居留权，1978 年出生，毕业于北京大学光华管理学院，工商管理硕士。2020 年 5 月至今在深圳天德私募股权基金管理有限公司任合规风控负责人。曾任深圳前海天禧私募证券投资基金管理有限公司、深圳市天泽资本投资有限公司合规风控负责人；曾任广东博众证券投资咨询有限公司深圳分公司合规总监。2025 年 12 月起至今担任公司独立董事。

杨威先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

（二）高级管理人员

1、马镇炎先生，中国国籍，无永久境外居留权，1965 年出生，毕业于清华大学建筑结构专业，研究生学历，国家一级注册结构工程师、正高级工程师、广东省超限高层建筑抗震设防专项审查委员。1991 年 3 月至 1998 年 5 月，曾就职于深圳市市政工程设计院建筑室，1998 年 5 月至今就职于筑博设计股份有限公司，现任公司副总经理、首席结构工程师、深圳分公司负责人。

马镇炎先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

2、杨晋女士，中国国籍，无永久境外居留权，1972 年出生，毕业于西北建筑工程学院城市规划专业，后就读北京大学，获高级管理人员工商管理硕士（EMBA）学位，研究生学历。国家一级注册建筑师、高级建筑师。曾就职于甘肃省建筑勘察设计院，深圳市建筑设计研究总院有限公司，1996 年 10 月至今就职于筑博设计股份有限公司，现任公司副总经理。

杨晋女士近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

3、周杰先生，中国国籍，无永久境外居留权，1976 年出生，毕业于贵州工业大学建筑学专业，后就读北京大学，获高级管理人员工商管理硕士（EMBA）学位。国家一级注册建筑师、高级工程师、上海市建筑学会医疗分会委员。1998 年 8 月至 2008 年 6 月，曾就职于上海建筑设计研究院有限公司，2008 年 6 月至今就职于筑博设计股份有限公司，现任公司副总经理、上海分公司总经理、太原分公司负责人。

周杰先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

4、陈学利先生，中国国籍，无永久境外居留权，1970 年出生，毕业于西安交通大学工商管理专业，研究生学历，高级会计师。曾任深圳市特尔佳科技股份有限公司董事、财务总监，2014 年 12 月加入筑博设计，现任公司财务负责人。

陈学利先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

5、陈绍锋先生，中国香港籍，中国香港永久居民，1989 年出生，毕业于中国人民大学经济学专业，研究生学历。于 2020 年 12 月获得深圳证券交易所颁发的董事会秘书资格证书。曾任中信建投证券股份有限公司投资银行部高级副总裁，2020 年 12 月加入筑博设计股份有限公司，现任公司副总经理、董事会秘书，筑博设计（深圳）有限公司监事。

陈绍锋先生近三年未收到中国证监会及其他有关部门的处罚和交易所的惩戒。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

公司控股股东、实际控制人之一徐先林先生担任公司董事长、总经理职务。公司制定了《董事会议事规则》《总经理工作细则》等制度，合理划分董事会和总经理职权。公司建立健全和有效实施内部控制制度，每年度对内部控制情况进行评价，并聘请第三方审计机构进行内部控制审计；公司独立董事、审计委员会及其他董事会专门委员会等职权主体积极履行监督检查职权，保障上市公司独立性。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
徐先林	筑为合伙	执行事务合伙人	2011年01月19日		否
徐先林	筑先合伙	执行事务合伙人	2011年01月19日		否
徐先林	筑就合伙	执行事务合伙人	2012年12月24日		否

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
石镇源	中国（南方）知识产权运营中心	执行总裁	2023年12月01日	2025年12月01日	否
石镇源	中山大学香港高等研究院	高级行政总监兼学术委员会主任	2024年12月01日	2025年04月30日	否
石镇源	福佳大化（香港）有限公司	副总裁、首席律师、董事会秘书	2024年05月07日		否
严福洋	深圳市海格物流股份有限公司	独立董事	2024年01月12日	2027年01月11日	是
严福洋	广州中弘传智咨询集团有限公司	合伙人	2024年05月01日		是
严福洋	广州中弘传智投资咨询有限公司	法定代表人、经理	2024年07月03日		否
严福洋	广东南粤银行股份有限公司	监事	2024年12月17日	2025年05月22日	是
严福洋	广州中望龙腾软件股份有限公司	独立董事	2024年12月26日	2027年04月07日	是
严福洋	广州科莱瑞迪医疗器械股份有限公司	独立董事	2025年02月28日	2028年02月27日	是
严福洋	广州柏和企业管理有限公司	法定代表人、董事、经理	2025年11月17日		否
严福洋	广州故新数据服务有限公司	经理	2025年12月29日		否
马秀敏	深圳衡大会计师事务所（普通合伙）	合伙人	2005年01月07日		是
马秀敏	深圳市合正彩富投资有限公司	监事	2017年03月06日		否
马秀敏	佳兆业美好集团有限公司	独立董事	2018年11月12日		是
杨威	深圳市百舜实业有限公司	执行董事、总经理	2022年04月11日		否
杨威	深圳天禧管理咨询有限公司	执行董事、总经理	2023年03月07日		否

杨威	深圳市丹尔斯贸易有限公司	监事	2017年02月21日		否
杨威	深圳天德私募股权基金管理有限公司	风控合规负责人	2020年05月20日		是
杨晋	深圳博慧居安管理咨询有限公司	执行董事、总经理	2015年02月15日		

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、董事、高级管理人员报酬的决策程序

公司董事报酬由股东会决定，高级管理人员报酬由董事会决定；在公司承担职务的董事、高级管理人员报酬由公司支付，董事不另外支付津贴。独立董事津贴依据股东会决议支付，独立董事会务费据实报销。

2、董事、高级管理人员报酬确定依据

依据《薪酬管理制度》《董事会薪酬与考核委员会实施细则》等相关制度的规定，按公司所处行业及地区的薪酬水平，结合公司实际经营情况决定。公司结合自身实际，并参照同行业和同等规模企业薪酬水平，根据公司薪酬体系、岗位职责和绩效考核体系综合确定。

3、董事、高级管理人员报酬的实际支付情况

报告期内，董事、高级管理人员报酬已按规定发放。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
徐先林	男	63	董事长、总经理	现任	77.41	否
杨为众	男	61	董事、副总经理	现任	74.93	否
徐江	男	60	董事、副总经理	现任	71.35	否
周军	男	63	董事	现任	0	否
伍涛	男	51	职工代表董事	现任	52.91	否
石镇源	男	48	独立董事	现任	12	否
严福洋	男	41	独立董事	现任	12	否
马秀敏	女	54	独立董事	现任	0.32	否
杨威	男	48	独立董事	现任	0.32	否
马镇炎	男	61	副总经理	现任	16.74	否
杨晋	女	54	副总经理	现任	66.14	否
周杰	男	50	副总经理	现任	66.17	否
陈学利	男	56	财务负责人	现任	53.04	否
陈绍锋	男	37	董事会秘书、副总经理	现任	53.87	否
顾乃康	男	61	独立董事	离任	11.68	否
苗应建	男	58	独立董事	离任	11.68	否
合计	--	--	--	--	580.53	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	经公司第五届董事会第九次会议审议通过的《关于 2025 年度董事薪酬方案的议案》《关于 2025 年度高级管理人员薪酬方案的议案》；经公司 2024 年度股东大会审议通过的《关于 2025 年度董事薪酬方案的议案》。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	已完成
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	不适用
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用

其他情况说明

适用 不适用

七、报告期内董事履行职责的情况

1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
徐先林	4	1	3	0	0	否	2
杨为众	4	0	4	0	0	否	2
徐江	4	0	4	0	0	否	2
石镇源	4	0	4	0	0	否	2
严福洋	4	1	3	0	0	否	2
杨威	0	0	0	0	0	否	1
马秀敏	0	0	0	0	0	否	1
顾乃康	4	1	3	0	0	否	2
苗应建	4	0	4	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内，公司董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情形。

2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司董事在报告期内均按照《公司法》《公司章程》《独立董事制度》的工作要求，尽职尽责地履行董事的职责，出席历次董事会会议，为公司的重大决策提供专业及建设性的意见，积极推动公司各项业务的发展，实现了公司健康稳定的运营。独立董事在审慎阅读相关材料、充分听取汇报的基础上，通过召开独立董事专门会议对重要事项进行事前审议，强化对公司内部治理的监督约束，对公司依照法人治理结构规范运作起到了积极的促进作用，维护了公司和全体股东的合法权益。

八、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第五届董事会审计委员会	苗应建、严福洋、石镇源	4	2025年04月22日	审议通过以下议案：1、《关于2024年度财务决算报告的议案》 2、《关于2025年度财务预算报告的议案》 3、《关于2024年年度报告及其摘要的议案》 4、《关于2024年度内部控制评价报告的议案》 5、《关于2024年度利润分配预案的议案》 6、《关于续聘公司2025年度审计机构的议案》 7、《关于2024年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》 8、《关于使用闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理的议案》 9、《关于2025年第一季度报告的议案》 10、《关于	董事会审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》开展工作，勤勉尽责，结合公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	无	无

				<p>2024 年度内部审计工作报告的议案》</p> <p>11、《关于 2025 年度审计部工作计划的议案》</p> <p>12、《关于 2025 年第一季度工作执行情况的议案》</p>		
第五届董事会审计委员会	苗应建、严福洋、石镇源	4	2025 年 08 月 21 日	<p>审议通过以下议案：1、《关于 2025 年半年度报告及其摘要的议案》</p> <p>2、《关于 2025 年二季度审计部工作执行情况的议案》</p> <p>3、《关于 2025 年三季度审计部工作计划的议案》</p> <p>4、《关于 2025 年半年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》</p>	无	无
第五届董事会审计委员会	苗应建、严福洋、石镇源	4	2025 年 10 月 28 日	<p>审议通过以下议案：1、《关于 2025 年第三季度报告的议案》</p> <p>2、《关于 2025 年三季度审计部工作执行情况的议案》</p> <p>3、《关于 2025 年四季度审计部工作计划的议案》</p>	无	无
第五届董事会审计委员会	苗应建、严福洋、石镇源	4	2025 年 12 月 05 日	<p>审议通过以下议案： 《关于终止部分募投项目并将该部分剩余募集资金永久补</p>	无	无

				充流动资金的议案》			
第五届董事会薪酬与考核委员会	石镇源、顾乃康、徐先林	1	2025 年 04 月 24 日	审议通过以下议案：1、《关于确认 2024 年度董事薪酬的议案》 2、《关于确认 2024 年度高级管理人员薪酬的议案》 3、《关于 2025 年度董事薪酬方案的议案》 4、《关于 2025 年度高级管理人员薪酬方案的议案》 5、《关于回购注销限制性股票的议案》	董事会薪酬与考核委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》开展工作，勤勉尽责，结合公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	无	无
第五届董事会提名委员会	石镇源、顾乃康、徐先林	1	2025 年 12 月 05 日	审议通过以下议案：1、《关于提名第五届董事会独立董事候选人的议案》 2、《关于提名第五届董事会非独立董事候选人的议案》	董事会提名委员会就候选人资格进行了审查，一致通过相关议案。	无	无
第五届董事会战略委员会	徐先林、徐江、顾乃康	1	2025 年 12 月 05 日	审议通过以下议案： 《关于终止部分募投项目并将该部分剩余募集资金永久补充流动资金的议案》	董事会战略委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》开展工作，勤勉尽责，结合公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	无	无

九、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

十、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	748
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	48
报告期末在职员工的数量合计（人）	796
当期领取薪酬员工总人数（人）	796
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	25
技术人员	698
财务人员	8
行政人员	65
合计	796
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	105
本科	639
专科	47
高中及以下	5
合计	796

2、薪酬政策

公司根据经营目标建立薪酬预算管理体系。继续执行“以岗定薪、为绩效付薪、为能力付薪”为导向的薪酬体系，薪酬体系建立在岗位价值的基础上，按照不同专业设置岗位体系，进行科学定岗定薪，确保各岗位、各类人才得到相对公平的待遇；以持续吸引和保留关键人才为目标，保持具有竞争力的薪酬水平；结合公司战略发展目标和年度业绩目标，设置有效的绩效激励方案，实现公司与员工的利益统一，并持续强化公司的绩效文化。

3、培训计划

公司根据发展需要，继续推进人才梯队建设计划，进一步提升人才的专业能力和管理能力。公司基于岗位体系和任职资格要求构建培训体系，针对不同层级和不同专业的需求开展培训。2025 年，为提升设计人员的技术能力和管理能力，公司召集技术领头人共同开发课程：沉淀内部成功经验，汇集外部优秀师资；参照 MBA 培训模式，采用实际案例教学，分组讨论、模拟汇报，理论联系实践，从项目中

来，到项目中去。另外，围绕“技术精进”专题开展了各专业标准化、新规范培训；围绕“精细化项目管理”专题开展了系列培训和实地考察，以理论与实践相结合的方式培养出色的项目总监、项目经理和专业负责人；围绕“管理精进”专题组织了团队管理能力、项目管理能力的系列培训，持续选派高潜质管理人员攻读国内知名商学院的 EMBA 项目，全面提升中高层管理人员的领导力。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十一、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司重视对投资者的合理投资回报，执行持续、稳定的利润分配政策。在公司盈利以及公司正常经营和长期发展的前提下，公司实行积极、持续稳定的利润分配政策。公司于 2025 年 5 月 19 日召开 2024 年度股东会审议通过了《关于 2024 年度利润分配的议案》，公司拟以 2024 年度权益分派实施时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 5 元（含税）；不以资本公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。本次利润分配已于 2025 年 6 月 27 日实施完毕。

报告期内，公司的现金分红政策和执行情况符合《公司章程》的规定和股东会的决议要求，相关的决策程序和机制完备。独立董事勤勉尽责履行事前监督职能，召开独立董事专门会议审议利润分配议案。股东会在审议利润分配方案时设置了对中小投资者单独计票。公司保持利润分配政策的连续性和稳定性，兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展，按照《公司章程》中相关利润分配的规定向股东分配利润，并符合法律法规的相关规定。报告期内，公司未调整利润分配政策，并严格执行已有的利润分配政策。

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

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

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	2.5
每 10 股转增数（股）	0

分配预案的股本基数（股）	161,315,200
现金分红金额（元）（含税）	40,328,800.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	40,328,800.00
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的《审计报告》确认，公司 2025 年度合并会计报表归属于母公司所有者净利润 24,327,168.09 元，其中，母公司 2025 年度实现净利润 21,248,966.43 元，公司法定盈余公积累计额达到公司注册资本的 50% 以上，本年度不提取法定公积金及任意公积金。截至 2025 年 12 月 31 日，公司可供股东分配的利润为 434,669,237.88 元。 2025 年度公司利润分配预案为：公司拟以 2025 年度权益分派实施时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2.5 元（含税）；不以资本公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。	

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

报告期内，公司严格遵循《公司法》《证券法》等法律法规及中国证监会、深圳证券交易所发布的相关监管要求，制定及完善各项内部控制制度。公司对内部控制体系进行持续改进、优化，以适应不断变化的外部环境及内部管理要求。公司内部控制体系健全、合理，能够切实防范经营管理风险，促进内部控制目标的稳步实现。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十四、公司报告期内对子公司的管理控制情况

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

对子公司的管理控制存在异常

是 否

十五、内部控制评价报告及内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026 年 04 月 27 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>1) 财务报告存在重大缺陷, 具体特征如下:</p> <p>A、公司董事、高级管理人员滥用职权、徇私舞弊, 并给企业造成重大损失和不利影响;</p> <p>B、已签发公告的财务报告发生重大错报, 且内部控制部门未能及时发现;</p> <p>C、公司未设立内部监督机构或内部监督机构未能履行其基本监督职能;</p> <p>D、公司内部控制环境无效。</p> <p>2) 财务报告存在重要缺陷, 具体特征如下:</p> <p>A、未依照公认的会计准则选择和应用会计政策;</p> <p>B、未建立反舞弊程序和控制措施;</p> <p>C、对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制; D、对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</p> <p>3) 除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷则认定为一般缺陷。</p>	<p>主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定, 具体如下:</p> <p>1) 非财务报告内部控制存在重大缺陷, 特征如下:</p> <p>A、决策程序导致重大失误;</p> <p>B、重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效;</p> <p>C、严重违反国家法律法规或规范性文件;</p> <p>D、中高级管理人员和高级技术人员流失严重;</p> <p>E、内部控制评价的重大缺陷未得到整改。</p> <p>2) 非财务报告内部控制存在重要缺陷, 特征如下: A、决策程序导致一般性失误;</p> <p>B、公司重要业务制度或系统存在重要缺陷;</p> <p>C、关键岗位业务人员流失严重;</p> <p>D、内部控制评价的重要缺陷未得到整改。</p> <p>3) 除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他一般控制缺陷, 则认定为一般缺陷。</p>
定量标准	<p>1、重大缺陷的定量标准</p> <p>总资产错报金额 > 资产总额的 1%, 或主营业务收入错报金额 > 主营业务收入的 0.8%, 或净利润错报金额 > 净利润的 10%</p> <p>2、重要缺陷的定量标准</p> <p>资产总额的 0.5% < 错报金额 ≤ 资产总额的 1%, 或主营业务收入的 0.4% < 错报金额 ≤ 主营业务收入的 0.8%, 或净利润的 5% < 错报金额 ≤ 净利润的 10%</p> <p>3、一般缺陷的定量标准</p> <p>错报金额 ≤ 资产总额的 0.5%, 或错报金额 ≤ 主营业务收入的 0.4%, 或错报金额 ≤ 净利润的 5%</p>	<p>重大缺陷: 损失金额 > 净利润 10%</p> <p>重要缺陷: 净利润 5% < 损失金额 ≤ 净利润 10%</p> <p>一般缺陷: 损失金额 ≤ 净利润 5%</p>
财务报告重大缺陷数量 (个)	0	
非财务报告重大缺陷数量 (个)	0	

财务报告重要缺陷数量（个）	0
非财务报告重要缺陷数量（个）	0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，筑博设计公司于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 04 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十六、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司严格按照上市公司治理专项行动的相关要求，对公司治理的相关问题进行自查，并对自查所发现的问题及时完成整改。

十七、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

十八、社会责任情况

1、股东权益保障

公司根据《公司法》《证券法》等法规的要求，建立了规范的公司治理结构，形成了以股东会、董事会及管理层为主体结构的决策与经营体系，以充分保障股东尤其是中小股东的合法权益。公司严格按照有关法律、法规、《公司章程》和公司相关制度的要求，及时、真实、准确、完整地进行信息披露，确保公司所有股东能够以平等的机会获得公司信息，保障全体股东的合法权益。同时，公司通过业绩说明会、投资者热线电话、电子信箱、互动易等多种方式与投资者进行沟通交流，提高了公司的透明度和诚信度。

2、员工权益保障

公司严格贯彻执行《劳动合同法》、《社会保险法》等各项法律法规，依法与员工签订劳动合同，购买五险一金，并为员工提供商业保险计划，充分保障员工的权益。公司重视员工自身发展和职业技能的培训。筑博设计根据岗位的任职资格要求、员工的需求量身定制培

训内容，开展相关课程培训，引导员工快速提升专业素质，为员工的成长提供广阔的发展空间。2025年，公司培训学院携手各业务部门，为保障图纸质量、提升设计水平，面向全体设计人员组织开展了一系列活动，包括：各专业规范的深入解读学习、各专业项目分享交流等专题学习；为提升资深设计人员的技术能力，继续推进项目经理班、结构班、机电班等系列课程；为有效提升中高层管理人员的项目管理与团队管理能力，定期组织总师经验交流。

3、客户权益保障

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

十九、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	徐先林、徐江	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本人及本人控制的企业目前未从事任何在商业上与筑博设计及/或筑博设计控制的企业构成或可能构成同业竞争的业务或活动；本人将来不从事、亦促使本人控制、与他人共同控制、具有重大影响的企业不从事任何在商业上与筑博设计及 / 或筑博设计控制的企业构成或可能构成同业竞争的业务或活动。如因国家法律修改、政策变动或其他不可避免的原因使本人及 / 或本人控制、与他人共同控制、具有重大影响的企业与筑博设计构成或可能构成同业竞争时，就该等构成同业竞争之业务的受托管理、承包经营或收购等，筑博设计在同等条件下享有优先权。本承诺书自本承诺人签字之日即行生效并不可撤销，并在本承诺人继续为筑博设计的实际控制人期间持续有效。本人违反前述承诺将承担筑博设计、筑博设计其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失。	2019年11月08日	长期有效	正常履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	杨为众	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本人及本人控制的企业目前未从事任何在商业上与筑博设计及/或筑博设计控制的企业构成或可能构成同业竞争的业务或活动；本人将来不从事、亦促使本人控制、与他人共同控制、具有重大影响的企业不从事任何在商业上与筑博设计及 / 或筑博设计控制的企业构成或可能构成同业竞争的业务或活动。如因国家法律修改、政策变动或其他不可避免的原因使本人及 / 或本人控制、与他人共同控制、具有重大影响的企业与筑博设计构成或可能构成同业竞争时，就该等构成同业竞争之业务的受托管理、承包经营或收购等，筑博设计在同等条件下享	2019年11月08日	长期有效	正常履行

			有优先权。本承诺书自本承诺人签字之日即行生效并不可撤销，并在本承诺人继续为筑博设计的 5%以上股东期间持续有效。本人违反前述承诺将承担筑博设计、筑博设计其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	徐先林、徐江	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	在贵公司今后经营活动中，本人将尽最大的努力减少与贵公司之间的关联交易。若本人与贵公司发生无法避免的关联交易，包括但不限于商品交易，相互提供服务或作为代理，则此种关联交易的条件必须按正常的商业条件进行，本人不要求或接受贵公司给予任何优于在一项市场公平交易中的第三者给予或给予第三者的条件。若需要与该项交易具有关联关系的贵公司的股东及 / 或董事回避表决，本人将促成该等关联股东及 / 或董事回避表决。前述承诺系无条件且不可撤销的，并在本承诺人继续为筑博设计的实际控制人期间持续有效。本人违反前述承诺将承担筑博设计、筑博设计其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失。	2019 年 11 月 08 日	长期有效	正常履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	杨为众	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本人在筑博设计任职期间和离任后十二个月内，以及作为筑博设计持股 5%以上股东期间，本人及本人投资的全资、控股子公司或公司将尽量避免与筑博设计发生关联交易，如与筑博设计发生不可避免的关联交易，本人及本人下属全资、控股子公司或公司将严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《筑博设计股份有限公司章程》和《筑博设计股份有限公司关联交易管理制度》的规定履行有关程序、规范关联交易行为，严格履行回避表决的义务，并按有关规定及时履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害筑博设计及其他股东的合法权益。如违反上述承诺，本人愿承担由此产生的一切法律责任。	2019 年 11 月 08 日	长期有效	正常履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	筑先合伙、筑为合伙、筑就合伙、松禾成长	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	在本企业作为筑博设计股东期间，本企业及本企业控制的下属企业或公司将尽量避免与筑博设计发生关联交易，如与筑博设计发生不可避免的关联交易，本企业及本企业控制的下属企业或公司将严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《筑博设计股份有限公司章程》和《筑博设计股份有限公司关联交易管理制度》的规定履行有关程序、规范关联交易行为，严格履行回避表决的义务，并按有关规定及时履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害筑博设计及其他股东的合法权益。如违反上述承诺，	2019 年 11 月 08 日	长期有效	正常履行

			本企业愿承担由此产生的一切法律责任。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	马镇炎、王旭东、曾晓玉、林俊、陈东平、陈学利、王进	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本人在筑博设计任职期间和离任后十二个月内，本人及本人投资的全资、控股子公司或公司将尽量避免与筑博设计发生关联交易，如与筑博设计发生不可避免的关联交易，本人及本人下属全资、控股子公司或公司将严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《筑博设计股份有限公司章程》和《筑博设计股份有限公司关联交易管理制度》的规定履行有关程序、规范关联交易行为，严格履行回避表决的义务，并按有关规定及时履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害筑博设计及其他股东的合法权益。如违反上述承诺，本人愿承担由此产生的一切法律责任。	2019年11月08日	长期有效	正常履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	徐先林、徐江	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	自本承诺出具之日起，本人及本人控制的其他企业将严格遵守法律、法规、规范性文件以及筑博设计相关规章制度的规定，不以任何方式违规占用或使用筑博设计的资金、资产和资源，也不会违规要求筑博设计为本人及本人控制的其他企业的借款或其他债务提供担保。本人将按筑博设计《公司章程》的规定，在审议涉及要求筑博设计为本人及本人控制的其他企业提供担保的任何董事会、股东大会上回避表决；在审议涉及本人及本人控制的其他企业、个人违规占用筑博设计资金、资产和资源的任何董事会、股东大会上投反对票，依法维护筑博设计利益。自筑博设计首次公开发行股票并上市后，本人将严格遵守中国证监会关于上市公司法人治理的有关规定，采取任何必要的措施保证不再占用筑博设计的资金或其他资产，维护筑博设计的独立性，不损害筑博设计及筑博设计其他股东利益。前述承诺系无条件且不可撤销的，并在本承诺人继续为筑博设计的股东期间持续有效。本人违反前述承诺将承担筑博设计、筑博设计其他股东或利益相关方因此所受到的任何损失。	2019年11月08日	长期有效	正常履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	筑博设计	其他承诺	本公司将严格履行就首次公开发行股票并上市所作出的各项公开承诺事项，积极接受社会监督。如本公司非因不可抗力原因导致未能完全有效地履行公开承诺事项中的各项义务和责任，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、规章、规范性文件以及公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：1、在股东大会及中	2019年02月26日	长期有效	正常履行

			国证券监督管理委员会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因，并向本公司的股东和社会公众投资者道歉；2、直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕前不进行公开再融资；3、直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕前，不得以任何形式向对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员增加薪资或津贴；4、不得批准未履行承诺的董事、监事、高级管理人员的主动离职申请，但可以进行职务变更；5、以自有资金补偿公众投资者因依赖相关承诺实施交易而遭受的直接损失，补偿金额由本公司与投资者协商确定，或根据证券监督管理部门、司法机关认定的方式确定。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	徐先林、徐江	其他承诺	本人将严格履行就发行人首次公开发行股票并上市所作出的各项公开承诺事项，积极接受社会监督。如本人非因不可抗力原因导致未能完全有效地履行公开承诺事项中的各项义务和责任，本人需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、规章、规范性文件以及公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：1、在股东大会及中国证券监督管理委员会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因，并向发行人的股东和社会公众投资者道歉；2、不得以任何方式减持直接或间接持有的发行人股份；3、如果本人因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归发行人所有；4、给发行人或投资者造成损失的，以自有资金补偿发行人或投资者因依赖该等承诺而遭受的直接损失。	2019年02月26日	长期有效	正常履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	徐先林、杨为众、徐江、林俊、桂钢、陈东平、覃力、马镇炎、曾晓玉、王旭东、陈学利、王进	其他承诺	本人将严格履行就发行人首次公开发行股票并上市所作出的各项公开承诺事项，积极接受社会监督。如本人非因不可抗力原因导致未能完全有效地履行公开承诺事项中的各项义务和责任，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、规章、规范性文件以及公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：1、在股东大会及中国证券监督管理委员会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因，并向发行人的股东和社会公众投资者道歉；2、不得以任何方式减持持有的发行人股份（如适用）；3、暂不领取发行人分配利润中归属于本人的部分（如适用）；4、不得主动要求离职；5、不得以	2019年02月26日	长期有效	正常履行

			任何方式要求发行人为本人增加薪资或津贴，且亦不得以任何形式接受发行人增加支付的薪资或津贴；6、如果本人因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归发行人所有；7、给发行人或投资者造成损失的，以自有资金补偿发行人或投资者因依赖该等承诺而遭受的直接损失。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	筑博设计、徐先林、杨为众、徐江、林俊、桂钢、陈东平、覃力、陈学利、王进、马镇炎、王旭东、曾晓玉	其他承诺	一、不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；二、对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；三、不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；四、由董事会或薪酬与考核委员会制订的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；五、若公司后续推出股权激励政策，则拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；六、切实履行公司制订的有关填补回报措施以及本承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本公司/本人愿意依法承担相应的责任。	2019年02月26日	长期有效	正常履行
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用 不适用

3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用 不适用

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	65
境内会计师事务所审计服务的连续年限	7年
境内会计师事务所注册会计师姓名	侯光兰、程健
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	侯光兰审计服务的连续年限为3年，程健审计服务的连续年限为2年
境外会计师事务所名称（如有）	无

境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

本年度，公司聘请了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为 2025 年度内部控制审计机构，聘期 1 年，审计费用为 15 万元。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司主要租赁了以下房产作办公用途：

- 1、在广东省内租赁房屋情况：在深圳租赁了福田区雪松大厦部分房屋；
- 2、在西藏拉萨租赁了拉萨高新区管理中心部分房屋；
- 3、在广西南宁租赁了广西合景国际金融广场部分房屋；
- 4、在山西太原租赁了位于迎泽西大街的部分房屋；
- 5、在上海租赁了黄浦区江阴大厦部分房屋。

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

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

产品类别	风险特征	报告期内委托理财的余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	保本浮动收益型	8,000	0
银行理财产品	固定收益类非保本浮动收益型	51,000	0

公司作为单一委托人委托金融机构开展资产管理，或投资安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、募集资金使用情况

适用 不适用

1、募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	证券上市日期	募集资金总额	募集资金净额(1)	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额(2)	报告期末募集资金使用比例(3) = (2) / (1)	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2019	首次公开发行	2019年11月08日	56,725	51,158.58	1,906.64	35,137.63	68.68%	6,632.35	16,020.95	31.32%	0	永久补充流动资金	0
合计	--	--	56,725	51,158.58	1,906.64	35,137.63	68.68%	6,632.35	16,020.95	31.32%	0	--	0

募集资金总体使用情况说明：

（一）募集资金金额及到位时间

筑博设计股份有限公司（以下简称公司或本公司）经中国证券监督管理委员会以证监许可[2019]1931号《关于核准筑博设计股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准，本公司向社会公开发行人民币普通股（A股）25,000,000股，发行价格22.69元/股，募集资金总额为人民币567,250,000.00元，扣除各项发行费用共计人民币55,664,229.56元后，募集资金净额为人民币511,585,770.44元。上述募集资金到位情况已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具信会师报字[2019]第ZA15717号《验资报告》。

（二）募集资金总体使用情况

截至2025年12月31日，公司募投项目均已结项或终止，募投项目结项或终止后公司将募集资金专户结余20,371.04万元（含利息收入、理财收益扣除银行手续费的净额）用于补充流动资金，用于公司日常经营活动。

2、募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

融资项目名称	证券上市日期	承诺投资项目和超募资金投向	项目性质	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目														
首次公开发行	2019年11月08日	(一) 设计服务网络建设项目	运营管理	否	17,543.17	17,543.17	0	17,543.17	100.00%	已达到预定可使用状态	不适用	不适用	不适用	否
首次公开发行	2019年11月08日	(二) 装配式建筑与BIM业务研发及产业化项目	研发项目	是	6,227.22	6,227.22	824.88	3,292.66	52.88%	已终止	不适用	不适用	不适用	是
首次公开发行	2019年11月08日	(三) 技术研发中心(深圳)建设项目	研发项目	是	11,897.99	11,897.99	1,081.76	8,200.2	68.92%	已终止	不适用	不适用	不适用	是
首次公开发行	2019年11月08日	(四) 高原建筑研究中心建设项目	研发项目	是	5,055.27	5,055.27	0	323.14	6.39%	已终止	不适用	不适用	不适用	是
首次公开发行	2019年11月08日	(五) 信息系统建设项目	运营管理	是	6,666.45	6,666.45	0	2,009.98	30.15%	已终止	不适用	不适用	不适用	是
首次公开发行	2019年11月08日	(六) 补充流动资金	补流	否	3,768.48	3,768.48	0	3,768.48	100.00%	2020年12月31日	不适用	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计				--	51,158.58	51,158.58	1,906.64	35,137.63	--	--			--	--
超募资金投向														
不适用	2019年11月08日	不适用	不适用	否						2019年11月08日			不适用	否
合计				--	51,158.58	51,158.58	1,906.64	35,137.63	--	--	0	0	--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收	受市场环境变化等因素的影响，公司募投项目的整体投资进度比预期有所放缓，为保障公司及股东的利益，更好地把握市场发展趋势，降低募集资金的使用风险，提高募集资金的效率，经公司审慎考虑，对募投项目进度及安排进行了如下调整：													

<p>益的情况和原因 (含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因)</p>	<p>1) 2022 年 4 月 27 日, 公司召开第四届董事会第十次会议、第四届监事会第十次会议, 审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》, 决议将“技术研发中心(深圳)建设项目”和“高原建筑研究中心建设项目”延期至 2024 年 5 月 5 日。</p> <p>2) 2022 年 11 月 4 日公司第四届董事会第十四次会议、第四届监事会第十四次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目增加实施主体及延期的议案》, 决议将“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”的实施主体在筑博设计(深圳)有限公司的基础上, 增加筑博设计股份有限公司为其实施主体, 并将“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”、“设计服务网络建设项目”及“信息系统建设项目”延期。其中, 设计服务网络建设项目延期至 2023 年 11 月 6 日、将装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目延期至 2024 年 11 月 6 日、将信息系统建设项目延期至 2024 年 11 月 5 日。</p> <p>3) 2024 年 4 月 18 日, 公司召开第五届董事会第二次会议、第五届监事会第二次会议, 并于 2024 年 5 月 13 日召开 2023 年度股东大会, 审议通过了《关于终止部分募投项目并将该部分剩余募集资金永久补充流动资金及部分募投项目再次延期的议案》, 决议将终止首次公开发行股票募集资金投资项目中的“高原建筑研究中心建设项目”及“信息系统建设项目”, 并将上述募投项目剩余募集资金永久补充流动资金, 用于公司日常生产经营及业务发展。同时, 对“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”达到预定可使用状态的日期进行再次调整, 由 2024 年 11 月 6 日再次延期至 2025 年 12 月 31 日, 对“技术研发中心(深圳)建设项目”达到预定可使用状态的日期进行再次调整, 由 2024 年 5 月 5 日再次延期至 2025 年 12 月 31 日。</p> <p>4) 2025 年 12 月 5 日, 公司召开第五届董事会第十二次会议、第五届监事会第十一次会议, 并于 2025 年 12 月 22 日召开 2025 年第一次临时股东会, 审议通过了《关于终止部分募投项目并将该部分剩余募集资金永久补充流动资金的议案》, 决议将终止首次公开发行股票募集资金投资项目中的“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”及“技术研发中心(深圳)建设项目”, 并将上述募投项目剩余募集资金永久补充流动资金, 用于公司日常生产经营及业务发展。</p>
<p>项目可行性发生重大变化的情况说明</p>	<p>1、公司首次公开发行股票募集资金投资项目可行性分析系基于当时宏观经济环境、市场环境、公司业务发展规划等因素作出, 受短期宏观经济环境、下游行业发展波动等因素的影响, 继续推进项目建设有可能导致投入与产出不对等的情况。为提高募集资金使用效率, 优化资源配置, 降低公司财务成本, 公司基于谨慎投资的原则, 决定终止首次公开发行股票募集资金投资项目中的“高原建筑研究中心建设项目”及“信息系统建设项目”, 并将上述募投项目剩余募集资金永久补充流动资金, 用于公司日常生产经营及业务发展。</p> <p>2、公司持续推进“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”及“技术研发中心(深圳)建设项目”落地; “装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”方面, 公司的技术储备已较为成熟, 已购置的软硬件设备能够满足业务及研发需求, 且公司在深圳地区的自有物业能有效保障项目的办公场所需求; “技术研发中心(深圳)建设项目”方面, 依托深圳的人才优势与创新环境, 公司已组建了专业研发团队。根据公司的整体规划布局 and 实际经营情况, 为保障公司及股东的利益, 降低募集资金的使用风险, 提高募集资金的效率, 经公司审慎考虑, 决定终止首次公开发行股票募集资金投资项目中的“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”及“技术研发中心(深圳)建设项目”, 并将上述募投项目剩余募集资金永久补充流动资金, 用于公司日常生产经营及业务发展。</p>
<p>超募资金的金额、用途及使用进展情况</p>	<p>不适用</p>
<p>存在擅自变更募集资金用途、违规占用募集资金的情形</p>	<p>不适用</p>
<p>募集资金投资项目实施地点变更情况</p>	<p>不适用</p>
<p>募集资金投资项目实施方式调整情况</p>	<p>不适用</p>
<p>募集资金投资项目</p>	<p>适用</p>

先期投入及置换情况	2020年1月14日，公司第三届董事会第十一次会议及第三届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司以募集资金置换截至2019年10月31日已预先投入募投项目的自筹资金，共计人民币7,008,231.24元。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对公司使用募集资金置换预先投入自筹资金的情况进行了专项核查，并出具了XYZH/2020SZA20005号《关于筑博设计股份有限公司募集资金置换专项鉴证报告》。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至2025年12月31日，公司募投项目均已结项或终止，募投项目结项或终止后公司将募集资金专户结余20,371.04万元（含利息收入、理财收益扣除银行手续费的净额）用于补充流动资金，用于公司日常经营活动。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

3、募集资金变更项目情况

适用 不适用

单位：万元

融资项目名称	募集方式	变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
首次公开发行	首次公开发行	永久补充流动资金	装配式建筑与BIM业务研发及产业化项目	2,934.56	2,934.56	2,934.56	100.00%		0	不适用	否
首次公开发行	首次公开发行	永久补充流动资金	技术研发中心(深圳)建设项目	3,697.79	3,697.79	3,697.79	100.00%		0	不适用	否
首次公开发行	首次公开发行	永久补充流动资金	高原建筑研究中心建设项目	4,732.13	0	4,732.13	100.00%		0	不适用	否

首次公开发行	首次公开发行	永久补充流动资金	信息系统建设项目	4,656.47	0	4,656.47	100.00%		0	不适用	否
合计	--	--	--	16,020.95	6,632.35	16,020.95	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明 (分具体项目)			<p>1、变更原因</p> <p>1) 高原建筑研究中心建设项目：在项目实施过程中，考虑外部特定环境、经济环境及市场需求等各方面不确定性因素，以及公司经营情况，公司始终秉持谨慎、节约、有效原则，投入进度有所放缓。受短期宏观经济环境、下游行业发展波动等因素的影响，目前继续推进本项目建设有可能导致投入与产出不对等的情况。为提高募集资金使用效率，优化资源配置，降低公司财务成本，公司拟终止实施“高原建筑研究中心建设项目”并将剩余募集资金用于补充流动资金，用于公司日常生产经营及业务发展。</p> <p>2) 信息系统建设项目：截至目前，三大系统已经基本完成建设并实现了募投项目规划时预设的目标。未来，AI 设计等新技术的涌现将对公司信息系统建设提出新的要求，但技术孵化及应用的过程复杂、实施时间长，且短期内受宏观经济环境、下游行业发展波动等因素的影响，目前继续对现有“信息系统建设项目”进行投入将导致投入与产出不对等的情况。因此，公司基于谨慎投资的原则，公司拟终止实施“信息系统建设项目”并将其余募集资金用于补充流动资金，用于公司日常生产经营及业务发展。</p> <p>3) 装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目：公司目前在装配式建筑与 BIM 模型领域的技术储备已较为成熟，在深圳地区的自有物业也能有效保障项目的办公场所需求，资金投入的边际效应降低，按照原计划投资可能导致投入与产出不对等的情况。为提高募集资金的使用效率，公司拟终止实施“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”并将剩余募集资金用于永久补充流动资金，用于公司日常生产经营及业务发展。</p> <p>4) 技术研发中心（深圳）建设项目：公司已组建了专业研发团队，但受房地产市场波动等因素影响，行业整体景气度走低，业内企业经营承压，技术研发的节奏放缓，故本项目整体进度缓慢，公司经营压力与不确定性风险增加。因此，公司基于谨慎投资的原则，拟终止实施“技术研发中心（深圳）建设项目”并将剩余募集资金用于永久补充流动资金，用于公司日常生产经营及业务发展。</p> <p>2、决策程序及信息披露情况</p> <p>2024 年 4 月 18 日，公司召开第五届董事会第二次会议、第五届监事会第二次会议，并于 2024 年 5 月 13 日召开 2023 年度股东大会审议通过了《关于终止部分募投项目并将该部分剩余募集资金永久补充流动资金及部分募投项目再次延期的议案》，决议终止首次公开发行股票募集资金投资项目中的“高原建筑研究中心建设项目”及“信息系统建设项目”，并将上述募投项目剩余募集资金永久补充流动资金，用于公司日常生产经营及业务发展。具体情况详见公司于 2024 年 4 月 20 日披露在巨潮资讯网上的《关于终止部分募投项目并将该部分剩余募集资金永久补充流动资金及部分募投项目再次延期的公告》（公告编号：2024-035）。</p> <p>2025 年 12 月 5 日，公司召开第五届董事会第十二次会议、第五届监事会第十一次会议，并于 2025 年 12 月 22 日召开 2025 年第一次临时股东会，审议通过了《关于终止部分募投项目并将该部分剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，决议将终止首次公开发行股票募集资金投资项目中的“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”及“技术研发中心（深圳）建设项目”，并将上述募投项目剩余募集资金永久补充流动资金，用于公司日常生产经营及业务发展。具体情况详见公司于 2025 年 12 月 6 日披露在巨潮资讯网上的《关于终止部分募投项目并将该部分剩余募集资金永久补充流动资金的公告》（公告编号：2025-053）。</p>								
未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目)			不适用								
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明			不适用								

4、中介机构关于募集资金存储与使用情况的核查意见

适用 不适用

（一）中信建投证券股份有限公司关于筑博设计股份有限公司 2025 年度募集资金存放、管理与使用情况的核查意见

经核查，中信建投认为：2025 年度筑博设计募集资金使用和存管规范，实际情况与承诺相一致，信息披露及时，其募集资金的使用和管理符合深圳证券交易所等相关制度法规的要求。

（二）信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)：2025 年度募集资金年度存放、管理与使用情况鉴证报告

我们认为，筑博设计公司上述募集资金年度存放、管理与使用情况专项报告已经按照深圳证券交易所相关规定编制，在所有重大方面如实反映了筑博设计公司 2025 年度募集资金的实际存放与使用情况。

十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	49,687,850	30.51%	0	0	0	-1,564,400	-1,564,400	48,123,450	29.83%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	49,583,050	30.44%	0	0	0	-1,465,600	-1,465,600	48,117,450	29.83%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	49,583,050	30.44%	0	0	0	-1,465,600	-1,465,600	48,117,450	29.83%
4、外资持股	104,800	0.06%	0	0	0	-98,800	-98,800	6,000	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	104,800	0.06%	0	0	0	-98,800	-98,800	6,000	0.00%
二、无限售条件股份	113,195,350	69.49%	0	0	0	-3,600	-3,600	113,191,750	70.17%
1、人民币普通股	113,195,350	69.49%	0	0	0	-3,600	-3,600	113,191,750	70.17%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%

他									
三、股份总数	162,883,200	100.00%	0	0	0	1,568,000	1,568,000	161,315,200	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

2024年7月19日，鉴于公司实施的2021年限制性股票激励计划所确定的4名激励对象因离职不再具备激励资格，根据《激励计划》的相关规定，公司拟回购注销其已获授但尚未解除限售的限制性股票合计115,200股（调整后）。

2025年4月24日，鉴于公司实施的2021年限制性股票激励计划所确定的1名激励对象因离职不再具备激励资格，根据《激励计划》的相关规定，公司拟回购注销其已获授但尚未解除限售的限制性股票19,200股。根据经审计的2024年年度报告，公司2021年限制性股票激励计划第三个解除限售期公司层面的业绩考核未达到解除限售条件，公司拟回购注销51名激励对象第三个解除限售期对应的已授予但尚未解除限售的限制性股票1,433,600股。

综上，本次合计回购注销的限制性股票1,568,000股，占回购注销前公司股本总额162,883,200股的0.9627%。

经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，上述限制性股票的回购注销事项已于2025年6月16日完成。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2024年7月19日，公司召开第五届董事会第六次会议和第五届监事会第五次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司监事会发表了核查意见，律师事务所出具了法律意见书。

2024年8月5日，公司召开2024年第二次临时股东大会审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，股东大会同意上述将2021年限制性股票激励计划所涉及的4名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票合计115,200股（调整后）进行回购注销事项。公司于同日在巨潮资讯网

（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露了《关于回购注销部分限制性股票减少注册资本暨通知债权人的公告》。

2025年4月24日，公司召开第五届董事会第九次会议和第五届监事会第八次会议，审议通过了《关于回购注销限制性股票的议案》，公司监事会发表了核查意见，律师事务所出具了法律意见书。

2025年5月19日，公司召开2024年度股东大会审议通过了《关于回购注销限制性股票的议案》，股东大会同意上述将2021年限制性股票激励计划所涉及的52名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票合计1,452,800股（调整后）进行回购注销事项。公司于同日在巨潮资讯网

（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露了《关于回购注销限制性股票减少注册资本暨通知债权人的公告》。

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
部分限制性股票回购注销	1,568,000	0	1,568,000	0	2021 年限制性股票激励计划	2025 年 6 月 13 日回购注销完成
陈绍锋	2,400	3,600	0	6,000	高管锁定股	根据高管锁定股的规定解锁
合计	1,570,400	3,600	1,568,000	6,000	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

1、公司于 2024 年 7 月 19 日召开第五届董事会第六次会议和第五届监事会第五次会议，并于 2024 年 8 月 5 日召开 2024 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，同意回购注销 2021 年限制性股票激励计划所涉及的 4 名激励对象已授予但尚未解除限售的限制性股票合计 115,200 股（调整后）。具体详见公司于 2024 年 7 月 19 日披露在巨潮资讯网上的《关于回购注销限制性股票的公告》等相关公告。

2、公司于 2025 年 4 月 24 日召开第五届董事会第九次会议和第五届监事会第八次会议，并于 2025 年 5 月 19 日召开 2024 年度股东大会，审议通过了《关于回购注销限制性股票的议案》，同意回购注销 2021 年限制性股票激励计划所涉及的 52 名激励对象已授予但尚未解除限售的限制性股票合计 1,452,800 股（调整后）。具体情况详见公司于 2025 年 4 月 28 日披露在巨潮资讯网上的《关于回购注销限制性股票的公告》等相关公告。

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	10,530	年度报告披露日前上一月末普通股	10,108	报告期末表决权恢复的优先股股东	0	年度报告披露日前上一月末表决权	0	持有特别表决权股份的股东总数	0
-------------	--------	-----------------	--------	-----------------	---	-----------------	---	----------------	---

		股东总数		总数 (如有) (参见注 9)		恢复的 优先股 股东总数 (如有)(参 见注 9)		(如 有)	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况 (不含通过转融通出借股份)									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
							股份状态	数量	
徐先林	境内自然人	20.91%	33,726,400	0	25,294,800	8,431,600	不适用		0
西藏筑先企业管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	7.43%	11,980,000	-860000	0	11,980,000	不适用		0
徐江	境内自然人	7.19%	11,604,300	-2419700	10,518,000	1,086,300	不适用		0
深圳市筑为投资管理企业(有限合伙)	境内非国有法人	6.76%	10,907,000	-783000	0	10,907,000	不适用		0
西藏筑就企业管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	6.70%	10,813,600	-776400	0	10,813,600	不适用		0
杨为众	境内自然人	6.39%	10,314,600	-3435000	10,312,200	2,400	不适用		0
衍盛私募证券投资基金管理(海南)有限公司一衍盛致远成长私募证券投资基金	其他	3.49%	5,629,000	5629000	0	5,629,000	不适用		0
马新宇	境内自然人	1.55%	2,507,800	2507800	0	2,507,800	不适用		0
马镇炎	境内自然人	1.24%	1,992,700	-663900	1,992,450	250	不适用		0
蒋锡才	境内自然人	1.05%	1,693,200	1693200	0	1,693,200	不适用		0
战略投资者或一般法人因配售新股成		无							

为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 4）			
上述股东关联关系或一致行动的说明	徐先林和徐江系兄弟关系，徐先林和徐江系一致行动人。筑先合伙、筑为合伙、筑就合伙为公司员工持股平台；徐先林为筑先合伙、筑为合伙、筑就合伙执行事务合伙人；马镇炎为筑为合伙、筑就合伙有限合伙人。		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无		
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
西藏筑先企业管理合伙企业（有限合伙）	11,980,000	人民币普通股	11,980,000
深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）	10,907,000	人民币普通股	10,907,000
西藏筑就企业管理合伙企业（有限合伙）	10,813,600	人民币普通股	10,813,600
徐先林	8,431,600	人民币普通股	8,431,600
衍盛私募证券投资基金管理（海南）有限公司—衍盛致远成长私募证券投资基金	5,629,000	人民币普通股	5,629,000
马新宇	2,507,800	人民币普通股	2,507,800
蒋锡才	1,693,200	人民币普通股	1,693,200
杨桂才	1,467,000	人民币普通股	1,467,000
中信证券资产管理（香港）有限公司—客户资金	1,405,095	人民币普通股	1,405,095
马圣兰	1,358,000	人民币普通股	1,358,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	徐先林和徐江系兄弟关系，徐先林和徐江系一致行动人。筑先合伙、筑为合伙、筑就合伙为公司员工持股平台；徐先林为筑先合伙、筑为合伙、筑就合伙执行事务合伙人；马镇炎为筑为合伙、筑就合伙有限合伙人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	无		

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

适用 不适用

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

适用 不适用

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
徐先林	中国	否
主要职业及职务	董事长、总经理	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无	

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

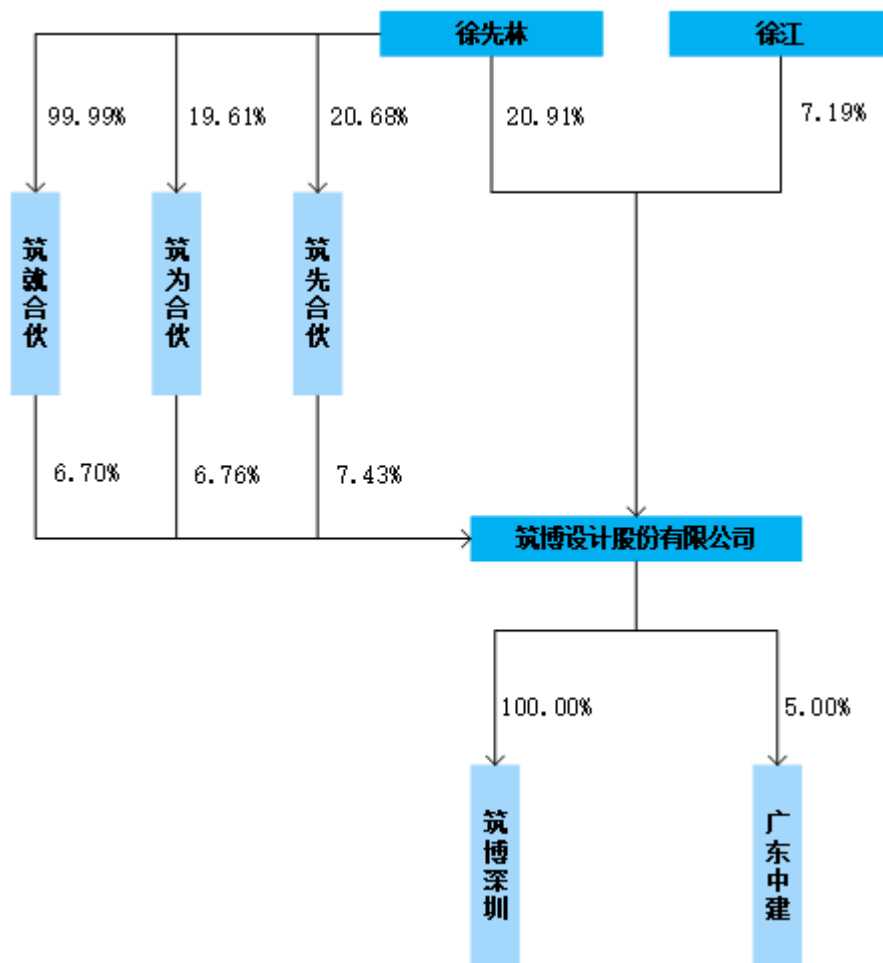
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
徐先林	本人	中国	否
徐江	本人	中国	否
主要职业及职务	徐先林先生为公司董事长、总经理；徐江先生为公司董事、副总经理		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

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

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

适用 不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026 年 04 月 27 日
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	XYZH/2026SZAA2B0137
注册会计师姓名	侯光兰、程健

审计报告正文

筑博设计股份有限公司全体股东：

• 审计意见

我们审计了筑博设计股份有限公司（以下简称筑博设计公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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，公允反映了筑博设计公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

• 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则中适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求，我们独立于筑博设计公司，并履行了独立性和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。

• 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。

1. 建筑设计业务的收入事项	
关键审计事项	审计中的应对
2025 年度，筑博设计公司合并财务报表主营业务收入为人民币 34,471.65 万元，其中建筑设计业务	针对该关键审计事项，我们实施的审计程序主要包括：

<p>收入为 32,771.58 万元。上述建筑设计业务的收入确认采用完工百分比法。在应用完工百分比法时，完工进度主要依赖管理层的重大估计和判断，因此，我们将建筑设计业务的收入确认作为关键审计事项。</p> <p>有关建筑设计业务收入确认的会计政策和披露，参见附注三、23 及附注五、35。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.) 了解并测试了建筑设计合同的签订和变动的政策、程序、方法以及相关内部控制； 2.) 了解、评估和测试了管理层确定履约进度的关键内部控制的设计和执行，以确认内部控制的有效性； 3.) 选取建筑设计项目样本进行细节测试及截止测试，核对了业务合同的关键条款和完工进度对应支持性文件，包括：委托方确认函、规划局或人民政府签发的规划方案批准书、施工图审查机构核发的施工图审查合格证、监理单位等多方单位联合签发的主体工程验收证明及竣工验收报告等，核实项目履约进度是否正确； 4.) 选取建筑设计项目样本，通过重新计算，复核采用完工百分比法确认的营业收入是否准确； 5.) 选取建筑设计项目样本，就合同名称、合同金额、合同签订时间、资产负债表日的项目进度及项目结算情况向委托方发函询证。
<p>2. 应收账款坏账准备事项</p>	
<p>关键审计事项</p>	<p>审计中的应对</p>
<p>2025 年 12 月 31 日，筑博设计公司合并财务报表中应收账款的原值为 14,470.10 万元，坏账准备为 8,959.32 万元。由于应收账款可收回金额涉及管理层运用重大会计估计和判断，基于应收账款坏账准备的计提对于财务报表具有重要性，我们将应收账款坏账准备确定为关键审计事项。</p> <p>有关应收账款坏账准备的会计政策、估计及披露，参见附注三、10、附注五、4。</p>	<p>针对该关键审计事项，我们实施的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 测试了管理层对于应收账款日常管理及其期末可回收性评估相关的内部控制； 2) 复核了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； 4) 对于按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，复核管理层以应收账款账龄评估预期信用损失率的合理性，以及管理层据此计提的应收账款坏账准备是否准确； 5) 结合期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性。

• 其他信息

筑博设计公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括筑博设计公司 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。

• 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估筑博设计公司的持续经营能力,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筑博设计公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督筑博设计公司的财务报告过程。

• 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:

- 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。
- 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。
- 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。
- 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,就可能导致对筑博设计公司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筑博设计公司不能持续经营。

- 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。
- 就筑博设计公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）		中国注册会计师： （项目合伙人）
		中国注册会计师：
中国 北京		二〇二六年四月二十七日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：筑博设计股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	328,889,254.41	473,217,235.45
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	593,596,766.28	559,829,773.00

衍生金融资产		
应收票据	1,410,026.14	1,433,265.48
应收账款	55,107,751.17	100,912,657.90
应收款项融资		
预付款项	179,669.02	297,736.86
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,953,402.43	3,792,684.24
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	133,800,878.52	191,036,927.94
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	21,955,363.00	33,180,410.94
其他流动资产	151,466,670.26	1,354,161.05
流动资产合计	1,289,359,781.23	1,365,054,852.86
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	8,766,057.33	9,246,444.47
投资性房地产	68,636,178.12	75,924,395.93
固定资产	96,609,107.86	119,780,060.17
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	5,904,021.53	8,154,027.98
无形资产	8,210,061.98	9,575,816.72
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,120,979.39	3,162,008.74
递延所得税资产	24,092,434.87	23,829,133.25
其他非流动资产	97,987,861.44	65,525,133.79
非流动资产合计	312,326,702.52	315,197,021.05

资产总计	1,601,686,483.75	1,680,251,873.91
流动负债：		
短期借款		200,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	79,807,140.13	73,496,244.99
预收款项	373,375.37	956,183.59
合同负债	199,674,485.15	216,153,102.67
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	42,793,514.75	38,545,001.28
应交税费	11,071,539.58	11,886,861.41
其他应付款	1,511,147.32	13,179,848.66
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	1,494,038.46	1,822,219.75
其他流动负债	11,980,469.10	12,969,186.12
流动负债合计	348,705,709.86	369,208,648.47
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	4,611,178.82	6,156,183.98
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,496,115.81	1,683,130.29
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,107,294.63	7,839,314.27
负债合计	354,813,004.49	377,047,962.74

所有者权益：		
股本	161,315,200.00	162,768,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	542,049,516.86	551,828,676.86
减：库存股		11,231,960.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	81,311,738.23	81,311,738.23
一般风险准备		
未分配利润	462,197,024.17	518,527,456.08
归属于母公司所有者权益合计	1,246,873,479.26	1,303,203,911.17
少数股东权益		
所有者权益合计	1,246,873,479.26	1,303,203,911.17
负债和所有者权益总计	1,601,686,483.75	1,680,251,873.91

法定代表人：徐先林 主管会计工作负责人：陈学利 会计机构负责人：龙奋勇

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	328,024,671.68	413,960,198.92
交易性金融资产	593,596,766.28	559,829,773.00
衍生金融资产		
应收票据	1,410,026.14	1,433,265.48
应收账款	53,779,541.77	99,246,907.96
应收款项融资		
预付款项	142,911.17	270,979.01
其他应收款	2,174,780.38	3,258,118.06
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
其中：数据资源		
合同资产	133,758,885.81	190,931,739.64
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	21,955,363.00	33,180,410.94
其他流动资产	100,752,715.55	192,344.47
流动资产合计	1,235,595,661.78	1,302,303,737.48
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	64,272,200.00	64,272,200.00

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	8,766,057.33	9,246,444.47
投资性房地产	68,636,178.12	75,924,395.93
固定资产	96,563,777.09	119,734,729.40
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	5,904,021.53	8,154,027.98
无形资产	8,210,061.98	9,575,816.72
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,120,979.39	3,162,008.74
递延所得税资产	23,779,638.33	23,535,981.08
其他非流动资产	97,987,861.44	65,525,133.79
非流动资产合计	376,240,775.21	379,130,738.11
资产总计	1,611,836,436.99	1,681,434,475.59
流动负债：		
短期借款		200,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	130,457,147.42	114,932,665.37
预收款项	373,375.37	956,183.59
合同负债	190,991,662.19	207,351,993.67
应付职工薪酬	35,566,393.38	32,152,320.24
应交税费	10,831,086.63	11,738,750.34
其他应付款	5,210,246.22	13,245,582.24
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,494,038.46	1,822,219.75
其他流动负债	11,459,499.72	12,441,119.58
流动负债合计	386,383,449.39	394,840,834.78
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	4,611,178.82	6,156,183.98

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,496,115.81	1,683,130.29
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,107,294.63	7,839,314.27
负债合计	392,490,744.02	402,680,149.05
所有者权益：		
股本	161,315,200.00	162,768,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	542,049,516.86	551,828,676.86
减：库存股		11,231,960.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	81,311,738.23	81,311,738.23
未分配利润	434,669,237.88	494,077,871.45
所有者权益合计	1,219,345,692.97	1,278,754,326.54
负债和所有者权益总计	1,611,836,436.99	1,681,434,475.59

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	352,184,635.43	436,422,858.80
其中：营业收入	352,184,635.43	436,422,858.80
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	351,231,443.28	414,383,445.60
其中：营业成本	248,968,629.18	310,885,237.94
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,258,834.36	4,968,228.99
销售费用	11,037,350.46	12,450,312.46
管理费用	62,068,805.14	59,416,109.96
研发费用	26,641,808.78	29,002,289.02

财务费用	-1,743,984.64	-2,338,732.77
其中：利息费用	1,588,074.39	1,547,716.48
利息收入	3,367,693.46	4,013,733.39
加：其他收益	13,725,429.59	21,636,660.95
投资收益（损失以“-”号填列）	14,627,054.89	14,537,695.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-693,533.89	-1,018,457.17
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）	-1,713,393.86	1,618,561.48
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,929,854.45	-8,925,547.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-19,558,016.52	-46,138,574.60
资产处置收益（损失以“-”号填列）	25,978,601.03	35,677,262.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	32,083,012.83	40,445,471.67
加：营业外收入	248,648.34	
减：营业外支出	7,745,210.07	7,862,794.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24,586,451.10	32,582,676.96
减：所得税费用	259,283.01	1,597,924.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	24,327,168.09	30,984,752.82
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24,327,168.09	30,984,752.82
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	24,327,168.09	30,984,752.82
2. 少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值		

变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	24,327,168.09	30,984,752.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	24,327,168.09	30,984,752.82
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.15	0.19
(二) 稀释每股收益	0.15	0.19

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

法定代表人：徐先林 主管会计工作负责人：陈学利 会计机构负责人：龙奋勇

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	343,350,559.15	433,051,848.03
减：营业成本	252,586,373.52	319,238,768.30
税金及附加	4,107,795.51	4,697,033.46
销售费用	10,176,224.97	11,816,971.10
管理费用	56,948,365.67	54,666,981.40
研发费用	22,925,131.48	24,991,061.09
财务费用	-1,170,004.43	-1,806,436.18
其中：利息费用	1,588,074.39	1,576,464.66
利息收入	2,789,756.88	3,477,915.19
加：其他收益	13,712,429.57	21,602,955.96
投资收益（损失以“-”号填列）	14,627,054.89	13,760,934.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-693,533.89	-1,018,457.17
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）	-1,713,393.86	1,748,561.48
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-1,822,087.62	-8,508,839.99
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-19,534,820.90	-46,131,990.68
资产处置收益（损失以“－”号填列）	25,978,601.03	35,661,334.11
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	29,024,455.54	37,580,424.22
加：营业外收入	248,648.34	
减：营业外支出	7,745,210.07	7,817,110.64
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	21,527,893.81	29,763,313.58
减：所得税费用	278,927.38	1,402,683.05
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	21,248,966.43	28,360,630.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	21,248,966.43	28,360,630.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	21,248,966.43	28,360,630.53
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.13	0.18
（二）稀释每股收益	0.13	0.18

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	413,860,898.70	467,726,614.86
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	28,982,501.92	41,451,377.40
经营活动现金流入小计	442,843,400.62	509,177,992.26
购买商品、接受劳务支付的现金	65,728,554.61	100,653,764.10
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	230,266,130.62	337,779,725.05
支付的各项税费	23,910,299.43	32,583,441.14
支付其他与经营活动有关的现金	26,947,586.02	29,169,575.05
经营活动现金流出小计	346,852,570.68	500,186,505.34
经营活动产生的现金流量净额	95,990,829.94	8,991,486.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	893,000,000.00	1,175,000,000.00
取得投资收益收到的现金	16,379,821.25	14,803,090.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	47,100,187.45	67,106,104.95
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	956,480,008.70	1,256,909,195.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,421,804.72	10,605,883.34
投资支付的现金	1,098,000,000.00	1,155,799,736.11
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,102,421,804.72	1,166,405,619.45
投资活动产生的现金流量净额	-145,941,796.02	90,503,576.33
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收		

到的现金		
取得借款收到的现金	269,481.92	192,521.33
收到其他与筹资活动有关的现金	2,921,971.90	2,216,184.25
筹资活动现金流入小计	3,191,453.82	2,408,705.58
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	81,650,025.63	81,352,373.23
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	16,845,030.82	19,869,727.48
筹资活动现金流出小计	98,495,056.45	101,222,100.71
筹资活动产生的现金流量净额	-95,303,602.63	-98,813,395.13
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	-145,254,568.71	681,668.12
加：期初现金及现金等价物余额	469,523,829.45	468,842,161.33
六、期末现金及现金等价物余额	324,269,260.74	469,523,829.45

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	413,898,037.88	460,754,375.18
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	44,002,509.48	55,931,294.62
经营活动现金流入小计	457,900,547.36	516,685,669.80
购买商品、接受劳务支付的现金	85,105,300.68	118,838,353.33
支付给职工以及为职工支付的现金	219,426,865.10	323,167,997.99
支付的各项税费	22,306,567.11	29,555,331.27
支付其他与经营活动有关的现金	26,645,118.61	28,665,143.90
经营活动现金流出小计	353,483,851.50	500,226,826.49
经营活动产生的现金流量净额	104,416,695.86	16,458,843.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	893,000,000.00	1,125,000,000.00
取得投资收益收到的现金	16,379,821.25	14,026,329.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	47,100,187.45	67,074,104.95
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	956,480,008.70	1,206,100,434.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,421,804.72	10,605,883.34
投资支付的现金	1,048,000,000.00	1,155,799,736.11
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,052,421,804.72	1,166,405,619.45
投资活动产生的现金流量净额	-95,941,796.02	39,694,815.34
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	269,481.92	192,521.33
收到其他与筹资活动有关的现金	2,921,971.90	2,216,184.25
筹资活动现金流入小计	3,191,453.82	2,408,705.58
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	81,650,025.63	81,352,373.23
支付其他与筹资活动有关的现金	16,845,030.82	19,869,727.48
筹资活动现金流出小计	98,495,056.45	101,222,100.71
筹资活动产生的现金流量净额	-95,303,602.63	-98,813,395.13
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	-86,828,702.79	-42,659,736.48
加：期初现金及现金等价物余额	410,266,792.92	452,926,529.40
六、期末现金及现金等价物余额	323,438,090.13	410,266,792.92

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工 具			资本公积	减：库存股	其他 综合 收益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润			其 他	小 计
优 先 股		永 续 债	其 他												
一、 上年 期末 余额	162,768,000.0 0				551,828,676.8 6	11,231,960.0 0			81,311,738.2 3		518,527,456.0 8		1,303,203,911.1 7		1,303,203,911.1 7
加															
：会 计政 策变 更															
期差 错更 正															
他															
二、 本年 期初 余额	162,768,000.0 0				551,828,676.8 6	11,231,960.0 0			81,311,738.2 3		518,527,456.0 8		1,303,203,911.1 7		1,303,203,911.1 7
三、 本期	-1,452,800.00				-9,779,160.00	- 11,231,960.0					- 56,330,431.91		-56,330,431.91		-56,330,431.91

增减变动金额 (减少以“-”号填列)					0								
(一) 综合收益总额									24,327,168.09		24,327,168.09		24,327,168.09
(二) 所有者投入和减少资本	-1,452,800.00			-9,779,160.00	11,231,960.00	-							
1. 所有者投入的普通股	-1,452,800.00			-9,779,160.00							-11,231,960.00		-11,231,960.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计					11,231,960.00	-					11,231,960.00		11,231,960.00

结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收														

益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	161,315,200.00				542,049,516.86			81,311,738.23		462,197,024.17		1,246,873,479.26		1,246,873,479.26

上期金额

单位：元

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末	164,384,000.00				569,172,776.86	21,972,060.00			78,475,675.18		569,282,766.31		1,359,343,158.35		1,359,343,158.35

余额													
加													
：会 计政 策变 更													
期差 错更 正													
他													
二、 本年 期初 余额	164,384,000.0 0			569,172,776.8 6	21,972,060.0 0		78,475,675.1 8		569,282,766.3 1		1,359,343,158.3 5		1,359,343,158.3 5
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “- ”号 填 列)	-1,616,000.00			17,344,100.00 -	10,740,100.0 0 -		2,836,063.05		50,755,310.23 -		-56,139,247.18		-56,139,247.18
(一) 综合 收益 总额									30,984,752.82		30,984,752.82		30,984,752.82
(二) 所有 者	-1,616,000.00			17,344,100.00 -	10,740,100.0 0 -						-8,220,000.00		-8,220,000.00

投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股	-1,616,000.00				-3,118,020.00							-4,734,020.00	-4,734,020.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					14,226,080.00	-	10,740,100.00					-3,485,980.00	-3,485,980.00
4. 其他													
(三) 利润分配								2,836,063.05		-	81,740,063.05	-78,904,000.00	-78,904,000.00
1. 提取盈余公积								2,836,063.05		-2,836,063.05			
2. 提													

取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										78,904,000.00		-78,904,000.00		-78,904,000.00
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														

3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														

四、 本期 期末 余额	162,768,000.0 0				551,828,676.8 6	11,231,960.0 0			81,311,738.2 3	518,527,456.0 8	1,303,203,911.1 7	1,303,203,911.1 7
----------------------	--------------------	--	--	--	--------------------	-------------------	--	--	-------------------	--------------------	----------------------	----------------------

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	162,768,000.00				551,828,676.86	11,231,960.00			81,311,738.23	494,077,871.45		1,278,754,326.54
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	162,768,000.00				551,828,676.86	11,231,960.00			81,311,738.23	494,077,871.45		1,278,754,326.54
三、本期增减	-1,452,800.00				-9,779,160.00	11,231,960.00				-59,408,633.57		-59,408,633.57

变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额									21,248,966.43			21,248,966.43
（二）所有者投入和减少资本	-1,452,800.00				-9,779,160.00							
1. 所有者投入的普通股	-1,452,800.00				-9,779,160.00							-11,231,960.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												11,231,960.00
4. 其他												
（三）利润分配									-80,657,600.00			-80,657,600.00
1. 提												

取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-80,657,600.00		-80,657,600.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合												

收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	161,315,200.00				542,049,516.86			81,311,738.23	434,669,237.88			1,219,345,692.97

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	164,384,000.00				569,172,776.86	21,972,060.00			78,475,675.18	547,457,303.97		1,337,517,696.01
加：会计政策变更												

期差错更正											
他											
二、本年期初余额	164,384,000.00			569,172,776.86	21,972,060.00			78,475,675.18	547,457,303.97		1,337,517,696.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-1,616,000.00			-17,344,100.00	-10,740,100.00			2,836,063.05	-53,379,432.52		-58,763,369.47
（一）综合收益总额									28,360,630.53		28,360,630.53
（二）所有者投入和减少资本	-1,616,000.00			-17,344,100.00	-10,740,100.00						-8,220,000.00
1. 所有者投入的普通股	-1,616,000.00			-3,118,020.00							-4,734,020.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付				-14,226,080.00	-10,740,100.00						-3,485,980.00

计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								2,836,063.05	-81,740,063.05			-78,904,000.00
1. 提取盈余公积								2,836,063.05	-2,836,063.05			
2. 对所有者（或股东）的分配									-78,904,000.00			-78,904,000.00
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈												

余公积 弥补亏 损											
4. 设 定受益 计划变 动额结 转留存 收益											
5. 其 他综合 收益结 转留存 收益											
6. 其 他											
(五) 专项储 备											
1. 本 期提取											
2. 本 期使用											
(六) 其他											
四、本 期期末 余额	162,768,000.00				551,828,676.86	11,231,960.00		81,311,738.23	494,077,871.45		1,278,754,326.54

三、公司基本情况

筑博设计股份有限公司（以下简称公司或本公司）成立于 1996 年 3 月 25 日，注册地为西藏自治区拉萨市，注册地址为西藏自治区拉萨高新区管理中心（孵化器）1 号楼 2 单元 802 室；通信地址为深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 B 座 5 层 5a。本公司所发行人民币普通股 A 股股票，已在深圳证券交易所上市。

本公司属建筑设计行业，主要服务为建筑设计或城市规划相关的文件和图纸、与设计 and 规划相关的咨询和技术支持服务。

本财务报表于 2026 年 4 月 27 日由本公司董事会批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定（以下合称企业会计准则），以及中国证券监督管理委员会（以下简称证监会）《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）的披露相关规定编制。

2、持续经营

本公司对自 2025 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

具体会计政策和会计估计提示：本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认和计量等。

1、遵循企业会计准则的声明

本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于 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项金额超过 100 万元的应收账款
本期重要的应收账款核销	核销金额超过 100 万的应收账款
重要的单项计提坏账准备的合同资产	单项金额超过 100 万元的合同资产
本期重要的合同资产核销	核销金额超过 100 万的合同资产
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单项金额超过 100 万元的应付账款
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单项金额超过 100 万元的其他应付款
重要的账龄超过 1 年的合同负债	单项金额超过 100 万元的合同负债
重要的投资活动现金流量	单项金额超过收入总额的 3%

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

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

本公司作为购买方，在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并成本进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。本公司判断控制的

标准为，本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

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

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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

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

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

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

9、现金及现金等价物的确定标准

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

10、金融工具

• 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给

第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

• 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业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。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，包含（对货币时间价值的修正进行评估时，判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，判断提前还款特征的公允价值是否非常小等）。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①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。②

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

• 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2) 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（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对于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，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

• 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

1) 预期信用损失的计量

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

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

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资等应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本公司将特定客户的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

对于资产负债表日只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未显著增加。关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注十一、1。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估时，根据历史还款数据并结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

① 应收账款（与合同资产）的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款(与合同资产)的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），本公司判断账龄为其信用风险主要影响因素，因此，本公司参考历史信用损失经验，以账龄组合为基础评估其预期信用损失。本公司根据确认收入日期确认账龄。

② 应收票据的组合类别及确定依据

本公司基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：a. 承兑人为上市的商业银行的银行承兑汇票，本公司评价该类款项具有较低的信用风险，不确认预期信用损失；b. 承兑人为非上市的商业银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票，参照本公司应收账款政策确认预期损失率计提损失准备，与应收账款的组合划分相同。

③ 其他应收款的组合类别及确定依据

本公司其他应收款主要包括应收押金和保证金、应收员工备用金、应收关联方往来款等。根据应收款的性质和不同对手方的信用风险特征，本公司将其他应收款划分为 2 个组合，具体为：应收关联方往来款、应收其他。

3) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

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，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

4) 减值准备的核销

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

• 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，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；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，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

- **金融负债与权益工具的区分及相关处理方法**

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

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

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

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

- **金融资产和金融负债的抵销**

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

11、合同资产

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见上述附注三、10 金融工具相关内容。

12、持有待售资产

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。

本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司持有的非流动资产或处置组（除金融资产、递延所得税资产、以公允价值计量的投资性房地产、职工薪酬形成的资产外）账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，恢复以前减记的金额，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。

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

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

13、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

（1）重大影响、共同控制的判断

本公司对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。重大影响，是指本公司对被投资方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。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明本公司不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。本公司持有被投资单位 20%以下表决权的，如本公司在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表的/参与被投资单位财务和经营政策制定过程的/与被投资单

位之间发生重要交易的/向被投资单位派出管理人员的/向被投资单位提供关键技术资料等, 本公司认为对被投资单位具有重大影响。

本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资, 即对合营企业投资。共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排, 并且该安排相关活动的决策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

(2) 会计处理方法

本公司按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本; 被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的, 初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 以合并成本作为初始投资成本;

除企业合并形成的长期股权投资外, 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本; 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时, 长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时, 按照追加投资支付的成本的公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本公司对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时, 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的份额的, 不调整长期股权投资账面价值; 长期股权投资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的份额的, 差额调增长期股权投资的账面价值, 同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资, 在持有投资期间, 随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础, 按照本公司的会计政策及会计期间, 并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本公司的部分(内部交易损失属于资产减值损失的, 全额确认), 对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 本公司负有承担额外损失义务的除外。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，。采用成本模式计量。

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

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

15、固定资产

（1） 确认条件

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

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

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

（2） 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00
办公设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67
房屋装修	年限平均法	5	0	20.00

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

16、在建工程

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之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

17、借款费用

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

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，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，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

本公司无形资产包括软件、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

- **使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序**

软件、非专利技术按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。

摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

- **研发支出的归集范围及相关会计处理方法**

本公司研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及待摊费用、设计费用、装备调试费、委托外部研究开发费用、其他费用等。

本公司根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，将其分为研究阶段支出和开发阶段支出。药品研发在进入临床试验阶段前为药品研发的研究阶段，在开始临床试验起至获得药品注册批件期间为开发阶段。研究阶段支出于发生时计入当期损益，对于开发阶段的支出，在同时满足以下条件时予以资本化：本公司评估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；本公司具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产预计

能够为本公司带来经济利益；本公司有足够的技术、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。对于不满足资本化条件的开发阶段支出于发生时计入当期损益。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

19、长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、其他非流动资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

• 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。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。

公允价值减去处置费用后的净额，参考计量日发生的有序交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

• 商誉减值

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

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括租入固定资产房屋装修费用，本公司已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在 1 年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。租入固定资产房屋装修费用的摊销年限为 5 年。

21、合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

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

23、预计负债

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

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。本公司于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列报为流动负债。

非同一控制下企业合并中取得的被购买方或有负债在初始确认时按照公允价值计量，在初始确认后，按照预计负债确认的金额，和初始确认金额扣除收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

24、股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。如需在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

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

25、优先股、永续债等其他金融工具

26、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

- **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。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。本公司的履约义务在满足下列条件之一的，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控制权时点确认收入。本公司在判断客户是否已取得商品控制权时，综合考虑下列迹象：①本公司就该商品享有现时收款权利，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；⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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。

• 具体方法

本公司的营业收入主要包括建筑设计、城市规划、设计咨询、咨询服务收入。

• 建筑设计、城市规划、设计咨询收入

本公司为客户提供建筑设计、城市规划、设计咨询等服务都是在一段时间内履行。履约过程中向客户提供的商品或服务都具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。建筑设计、城市规划、设计咨询按照产出法确定提供服务的履约进度。

• 咨询服务收入

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

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

27、政府补助

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

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

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,确认为递延收益的与资产相关的政府补助,在相关资产使用寿命内平均分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

28、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的(暂时性差异)计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债:(1)暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;(2)与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

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,对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产:

(1)暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;(2)与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,不能同时满足以下条件的:暂时性差异在可预见的未来很可能转回、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。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,决定应确认的递延所得税资产的金额,因此存在不确定性。

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

在同时满足下列条件时,本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵消后的净额列示:本公司拥有以净额结算当期所得税资产及当期递延所得税负债的法定权利;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同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

29、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，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，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。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。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

1.) 短期租赁和低价值资产租赁

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

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

本公司作为出租人，如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，本公司将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

1.) 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司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。

2.) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

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

30、其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中，本公司在利润表“净利润”项下增设“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目，以税后净额分别反映持续经营相关损益和终止经营相关损益。终止经营的相关损益应当作为终止经营损益列报，列报的终止经营损益包含整个报告期间，而不仅包含认定为终止经营后的报告期间。

2. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。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。

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，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，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，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。

（对于第一和第二层次）对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值，所使用的估值模型主要为现金流量折现模型。估值技术的输入值主要包括：债权类为无风险利率、信用溢价和流动性溢价；股权类为估值乘数和流动性折价。

（对于第三层次）第三层级的公允价值以本公司的评估模型为依据确定，例如现金流折现模型。本公司还会考虑初始交易价格，相同或类似金融工具的近期交易，或者可比金融工具的完全第三方交易。于 2025 年 12 月 31 日，以公允价值计量的第三层级金融资产在估值时使用贴现率等重大不可观察的输入值，但其公允价值对这些重大不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

本公司采用市场法确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本公司确定可比上市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等，因此具有不确定性。

31、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

适用 不适用

（2）重要会计估计变更

适用 不适用

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

适用 不适用

32、其他

六、税项

1、主要税种及税率

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

2、税收优惠

(1) 增值税附加税

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

(2) 企业所得税

1) 公司于 2017 年 5 月 24 日迁址至西藏自治区拉萨市，根据财政部 税务总局 国家发展改革委 2020 年 4 月 23 日发布的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号)，公司 2025 年度享受企业所得税税率为 15%的税收优惠。

2) 公司于 2025 年 12 月 2 日取得由西藏自治区科学技术厅、西藏自治区财政厅和国家税务总局西藏自治区税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR20255400007，有效期三年。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告 2017 第 24 号)，公司 2025 年的企业所得税税率为 15%。

3) 根据《企业所得税法》第二十九条规定，民族自治地方的自治机关对本民族自治地方的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，可以决定减征或免征。本公司 2025 年度免征企业所得税中属于地方分享的部分符合西藏自治区优惠政策的条件。

4) 为落实国发〔2014〕10 号文件的规定精神，财税〔2015〕119 号文件特别规定了企业为获得创新性、创意性、突破性的产品进行创意设计活动而发生的相关费用，可按照规定进行加计扣除。创意设计活动是指多媒体软件、动漫游戏软件开发，数字动漫、游戏设计制作；房屋建筑工程设计（绿色建筑评价标准为三星）、风景园林工程专项设计；工业设计、多媒体设计、动漫及衍生产品设计、模型设计等。本公司部分绿色建筑三星类设计项目属于创意设计活动，可按照规定进行加计扣除。

5) 公司子公司筑博设计(深圳)有限公司于 2024 年 12 月 26 日取得由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会和国家税务总局深圳市税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR202444205613，有效期三年。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告 2017 年第 24 号)，子公司筑博设计(深圳)有限公司 2025 年度的企业所得税税率为 15%。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行存款	327,565,012.12	470,244,920.91
其他货币资金	1,324,242.29	2,972,314.54
合计	328,889,254.41	473,217,235.45

其他说明：

使用受到限制的货币资金

项目	年末余额	年初余额
银行存款-冻结	3,297,732.12	721,091.46
其他货币资金-保函保证金	1,322,261.55	2,972,314.54
合计	4,619,993.67	3,693,406.00

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	593,596,766.28	559,829,773.00
其中：		
其中：债务工具投资		
其他	593,596,766.28	559,829,773.00
其中：		
合计	593,596,766.28	559,829,773.00

其他说明：

注：其他是指公司购买的银行理财产品投资。

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,157,187.40	

商业承兑票据	252,838.74	1,433,265.48
合计	1,410,026.14	1,433,265.48

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	1,458,235.82	100.00%	48,209.68	3.31%	1,410,026.14	1,641,932.64	100.00%	208,667.16	12.71%	1,433,265.48
其中：										
银行承兑汇票组合	1,157,187.40	79.36%			1,157,187.40					
商业承兑汇票组合	301,048.42	20.64%	48,209.68	16.01%	252,838.74	1,641,932.64	100.00%	208,667.16	12.71%	1,433,265.48
合计	1,458,235.82	100.00%	48,209.68	3.31%	1,410,026.14	1,641,932.64	100.00%	208,667.16	12.71%	1,433,265.48

按组合计提坏账准备：按银行承兑汇票组合计提应收票据坏账准备

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票	1,157,187.40		
合计	1,157,187.40		

确定该组合依据的说明：

1. 按银行承兑汇票组合计提应收票据坏账准备

按组合计提坏账准备：按商业承兑汇票组合计提应收票据坏账准备

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内(含1年)	80,000.00	4,000.00	5.00%
1-2年	221,048.42	44,209.68	20.00%
合计	301,048.42	48,209.68	

确定该组合依据的说明：

2. 按商业承兑汇票组合计提应收票据坏账准备

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备:

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	208,667.16	-160,457.48				48,209.68
合计	208,667.16	-160,457.48				48,209.68

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

5、应收账款

(1) 按账龄披露

单位: 元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	26,823,995.85	54,458,415.60
1 至 2 年	26,249,820.62	36,568,303.40
2 至 3 年	18,439,295.39	40,093,233.03
3 年以上	73,187,855.19	67,317,944.48
3 至 4 年	21,460,176.46	24,300,174.56
4 至 5 年	24,132,351.29	19,964,891.57
5 年以上	27,595,327.44	23,052,878.35
合计	144,700,967.05	198,437,896.51

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位: 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	12,942,325.43	8.94%	12,942,325.43	100.00%	0.00	15,208,009.49	7.66%	15,208,009.49	100.00%	
其中:										
按组合计提坏账准备	131,758,641.62	91.06%	76,650,890.45	58.18%	55,107,751.17	183,229,887.02	92.34%	82,317,229.12	44.93%	100,912,657.90

的应收 账款										
其中：										
账龄组 合	131,758 ,641.62	91.06%	76,650, 890.45	58.18%	55,107, 751.17	183,229 ,887.02	92.34%	82,317, 229.12	44.93%	100,912 ,657.90
合计	144,700 ,967.05	100.00%	89,593, 215.88	61.92%	55,107, 751.17	198,437 ,896.51	100.00%	97,525, 238.61	49.15%	100,912 ,657.90

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
蓝光集团	9,958,021.59	9,958,021.59	5,387,338.70	5,387,338.70	100.00%	预期不能收回
遵义道桥集团	3,158,038.93	3,158,038.93	2,858,038.93	2,858,038.93	100.00%	预期不能收回
恒大集团	1,233,096.62	1,233,096.62	1,233,096.62	1,233,096.62	100.00%	预期不能收回
华夏幸福	858,852.35	858,852.35	858,852.35	858,852.35	100.00%	预期不能收回
其余账面余额 小于 100 万元			2,604,998.83	2,604,998.83	100.00%	预期不能收回
合计	15,208,009.4 9	15,208,009.4 9	12,942,325.4 3	12,942,325.4 3		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	26,823,995.85	1,341,199.79	5.00%
1-2 年	26,124,820.62	5,224,964.13	20.00%
2-3 年	17,450,197.23	8,725,098.61	50.00%
3 年以上	61,359,627.92	61,359,627.92	100.00%
合计	131,758,641.62	76,650,890.45	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	15,208,009.4 9	2,604,998.83	300,000.00	4,570,682.89		12,942,325.4 3
账龄组合计提	82,317,229.1 2	-42,103.89		5,624,234.78		76,650,890.4 5
合计	97,525,238.6 1	2,562,894.94	300,000.00	10,194,917.6 7		89,593,215.8 8

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	10,194,917.67

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
蓝光集团	设计费	4,570,682.89	应收账款预计无法收回	公司规定程序	否
合计		4,570,682.89			

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
深圳市建筑工务署工程设计管理中心	59,891.66	25,489,633.40	25,549,525.06	5.72%	4,588,964.41
佛山市南海区万喆房地产开发有限公司	0.00	9,870,109.99	9,870,109.99	2.21%	1,974,022.00
贵州融城投资开发有限责任公司	147,700.20	9,119,608.80	9,267,309.00	2.08%	9,267,309.00
深圳市坪山区建筑工务署	0.00	7,776,137.50	7,776,137.50	1.74%	5,975,321.75
深圳市龙华安居有限公司	0.00	7,217,134.40	7,217,134.40	1.62%	360,856.72
合计	207,591.86	59,472,624.09	59,680,215.95	13.37%	22,166,473.88

6、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
建筑设计	294,796,643.58	161,872,747.97	132,923,895.61	344,020,595.94	155,104,606.55	188,915,989.39
城市规划	1,861,000.01	1,861,000.01	0.00	2,345,000.01	2,022,000.01	323,000.00
设计咨询	4,991,969.92	4,114,987.01	876,982.91	6,089,829.44	4,291,890.89	1,797,938.55
合计	301,649,613.51	167,848,734.99	133,800,878.52	352,455,425.39	161,418,497.45	191,036,927.94

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	3,120,458.73	1.03%	3,120,458.73	100.00%	0.00	1,869,153.35	0.53%	1,869,153.35	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	298,529,154.78	98.97%	164,728,276.26	55.18%	133,800,878.52	350,586,272.04	99.47%	159,549,344.10	45.51%	191,036,927.94
其中：										
账龄组合	298,529,154.78	98.97%	164,728,276.26	55.18%	133,800,878.52	350,586,272.04	99.47%	159,549,344.10	45.51%	191,036,927.94
合计	301,649,613.51	100.00%	167,848,734.99	55.64%	133,800,878.52	352,455,425.39	100.00%	161,418,497.45	45.80%	191,036,927.94

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
蓝光集团	1,331,016.70	1,331,016.70	784,262.73	784,262.73	100.00%	预期不能收回
遵义道桥集团	203,254.81	203,254.81	203,254.81	203,254.81	100.00%	预期不能收回
恒大集团	190,881.84	190,881.84	190,881.84	190,881.84	100.00%	预期不能收回
华夏幸福	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	100.00%	预期不能收回
深圳市福民合建投资有限公司			1,292,000.00	1,292,000.00	100.00%	预期不能收回

司						
其余账面余额 小于 100 万元			506,059.35	506,059.35	100.00%	预期不能收回
合计	1,869,153.35	1,869,153.35	3,120,458.73	3,120,458.73		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内 (含 1 年)	74,577,569.17	3,728,878.46	5.00%
1-2 年	49,654,300.09	9,930,860.01	20.00%
2-3 年	46,457,495.46	23,228,747.73	50.00%
3 年以上	127,839,790.06	127,839,790.06	100.00%
合计	298,529,154.78	164,728,276.26	

确定该组合依据的说明:

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用**(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

单位: 元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
按单项计提减值准备	1,798,059.36	0.00	546,753.98	合同资产预计无法收回
按组合计提减值准备	10,977,053.60	0.00	5,798,121.44	合同资产预计无法收回
合计	12,775,112.96	0.00	6,344,875.42	——

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明:

(5) 本期实际核销的合同资产情况

单位: 元

项目	核销金额
实际核销的合同资产	6,344,875.42

其中重要的合同资产核销情况

单位: 元

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

普定县普信城市建设投资有限责任公司	设计费	1,085,279.60	应收账款预计无法收回	公司规定程序	否
合计		1,085,279.60			

合同资产核销说明：

其他说明：

7、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	2,953,402.43	3,792,684.24
合计	2,953,402.43	3,792,684.24

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	2,205,540.19	2,612,491.50
代垫员工社保等款项	1,010,775.05	1,298,514.49
处置资产款		794,676.45
应收租金	213,232.37	137,739.25
备用金	144,054.84	116,548.76
诉讼费及政府单位	489,647.24	338,648.95
其他	333,908.69	110,403.80
合计	4,397,158.38	5,409,023.20

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	2,363,240.43	3,249,130.51
1至2年	696,948.78	477,030.53
2至3年	301,530.01	648,771.66
3年以上	1,035,439.16	1,034,090.50
3至4年	434,668.66	620,795.00
4至5年	330,395.00	73,381.20
5年以上	270,375.50	339,914.30
合计	4,397,158.38	5,409,023.20

3) 按坏账计提方法分类披露

☑适用 ☐不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备	4,397,158.38	100.00%	1,443,755.95	32.83%	2,953,402.43	5,409,023.20	100.00%	1,616,338.96	29.88%	3,792,684.24
其中：										
账龄组合	4,397,158.38	100.00%	1,443,755.95	32.83%	2,953,402.43	5,409,023.20	100.00%	1,616,338.96	29.88%	3,792,684.24
合计	4,397,158.38	100.00%	1,443,755.95	32.83%	2,953,402.43	5,409,023.20	100.00%	1,616,338.96	29.88%	3,792,684.24

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	2,363,240.43	118,162.02	5.00%
1-2年	696,948.78	139,389.76	20.00%
2-3年	301,530.01	150,765.01	50.00%
3年以上	1,035,439.16	1,035,439.16	100.00%
其中：3-4年	434,668.66	434,668.66	100.00%
4-5年	330,395.00	330,395.00	100.00%
5年以上	270,375.50	270,375.50	100.00%
合计	4,397,158.38	1,443,755.95	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	162,456.52	1,453,882.44		1,616,338.96
2025年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段	-34,847.44	34,847.44		
本期计提	-9,447.06	-163,135.95		-172,583.01
2025年12月31日余额	118,162.02	1,325,593.93		1,443,755.95

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
坏账准备	1,616,338.96	-172,583.01				1,443,755.95
合计	1,616,338.96	-172,583.01				1,443,755.95

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
谦陆(上海)物业管理有限公司	押金及保证金	386,757.00	1年-2年	8.80%	77,351.40
犍为县罗城镇人民政府	押金及保证金	260,000.00	3年以上	5.91%	260,000.00
深业泰然(集团)股份有限公司	押金及保证金	256,365.00	1年以内	5.83%	12,818.25
上海富泓网络科技有限公司	押金及保证金	224,115.00	1年-2年	5.10%	44,823.00
深圳市泰然物业	押金及保证金	131,439.50	3年以上	2.99%	131,439.50

管理服务有限公 司					
合计		1,258,676.50		28.63%	526,432.15

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	94,883.78	52.81%	234,291.59	78.69%
1 至 2 年	53,039.59	29.52%	34,623.55	11.63%
2 至 3 年	18,165.04	10.11%		
3 年以上	13,580.61	7.56%	28,821.72	9.68%
合计	179,669.02		297,736.86	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例 (%)
宇构科技（上海）有限公司	30,000.00	16.70
天津行安科技有限公司	27,940.71	15.55
上海银联电子支付服务有限公司	23,860.00	13.28
北京二商怡和阳光置业有限公司	19,965.65	11.11
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	13,541.49	7.54
合计	115,307.85	64.18

其他说明：

9、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的大额存单	21,955,363.00	33,180,410.94
合计	21,955,363.00	33,180,410.94

(1) 一年内到期的债权投资

□适用 不适用

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	1,205,540.12	1,354,161.05
大额存单	150,261,130.14	
合计	151,466,670.26	1,354,161.05

其他说明：

11、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,766,057.33	9,246,444.47
合计	8,766,057.33	9,246,444.47

其他说明：

12、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	122,699,496.58			122,699,496.58
2. 本期增加金额	8,678,791.10			8,678,791.10
(1) 外购	4,822,820.00			4,822,820.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	3,855,971.10			3,855,971.10

(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	7,490,685.17			7,490,685.17
(1) 处置	2,640,130.54			2,640,130.54
(2) 其他转出	4,850,554.63			4,850,554.63
4. 期末余额	123,887,602.51			123,887,602.51
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	45,897,799.18			45,897,799.18
2. 本期增加金额	9,188,520.63			9,188,520.63
(1) 计提或摊销	5,975,211.53			5,975,211.53
(2) 固定资产转入	3,213,309.10			3,213,309.10
3. 本期减少金额	553,699.86			553,699.86
(1) 处置	185,821.79			185,821.79
(2) 其他转出	367,878.07			367,878.07
4. 期末余额	54,532,619.95			54,532,619.95
三、减值准备				
1. 期初余额	877,301.47			877,301.47
2. 本期增加金额	718,804.44			718,804.44
(1) 计提	718,804.44			718,804.44
3. 本期减少金额	877,301.47			877,301.47
(1) 处置	877,301.47			877,301.47
(2) 其他转出				
4. 期末余额	718,804.44			718,804.44
四、账面价值				
1. 期末账面价值	68,636,178.12			68,636,178.12
2. 期初账面价值	75,924,395.93			75,924,395.93

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期 10 栋 2710	1,618,812.39	900,007.95	718,804.44	公允价值：市场法评估处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	市场询价

合计	1,618,812.39	900,007.95	718,804.44			
----	--------------	------------	------------	--	--	--

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

单位：元

项目	转换前核算科目	金额	转换理由	审批程序	对损益的影响	对其他综合收益的影响
----	---------	----	------	------	--------	------------

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
万科松山湖天悦广场一分期-4 栋-1 单元-403 房	2,368,093.96	政策限制，抵房需要两年后甲方才能过户到公司名下，目前企业已将此房产出租
万科松山湖天悦广场一分期-7 栋-1 单元-303 房	2,378,364.72	政策限制，抵房需要两年后甲方才能过户到公司名下，目前企业已将此房产出租

其他说明：

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	96,609,107.86	119,585,043.53
固定资产清理		195,016.64
合计	96,609,107.86	119,780,060.17

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备及其他	房屋装修	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	228,240,280.64	7,945,994.35	35,822,717.45	8,536,473.57	280,545,466.01
2. 本期增加金额	13,583,950.35	300,884.96	72,328.65		13,957,163.96
(1) 购置	3,737,929.53	300,884.96	72,328.65		4,111,143.14
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 投资性房地产转入	4,850,554.63				4,850,554.63
(5) 其他科目转入	4,995,466.19				4,995,466.19
3. 本期减少金额	42,056,542.01	603,567.00	655,711.03	3,855,971.10	47,171,791.14
(1) 处置或报废	42,056,542.01	603,567.00	655,711.03		43,315,820.04
(2) 转入投资性房地产				3,855,971.10	3,855,971.10
4. 期末余额	199,767,688.98	7,643,312.31	35,239,335.07	4,680,502.47	247,330,838.83
二、累计折旧					
1. 期初余额	115,309,068.50	6,965,138.68	32,649,003.68	6,037,211.62	160,960,422.48
2. 本期增加金额	10,655,342.71	287,750.96	873,084.63	699,878.98	12,516,057.28
(1) 计提	10,287,464.64	287,750.96	873,084.63	699,878.98	12,148,179.21
(2) 投资性房地产转入	367,878.07				367,878.07
3. 本期减少金额	20,184,361.75	573,388.65	600,583.16	3,213,309.10	24,571,642.66
(1) 处置或报废	20,184,361.75	573,388.65	600,583.16		21,358,333.56
(2) 转入投资性房地产				3,213,309.10	3,213,309.10
4. 期末余额	105,780,049.46	6,679,500.99	32,921,505.15	3,523,781.50	148,904,837.10
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额	1,816,893.87				1,816,893.87
(1) 计提	1,816,893.87				1,816,893.87
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					

4. 期末余额	1,816,893.87				1,816,893.87
四、账面价值					
1. 期末账面价值	92,170,745.65	963,811.32	2,317,829.92	1,156,720.97	96,609,107.86
2. 期初账面价值	112,931,212.14	980,855.67	3,173,713.77	2,499,261.95	119,585,043.53

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋建筑物	13,119,087.81	999,072.50	1,816,893.87	10,303,121.44	

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋建筑物	18,724,546.63

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
兰州市马滩片区一期保利天宸湾 6 号楼	5,562,923.69	产权证办理中
深圳市龙岗区平湖坤宜福苑 3 栋	5,037,573.86	人才安居房无法办理产权证
深圳市福田区红树福苑 6 栋	713,199.56	人才安居房无法办理产权证

其他说明：

(5) 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
深圳市龙华区共联富基创新园 1 栋二单元 6 层 608	565,166.11	541,134.80	24,031.31	公允价值：市场法评估处置费用；交易服务费	市场可比案例的价格	市场询价
南京市中南棉花塘项目越秀商业广场 A1 幢 203 室	1,182,673.75	876,359.16	306,314.59	公允价值：市场法评估处置费用；交易服务费	市场可比案例的价格	市场询价
南京市中南棉花塘项目越秀	622,931.77	577,470.55	45,461.22	公允价值：市场法评估处置	市场可比案例的价格	市场询价

商业广场 A1 幢 371 室				费用：交易服务费		
贵州遵义市新蒲镇水澜山二期 2 号楼 2 单元 2-1-2 号	424,624.47	222,682.66	201,941.81	公允价值：市场法评估处置 费用：交易服务费	市场可比案例的价格	市场询价
贵州遵义市新蒲镇水澜山二期 2 号楼 1 单元 1-2-1 号	312,475.29	210,282.43	102,192.86	公允价值：市场法评估处置 费用：交易服务费	市场可比案例的价格	市场询价
兰州市马滩片区一期保利天宸湾 6 号楼 4501-4505	5,562,923.69	5,330,164.95	232,758.74	公允价值：市场法评估处置 费用：交易服务费	市场可比案例的价格	市场询价
广东省惠州市宏益丽苑二期 9 栋 1301 及 1302 房	1,201,197.94	1,012,525.84	188,672.10	公允价值：市场法评估处置 费用：交易服务费	市场可比案例的价格	市场询价
惠州市，云昱花园 25-304+ 两个车位(车位 2-111、3-208)	837,919.22	603,723.87	234,195.35	公允价值：市场法评估处置 费用：交易服务费	市场可比案例的价格	市场询价
惠州市云昱花园 29-1401	709,134.21	464,388.59	244,745.62	公允价值：市场法评估处置 费用：交易服务费	市场可比案例的价格	市场询价
惠州市云昱花园 29-1402	700,968.86	464,388.59	236,580.27	公允价值：市场法评估处置 费用：交易服务费	市场可比案例的价格	市场询价
合计	12,120,015.31	10,303,121.44	1,816,893.87			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
		195,016.64
合计		195,016.64

其他说明：

14、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	9,093,732.10	9,093,732.10
2. 本期增加金额		
(1) 租入		
3. 本期减少金额	614,662.82	614,662.82
(1) 处置	614,662.82	614,662.82
4. 期末余额	8,479,069.28	8,479,069.28
二、累计折旧		
1. 期初余额	939,704.12	939,704.12
2. 本期增加金额	1,938,665.00	1,938,665.00
(1) 计提	1,938,665.00	1,938,665.00
3. 本期减少金额	303,321.37	303,321.37
(1) 处置	303,321.37	303,321.37
4. 期末余额	2,575,047.75	2,575,047.75
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	5,904,021.53	5,904,021.53
2. 期初账面价值	8,154,027.98	8,154,027.98

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 不适用

其他说明：

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	会籍费	合计
一、账面原值						
1. 期初余额				26,091,789.21	5,240,000.00	31,331,789.21
2. 本期增加金额				1,699,115.05		1,699,115.05
(1) 购置				1,699,115.05		1,699,115.05
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额				27,790,904.26	5,240,000.00	33,030,904.26
二、累计摊销						
1. 期初余额				21,383,279.95	372,692.54	21,755,972.49
2. 本期增加金额				2,798,843.95	266,025.84	3,064,869.79
(1) 计提				2,798,843.95	266,025.84	3,064,869.79
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额				24,182,123.90	638,718.38	24,820,842.28
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						

3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值				3,608,780.36	4,601,281.62	8,210,061.98
2. 期初账面价值				4,708,509.26	4,867,307.46	9,575,816.72

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

(4) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

16、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修费	3,162,008.74	604,912.10	1,645,941.45		2,120,979.39
合计	3,162,008.74	604,912.10	1,645,941.45		2,120,979.39

其他说明：

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产

资产减值准备	175,017,136.63	15,788,357.73	164,290,628.18	14,821,580.22
信用减值准备	91,085,181.51	8,285,969.52	99,350,244.73	9,023,359.21
租赁负债	6,105,217.28	549,469.56	7,978,403.73	718,056.34
合计	272,207,535.42	24,623,796.81	271,619,276.64	24,562,995.77

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	5,904,021.53	531,361.94	8,154,027.98	733,862.52
合计	5,904,021.53	531,361.94	8,154,027.98	733,862.52

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	531,361.94	24,092,434.87	733,862.52	23,829,133.25
递延所得税负债	531,361.94		733,862.52	

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损		2,621,315.48
合计		2,621,315.48

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2034		2,621,315.48	
2035			
合计		2,621,315.48	

其他说明：

18、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
大额存单	81,525,958.91		81,525,958.91	51,493,280.82		51,493,280.82
以房抵设计费	17,015,203.0	4,632,703.33	12,382,499.7	13,064,803.6	1,711,483.91	11,353,319.7

对应房产	9		6	6		5
预付购房款	3,593,553.72		3,593,553.72	2,476,029.52	283,345.35	2,192,684.17
预付软件款	485,849.05		485,849.05	485,849.05		485,849.05
合计	102,620,564.77	4,632,703.33	97,987,861.44	67,519,963.05	1,994,829.26	65,525,133.79

其他说明：

19、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	4,619,993.67	4,619,993.67	冻结\圈存	因冻结受限的银行存款、保函保证金	3,693,406.00	3,693,406.00	冻结\圈存	因冻结受限的银行存款、保函保证金
合计	4,619,993.67	4,619,993.67			3,693,406.00	3,693,406.00		

其他说明：

20、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		200,000.00
合计		200,000.00

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

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

单位：元

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

其他说明：

21、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付外包设计费	74,425,955.26	68,836,134.53
应付晒图费、图文制作费	2,694,685.60	2,900,408.90
应付长期资产购置款	1,541,703.10	503,059.73
应付房租、水电费	263,974.82	216,412.34
应付其他费用	880,821.35	1,040,229.49
合计	79,807,140.13	73,496,244.99

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市逸创设计有限公司	1,088,846.60	项目尚未完结，未全部结算
合计	1,088,846.60	

其他说明：

(3) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

□是 否

22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,511,147.32	13,179,848.66
合计	1,511,147.32	13,179,848.66

(1) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
限制性股票回购义务		11,231,960.00
应付往来款	432,902.37	973,725.37
押金及保证金	808,449.62	744,080.87
其他	269,795.33	230,082.42
合计	1,511,147.32	13,179,848.66

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

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

其他说明：

23、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租金	373,375.37	956,183.59
合计	373,375.37	956,183.59

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

单位：元

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

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

24、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
建筑设计	186,193,640.83	199,829,222.49
城市规划	8,983,281.32	10,537,998.30
设计咨询	4,489,304.51	5,777,623.39
晒图	8,258.49	8,258.49
合计	199,674,485.15	216,153,102.67

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

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

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	37,892,003.71	205,994,776.12	201,114,569.88	42,772,209.95

二、离职后福利-设定提存计划	45,525.30	11,419,717.41	11,443,937.91	21,304.80
三、辞退福利	607,472.27	17,160,922.60	17,768,394.87	
合计	38,545,001.28	234,575,416.13	230,326,902.66	42,793,514.75

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	37,817,081.70	188,137,287.44	183,194,392.51	42,759,976.63
2、职工福利费		2,903,025.11	2,903,025.11	
3、社会保险费	74,922.01	5,529,746.57	5,592,435.26	12,233.32
其中：医疗保险费	71,529.91	4,580,308.05	4,639,992.04	11,845.92
工伤保险费	827.64	290,233.88	290,674.12	387.40
生育保险费	2,564.46	248,885.64	251,450.10	
综合保险费		410,319.00	410,319.00	
4、住房公积金		9,396,557.25	9,396,557.25	
5、工会经费和职工教育经费		28,159.75	28,159.75	
合计	37,892,003.71	205,994,776.12	201,114,569.88	42,772,209.95

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	44,145.60	10,982,658.60	11,006,145.00	20,659.20
2、失业保险费	1,379.70	437,058.81	437,792.91	645.60
合计	45,525.30	11,419,717.41	11,443,937.91	21,304.80

其他说明：

26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,761,381.25	9,203,127.73
企业所得税	529,412.70	2,196,109.93
个人所得税	382,736.76	249,812.04
城市维护建设税	232,171.84	138,723.49
教育费附加	165,837.03	99,088.22
合计	11,071,539.58	11,886,861.41

其他说明：

27、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	1,494,038.46	1,822,219.75
合计	1,494,038.46	1,822,219.75

其他说明：

28、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收设计费价税分离	11,980,469.10	12,969,186.12
合计	11,980,469.10	12,969,186.12

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：

29、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	4,611,178.82	6,156,183.98
合计	4,611,178.82	6,156,183.98

其他说明：

30、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,683,130.29	0.00	187,014.48	1,496,115.81	递延收益摊销

合计	1,683,130.29	0.00	187,014.48	1,496,115.81	
----	--------------	------	------------	--------------	--

其他说明：

• 政府补助项目

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	本年冲减成本费用金额	其他变动	年末余额
深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金-总部企业购置办公用房(2014)	512,055.00			56,895.00			455,160.00
深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金-总部企业购置办公用房(2015)	571,596.18			63,510.70			508,085.48
深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金-总部企业购置办公用房(2016)	599,479.11			66,608.78			532,870.33
合计	1,683,130.29			187,014.48			1,496,115.81

31、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	162,768,000.00				-1,452,800.00	-1,452,800.00	161,315,200.00

其他说明：

32、资本公积

单位：元

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

资本溢价（股本溢价）	543,828,676.86		9,779,160.00	534,049,516.86
其他资本公积	8,000,000.00			8,000,000.00
合计	551,828,676.86		9,779,160.00	542,049,516.86

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

33、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	11,231,960.00		11,231,960.00	0.00
合计	11,231,960.00		11,231,960.00	

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

34、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	81,311,738.23			81,311,738.23
合计	81,311,738.23			81,311,738.23

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

35、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	518,527,456.08	569,282,766.31
调整后期初未分配利润	518,527,456.08	569,282,766.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	24,327,168.09	30,984,752.82
减：提取法定盈余公积		2,836,063.05
应付普通股股利	80,657,600.00	78,904,000.00
期末未分配利润	462,197,024.17	518,527,456.08

调整期初未分配利润明细：

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

使用资本公积弥补亏损详细情况说明：

36、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	344,716,478.88	241,406,635.74	431,436,607.31	306,919,439.28
其他业务	7,468,156.55	7,561,993.44	4,986,251.49	3,965,798.66
合计	352,184,635.43	248,968,629.18	436,422,858.80	310,885,237.94

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

☑是 ☐否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	352,184,635.43	0	436,422,858.80	0
营业收入扣除项目合计金额	7,468,156.55	主要系公司办公楼出租业务收入	4,986,251.49	主要系公司办公楼出租业务收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	2.12%		1.14%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	7,468,156.55	主要系公司办公楼出租业务收入	4,986,251.49	主要系公司办公楼出租业务收入
与主营业务无关的业务收入小计	7,468,156.55	主要系公司办公楼出租业务收入	4,986,251.49	主要系公司办公楼出租业务收入
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	不适用	0.00	不适用
营业收入扣除后金额	344,716,478.88	公司设计业务收入	431,436,607.31	公司设计业务收入

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2		产品或服务		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
建筑设计					327,715,8	229,840,7	327,715,8	229,840,7

					16.11	86.22	16.11	86.22
城市规划					3,355,094 .34	2,357,318 .02	3,355,094 .34	2,357,318 .02
设计咨询					13,645,56 8.43	9,208,531 .50	13,645,56 8.43	9,208,531 .50
其他业务					7,468,156 .55	7,561,993 .44	7,468,156 .55	7,561,993 .44
按经营地区分类								
其中:								
华南地区					238,551,4 81.35	163,825,0 46.09	238,551,4 81.35	163,825,0 46.09
华东地区					52,015,88 2.79	37,821,09 9.48	52,015,88 2.79	37,821,09 9.48
其他地区 (单个地区收入占比低于10%)					61,617,27 1.29	47,322,48 3.61	61,617,27 1.29	47,322,48 3.61
市场或客户类型								
其中:								
合同类型								
其中:								
按商品转让的时间分类								
其中:								
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计					352,184,6 35.43	248,968,6 29.18	352,184,6 35.43	248,968,6 29.18

与履约义务相关的信息:

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

合同中可变对价相关信息：

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

37、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,308,614.86	1,322,122.19
教育费附加	940,904.48	951,349.44
房产税	1,861,412.03	2,475,242.04
印花税	111,892.79	185,311.40
其他	36,010.20	34,203.92
合计	4,258,834.36	4,968,228.99

其他说明：

38、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	45,246,086.28	43,231,190.81
业务招待费	4,549,474.37	3,707,880.32
咨询服务费	4,298,235.03	3,931,105.45
办公费	765,477.07	1,040,466.80
差旅费	1,061,358.17	1,398,863.35
折旧摊销	2,055,439.72	1,739,260.15
房租水电费	391,479.81	538,038.59
交通运输费	857,559.10	939,265.64
其他	2,843,695.59	2,890,038.85
合计	62,068,805.14	59,416,109.96

其他说明：

39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,991,447.92	8,166,644.64
业务招待费	1,880,417.49	2,740,776.90
广告宣传费	214,001.94	457,792.90
差旅费	266,968.29	208,840.84
办公费	47,917.88	263,656.59
交通运输费	190,579.04	236,384.78
折旧摊销	129,140.63	132,871.81
房租水电管理费	60,189.60	75,463.23
其他	256,687.67	167,880.77
合计	11,037,350.46	12,450,312.46

其他说明：

40、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,401,994.10	25,597,578.79
直接投入	759,872.38	655,288.77
折旧摊销	1,568,438.11	1,411,078.80
房租	560,645.02	819,885.09
其他	350,859.17	518,457.57
合计	26,641,808.78	29,002,289.02

其他说明：

41、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,588,074.39	1,547,716.48
其中：租赁负债利息费用	344,213.98	674,585.49
减：利息收入	3,367,693.46	4,013,733.39
加：汇兑损失		
其他支出	35,634.43	127,284.14
合计	-1,743,984.64	-2,338,732.77

其他说明：

42、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
递延收益结转	187,014.48	187,014.48

政府奖励资金	13,137,223.62	20,745,945.04
稳岗补贴	41,543.84	120,128.92
个税手续费返还	353,937.08	497,573.01
增值税减免税额	5,710.57	
增值税加计抵减额		85,999.50
合计	13,725,429.59	21,636,660.95

43、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-1,233,006.72	1,304,533.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-480,387.14	314,028.34
合计	-1,713,393.86	1,618,561.48

其他说明：

44、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品赎回收益	13,009,495.15	12,896,911.59
大额存单收益	2,311,093.63	2,659,241.05
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（应收账款保理）	-693,533.89	-1,018,457.17
合计	14,627,054.89	14,537,695.47

其他说明：

45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	160,457.48	-78,754.06
应收账款坏账损失	-2,262,894.94	-9,102,797.50
其他应收款坏账损失	172,583.01	256,003.82
合计	-1,929,854.45	-8,925,547.74

其他说明：

46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

三、投资性房地产减值损失	-718,804.44	-877,301.47
四、固定资产减值损失	-1,816,893.87	
十一、合同资产减值损失	-12,775,112.96	-43,266,443.87
十二、其他	-4,247,205.25	-1,994,829.26
合计	-19,558,016.52	-46,138,574.60

其他说明：

47、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
持有待售处置组处置收益		
非流动资产处置收益	25,978,601.03	35,677,262.91
其中：划分为持有待售的非流动资产处置收益		
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	25,978,601.03	35,677,262.91
其中：固定资产处置收益	25,990,233.53	33,763,493.29
使用权资产处置收益	-11,632.50	1,913,769.62
合计	25,978,601.03	35,677,262.91

48、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金	129,868.80		129,868.80
以房抵债销售价差	118,779.35		118,779.35
其他	0.19		0.19
合计	248,648.34		248,648.34

其他说明：

49、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	6,181.87	1,725.07	6,181.87
罚款、罚金、税收滞纳金	114,209.06	128,945.85	114,209.06
以房抵债销售价差	7,602,101.81	6,999,682.45	7,602,101.81
合同违约支出	8,400.00	658,973.00	8,400.00
其他（非常损失）	14,317.33	73,468.34	14,317.33
合计	7,745,210.07	7,862,794.71	7,745,210.07

其他说明：

50、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	522,584.63	3,747,870.31
递延所得税费用	-263,301.62	-2,149,946.17
合计	259,283.01	1,597,924.14

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	24,586,451.10
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,687,967.67
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	638,315.71
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,121,496.81
研发费用加计扣除的影响	-551,440.77
其他（因享有税收优惠而减少的所得税费用）	-2,394,062.79
所得税费用	259,283.01

其他说明：

51、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	13,188,767.46	20,952,052.58
利息收入	3,364,248.41	4,008,284.48
租赁收入	5,821,362.81	4,967,137.80
收回押金及保证金	4,804,864.03	7,339,925.36
使用受限资金变动		2,150,000.00
个人所得税手续费返还	371,831.84	526,798.07
其他	1,431,427.37	1,507,179.11
合计	28,982,501.92	41,451,377.40

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他销售、管理费用支出	21,716,956.34	25,233,189.32
使用受限资金变动	2,574,659.92	
支付押金保证金支出	2,525,686.30	2,958,994.25
手续费支出	102,504.97	148,031.07
其他	27,778.49	829,360.41
合计	26,947,586.02	29,169,575.05

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
大额存单、理财回购	893,000,000.00	1,175,000,000.00
取得理财收益及分红收益	16,379,821.25	14,803,090.83
处置固定资产、投资性房地产收回的现金净额	47,100,187.45	67,106,104.95
合计	956,480,008.70	1,256,909,195.78

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买大额存单、理财	1,098,000,000.00	1,155,799,736.11
合计	1,098,000,000.00	1,155,799,736.11

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到代缴分红款相关支出	2,921,971.90	2,216,184.25
合计	2,921,971.90	2,216,184.25

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁支出	1,967,880.50	5,167,323.64
代缴分红款涉及的税费	3,645,190.32	2,208,703.84
限制性股票回购款	11,231,960.00	12,493,700.00
合计	16,845,030.82	19,869,727.48

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

□适用 不适用**(4) 以净额列报现金流量的说明**

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响
----	--------	-----------	------

(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响**52、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	24,327,168.09	30,984,752.82
加：资产减值准备	21,487,870.97	55,064,122.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,123,390.74	22,746,099.78
使用权资产折旧	1,938,665.00	4,695,170.11
无形资产摊销	3,064,869.79	4,024,019.77
长期待摊费用摊销	1,645,941.45	2,615,162.80
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）	-25,978,601.03	-35,677,262.91
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	6,181.87	1,725.07
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,713,393.86	-1,618,561.48
财务费用（收益以“-”号填	1,588,074.39	1,547,716.48

列)		
投资损失 (收益以“—”号填列)	-15,320,588.78	-15,556,152.64
递延所得税资产减少 (增加以“—”号填列)	-263,301.62	-2,149,946.17
递延所得税负债增加 (减少以“—”号填列)		
存货的减少 (增加以“—”号填列)		
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	73,857,639.88	71,926,637.53
经营性应付项目的增加 (减少以“—”号填列)	-10,199,874.67	-129,611,996.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	95,990,829.94	8,991,486.92
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	324,269,260.74	469,523,829.45
减: 现金的期初余额	469,523,829.45	468,842,161.33
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	-145,254,568.71	681,668.12

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
其中:	
其中:	
其中:	

其他说明:

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位: 元

	金额

其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	324,269,260.74	469,523,829.45
可随时用于支付的银行存款	324,269,260.74	469,523,829.45
三、期末现金及现金等价物余额	324,269,260.74	469,523,829.45

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	仍属于现金及现金等价物的理由

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款-冻结	3,297,732.12	721,091.46	使用受限
其他货币资金-保函保证金	1,322,261.55	2,972,314.54	使用受限
合计	4,619,993.67	3,693,406.00	

其他说明：

(7) 其他重大活动说明

53、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

54、租赁

(1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

涉及售后租回交易的情况

(1) 本公司作为承租方

项目	本年发生额	上年发生额
租赁负债利息费用	344,213.98	667,106.82
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	1,746,198.82	562,958.68
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用 (短期租赁除外)		
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
其中：售后租回交易产生部分		
转租使用权资产取得的收入		
与租赁相关的总现金流出	3,791,491.98	5,637,154.85
售后租回交易产生的相关损益		
售后租回交易现金流入		
售后租回交易现金流出		

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁 付款额相关的收入
房屋租赁	6,243,288.64	
合计	6,243,288.64	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,401,994.10	25,597,578.79
直接投入	759,872.38	655,288.77
折旧摊销	1,568,438.11	1,411,078.80
房租水电费	560,645.02	819,885.09
其他	350,859.17	518,457.57
合计	26,641,808.78	29,002,289.02
其中：费用化研发支出	26,641,808.78	29,002,289.02

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

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

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据

开发支出减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值测试情况

2、重要外购在研项目

项目名称	预期产生经济利益的方式	资本化或费用化的判断标准和具体依据

其他说明：

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	取得方式

					直接	间接	
筑博设计(深圳)有限公司	5,000,000.00	深圳	深圳	建筑设计服务	100.00%		设立

单位：元

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

十、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	1,683,130.29			187,014.48		1,496,115.81	与资产相关

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益-政府补助	13,365,781.94	21,053,088.44
合计	13,365,781.94	21,053,088.44

其他说明

十一、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具风险，主要包括市场风险（如汇率风险、利率风险和商品价格风险）、信用风险及流动性风险等。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. 各类风险管理目标和政策

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，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

• 市场风险

1.) 汇率风险

本公司承受汇率风险主要来源于境外客户应收款项，由于本公司境外业务整体比例较低，应收款项可以及时结算，期末无大额的应收款项，未来的汇率波动不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。本公司期末无外币金融资产和外币金融负债。

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

2.) 利率风险

本公司的利率风险产生于银行长、短期借款，相关借款合同均为固定利率借款合同，相关风险受中国人民银行基准利率的变化影响。在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的 50% 基准点的变动时，将不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

• 信用风险

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货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等。

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款及合同资产金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险。本公司应收账款及合同资产中，前五名金额合计：59,680,215.95 元，占本公司应收账款及合同资产总额的 13.37%。

• 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。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。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

1) 本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2025 年 12 月 31 日金额：

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产					
货币资金	328,889,254.41				328,889,254.41
交易性金融资产	593,596,766.28				593,596,766.28
应收票据	1,458,235.82				1,458,235.82
应收账款	144,700,967.05				144,700,967.05
其他应收款	4,397,158.38				4,397,158.38
一年内到期的其他非流动资产	21,955,363.00				21,955,363.00
其他流动资产-大额存单	150,261,130.14				150,261,130.14
其他非流动资产-大额存单		30,834,082.19	50,691,876.72		81,525,958.91
金融负债					
短期借款					
应付账款	79,807,140.13				79,807,140.13
其他应付款	1,511,147.32				1,511,147.32
应付职工薪酬	42,793,514.75				42,793,514.75
一年内到期的非流动负债	1,753,284.76				1,753,284.76

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
租赁负债		1,941,364.39	2,955,081.76		4,896,446.16

2、金融资产

(1) 转移方式分类

适用 不适用

单位：元

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
保理	应收账款	28,565,048.89	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计		28,565,048.89		

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

单位：元

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款	无追索权保理	28,285,179.64	-693,533.89
应收账款	有追索权保理	279,869.25	-10,387.33
合计		28,565,048.89	-703,921.22

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

其他说明

十二、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值
----	--------

	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			593,596,766.28	593,596,766.28
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			593,596,766.28	593,596,766.28
（4）其他			593,596,766.28	593,596,766.28
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			8,766,057.33	8,766,057.33
（2）权益工具投资			8,766,057.33	8,766,057.33
持续以公允价值计量的资产总额			602,362,823.61	602,362,823.61
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司无采用持续和非持续第一层次公允价值计量的项目。

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

本公司无采用持续和非持续第二层次公允价值计量的项目。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值
理财产品投资	593,596,766.28	预期收益率预测未来现金流量	预期收益率
权益工具投资	8,766,057.33	净资产法	净资产为 17,532.11 万元

十三、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

1. 关联方关系

- 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%) () (%)
控股股东:		
徐先林	30.47	41.80
实际控制人:		
徐先林、徐江兄弟		
徐先林	30.47	41.80
徐江	7.19	7.19

- 控股股东的所持股份或权益及其变化

1) 直接持有本公司股份情况

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
徐先林	33,726,400.00	33,726,400.00	20.91	20.72
徐江	11,604,300.00	14,024,000.00	7.19	8.62
合计	45,330,700.00	47,750,400.00	28.10	29.34

2) 间接持有本公司股份情况

徐先林直接持有公司 20.91% 的股份, 通过西藏筑先企业管理合伙企业(有限合伙)、深圳市筑为投资管理企业(有限合伙)、西藏筑就企业管理合伙企业(有限合伙)三家合伙企业间接持有公司 9.56% 的股份, 合计持有公司 30.47% 的股份; 徐江直接持有公司 7.19% 的股份。

本企业最终控制方是徐先林、徐江。

其他说明:

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1. (1) 企业集团的构成” 相关内容。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易, 或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下:

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明:

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
杨为众	公司持股 5%以上股东、董事及副总经理
顾乃康	独立董事（离任）
苗应建	独立董事（离任）
石镇源	独立董事
严福洋	独立董事
马秀敏	独立董事
杨威	独立董事
伍涛	职工代表董事
周军	董事
马镇炎	公司股东、副总经理
杨晋	高管
周杰	高管
陈学利	高管
陈绍锋	高管
西藏筑先企业管理合伙企业(有限合伙)	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
西藏筑就企业管理合伙企业(有限合伙)	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
广东中建新型建筑构件有限公司	参股企业

其他说明：

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

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

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用(如适用)		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额(如适用)		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

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

本公司作为被担保方

单位: 元

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

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位: 元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	5,994,651.78	6,642,396.22

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

7、关联方承诺

8、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 已签订的正在履行的租赁合同及财务影响

剩余租赁期	最低租赁付款额
2026 年	1,753,284.76

2027 年	1,941,364.40
2028 年	1,970,054.51
2029 年及以后	985,027.25
合计	6,649,730.92

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

于资产负债表日，本公司并无须作披露的重要或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

2、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	2.5
拟分配每 10 股分红股（股）	0
拟分配每 10 股转增数（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	2.5
经审议批准宣告发放的每 10 股分红股（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股转增数（股）	0
利润分配方案	公司于 2026 年 4 月 27 日召开第五届董事会第十三次会议，审议通过了《关于 2025 年度利润分配预案的议案》，公司拟以 2025 年度权益分派实施时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2.5 元(含税)；不以资本公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。本议案尚需提交公司 2025 年度股东会审议。

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	25,805,896.47	53,926,763.05
1至2年	26,206,470.63	35,313,703.37
2至3年	17,786,625.39	39,779,233.03
3年以上	72,163,025.47	66,461,114.76
3至4年	21,292,176.46	23,507,344.84
4至5年	23,339,521.57	19,964,891.57
5年以上	27,531,327.44	22,988,878.35
合计	141,962,017.96	195,480,814.21

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	12,942,325.43	9.12%	12,942,325.43	100.00%	0.00	15,208,009.49	7.78%	15,208,009.49	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	129,019,692.53	90.88%	75,240,150.76	58.32%	53,779,541.77	180,272,804.72	92.22%	81,025,896.76	44.95%	99,246,907.96
其中：										
账龄组合	129,019,692.53	90.88%	75,240,150.76	58.32%	53,779,541.77	180,272,804.72	92.22%	81,025,896.76	44.95%	99,246,907.96
合计	141,962,017.96	100.00%	88,182,476.19	62.12%	53,779,541.77	195,480,814.21	100.00%	96,233,906.25	49.23%	99,246,907.96

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
蓝光集团	9,958,021.59	9,958,021.59	5,387,338.70	5,387,338.70	100.00%	预期不能收回
遵义道桥集团	3,158,038.93	3,158,038.93	2,858,038.93	2,858,038.93	100.00%	预期不能收回
恒大集团	1,233,096.62	1,233,096.62	1,233,096.62	1,233,096.62	100.00%	预期不能收回
华夏幸福	858,852.35	858,852.35	858,852.35	858,852.35	100.00%	预期不能收回
其余账面余额 小于 100 万元			2,604,998.83	2,604,998.83	100.00%	预期不能收回
合计	15,208,009.49	15,208,009.49	12,942,325.43	12,942,325.43		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内 (含 1 年)	25,805,896.47	1,290,294.82	5.00%
1-2 年	26,081,470.63	5,216,294.13	20.00%
2-3 年	16,797,527.23	8,398,763.61	50.00%
3 年以上	60,334,798.20	60,334,798.20	100.00%
合计	129,019,692.53	75,240,150.76	

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备:

适用 不适用**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	15,208,009.49	2,604,998.83	300,000.00	4,570,682.89		12,942,325.43
账龄组合计提	81,025,896.76	-161,511.22		5,624,234.78		75,240,150.76
合计	96,233,906.25	2,443,487.61	300,000.00	10,194,917.67		88,182,476.19

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位: 元

项目	核销金额

实际核销的应收账款	10,194,917.67
-----------	---------------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
蓝光集团	设计费	4,570,682.89	应收账款预计无法收回	公司规定程序	否
合计		4,570,682.89			

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
深圳市建筑工务署工程设计管理中心	59,891.66	25,489,633.40	25,549,525.06	5.77%	4,588,964.41
佛山市南海区万喆房地产开发有限公司	0.00	9,870,109.99	9,870,109.99	2.23%	1,974,022.00
贵州宏财投资集团有限责任公司	147,700.20	9,119,608.80	9,267,309.00	2.09%	9,267,309.00
深圳市坪山区建筑工务署	0.00	7,776,137.50	7,776,137.50	1.76%	5,975,321.75
深圳市龙华安居有限公司	0.00	7,217,134.40	7,217,134.40	1.63%	360,856.72
合计	207,591.86	59,472,624.09	59,680,215.95	13.48%	22,166,473.88

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	2,174,780.38	3,258,118.06
合计	2,174,780.38	3,258,118.06

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	2,084,502.50	2,592,491.50
处置资产款		794,676.45
代垫员工社保等款项	292,210.58	495,122.83
关联方往来款		216,204.87
诉讼费及政府单位	489,647.24	338,648.95

应收租金	213,232.37	137,739.25
备用金	144,054.84	116,548.76
其他	333,908.69	110,403.80
合计	3,557,556.22	4,801,836.41

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,543,638.27	2,744,950.59
1 至 2 年	696,948.78	394,023.66
2 至 3 年	301,530.01	648,771.66
3 年以上	1,015,439.16	1,014,090.50
3 至 4 年	434,668.66	620,795.00
4 至 5 年	330,395.00	53,381.20
5 年以上	250,375.50	339,914.30
合计	3,557,556.22	4,801,836.41

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备	3,557,556.22	100.00%	1,382,775.84	38.87%	2,174,780.38	4,801,836.41	100.00%	1,543,718.35	32.15%	3,258,118.06
其中：										
账龄组合	3,557,556.22	100.00%	1,382,775.84	38.87%	2,174,780.38	4,585,631.54	95.50%	1,543,718.35	33.66%	3,041,913.19
关联方组合						216,204.87	4.50%			216,204.87
合计	3,557,556.22	100.00%	1,382,775.84	38.87%	2,174,780.38	4,801,836.41	100.00%	1,543,718.35	32.15%	3,258,118.06

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,543,638.27	77,181.91	5.00%
1-2 年	696,948.78	139,389.76	10.00%
2-3 年	301,530.01	150,765.01	50.00%
3 年以上	1,015,439.16	1,015,439.16	100.00%
其中：3-4 年	434,668.66	434,668.66	100.00%
4-5 年	330,395.00	330,395.00	100.00%
5 年以上	250,375.50	250,375.50	100.00%
合计	3,557,556.22	1,382,775.84	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	126,437.29	1,417,281.07		1,543,718.36
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-34,847.44	34,847.44		
本期计提	-14,407.94	-146,534.58		-160,942.52
2025 年 12 月 31 日余额	77,181.91	1,305,593.93		1,382,775.84

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
坏账准备	1,543,718.36	-160,942.52				1,382,775.84
合计	1,543,718.36	-160,942.52				1,382,775.84

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

本年度无实际核销的其他应收款

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
谦陆(上海)物业管理有限公司	押金及保证金	386,757.00	1年-2年	10.87%	77,351.40
犍为县罗城镇人民政府	押金及保证金	260,000.00	3年以上	7.31%	260,000.00
深业泰然(集团)股份有限公司	押金及保证金	256,365.00	1年以内	7.21%	12,818.25
上海富泓网络科技有限公司	押金及保证金	224,115.00	1年-2年	6.30%	44,823.00
深圳市泰然物业管理服务有限公司	押金及保证金	131,439.50	3年以上	3.69%	131,439.50
合计		1,258,676.50		35.38%	526,432.15

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	64,272,200.00		64,272,200.00	64,272,200.00		64,272,200.00
合计	64,272,200.00		64,272,200.00	64,272,200.00		64,272,200.00

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	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		
筑博设计 (深圳)有 限公司	64,272,20 0.00						64,272,20 0.00	
合计	64,272,20 0.00						64,272,20 0.00	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	335,882,402.60	245,024,380.08	428,065,596.54	315,272,969.64
其他业务	7,468,156.55	7,561,993.44	4,986,251.49	3,965,798.66
合计	343,350,559.15	252,586,373.52	433,051,848.03	319,238,768.30

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2		产品或服务		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
建筑设计					319,690,1 83.22	234,095,5 89.49	319,690,1 83.22	234,095,5 89.49
城市规划					3,355,094 .34	2,357,318 .02	3,355,094 .34	2,357,318 .02
设计咨询					12,837,12 5.04	8,571,472 .57	12,837,12 5.04	8,571,472 .57
其他业务					7,468,156 .55	7,561,993 .44	7,468,156 .55	7,561,993 .44
按经营地区 分类								
其中：								
华南地区					229,849,4 80.54	167,611,2 84.53	229,849,4 80.54	167,611,2 84.53
华东地区					51,883,80 7.32	37,652,60 5.38	51,883,80 7.32	37,652,60 5.38
其他地区 (单个地区 收入占比 低于10%)					61,617,27 1.29	47,322,48 3.61	61,617,27 1.29	47,322,48 3.61
市场或客 户类型								
其中：								
合同类型								

其中:								
按商品转让的时间分类								
其中:								
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计					343,350,559.15	252,586,373.52	343,350,559.15	252,586,373.52

与履约义务相关的信息:

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元, 其中, 元预计将于年度确认收入, 元预计将于年度确认收入, 元预计将于年度确认收入。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位: 元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明:

5、投资收益

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	13,009,495.15	12,120,150.60
大额存单收益	2,311,093.63	2,659,241.05
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(应收账款保理)	-693,533.89	-1,018,457.17
合计	14,627,054.89	13,760,934.48

6、其他

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	25,588,072.43	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	13,365,781.94	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	11,296,101.29	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	300,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,490,379.86	
减：所得税影响额	3,778,770.33	
合计	39,280,805.47	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	1.91%	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.17%	-0.09	-0.09

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

4、其他