

证券代码：300675

证券简称：建科院

公告编号：2019-009

深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2018 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	无法保证本报告内容真实、准确、完整的原因
----	----	----------------------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所由变更为立信会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 146,666,700 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.70 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。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	建科院	股票代码	300675
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	毛洪伟	舒彦铭	
办公地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼	
传真	0755-23931800	0755-23931800	
电话	0755-23950525	0755-23950525	
电子信箱	Maohw@ibrcn.com	Shuyanming@ibrcn.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司以绿色、生态、低碳理念为指导，以本土化、低成本、精细、适宜的技术路线为特色，以全生命周期服务为手段，面向城市绿色发展，提供涵盖科研、规划、设计、咨询、检测、项目管理以及运营等全过程所需综合解决方案，逐步发展成为国内知名、领先的绿色建筑和绿色城市价值创造者。

围绕城市和建筑的绿色建筑运营，公司提供城市规划、建筑设计等技术咨询服务业务，是公司多年形成的核心主营业务之一；城市规划业务，在传统规划的基础上，公司综合生态经济学知识和现代城市规划理论及方法，针对城市生态本底及其与产业、

社会、人口之间复杂的系统关系进行生态诊断，并为之提出经济可行的基于“生态导向”和“动态平衡”的规划和建设运营整体解决方案；绿色建筑设计业务，公司形成了独特的共享设计理念和方法，并利用数字化设计，形成独特的设计风格，致力于为客户打造人与自然和谐共生、更加人性化、更加适宜的各类建筑。公司承担的城市规划和建筑设计项目凭借出色的技术水平和绿色设计理念，先后获得了多项国家、省市甚至国际组织的奖项。

EPC及项目全过程管理业务，公司在整合规划设计、绿色建筑咨询、检测服务、项目管理咨询等业务的基础上，以绿色建筑交付为目标的工程总包服务业务。自2017年、2018年两年的业务开拓，该业务模式有了新的突破，成功中标国际低碳城产业园区配套住房项目、龙岗区委党校加固修缮与整体提升工程、传音控股总部大厦等项目等，相关业务合同额合计超过10亿元，成为公司新的主营业务增长点。

公信服务业务，是公司另一个核心主营业务领域，是以检测、检验、认证为基础，集成绿色建筑设计优化、工程性能质量检测检验认证、综合技术研究咨询于一体的服务模式，包括：绿色建筑综合咨询、能源环境规划咨询、装修污染物全过程控制咨询、既有建筑绿色化改造全过程咨询、建设工程检测和验收全过程服务、合成材料运动场地检测及监管、甲方内部质量控制抽检服务、建筑工程质量潜在缺陷保险风险管理服务、产品/体系/服务认证、绿色生态城区智慧运营监测数据平台建设，致力于为城市、建筑、家居的安全、健康、舒适、高效、可持续性提供一站式解决方案。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：人民币元

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入	397,007,934.86	381,831,957.61	3.97%	346,125,986.64
归属于上市公司股东的净利润	34,630,772.68	33,987,787.76	1.89%	31,539,638.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,116,967.00	24,170,554.18	-49.87%	23,382,116.51
经营活动产生的现金流量净额	42,986,794.68	97,410,702.88	-55.87%	86,889,826.14
基本每股收益（元/股）	0.2361	0.2713	-12.97%	0.2867
稀释每股收益（元/股）	0.2361	0.2713	-12.97%	0.2867
加权平均净资产收益率	8.06%	11.33%	-3.27%	11.51%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
资产总额	847,429,547.90	691,584,901.89	22.53%	535,667,956.81
归属于上市公司股东的净资产	443,270,304.60	418,172,867.42	6.00%	285,320,793.16

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	43,519,507.05	110,246,499.86	90,469,545.11	152,772,382.84
归属于上市公司股东的净利润	-26,783,354.59	30,394,673.43	60,392.38	30,959,061.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-32,131,210.45	29,037,457.15	-3,111,595.72	17,895,465.51
经营活动产生的现金流量净额	-49,050,178.32	-14,037,744.82	62,964,416.03	43,110,301.79

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

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

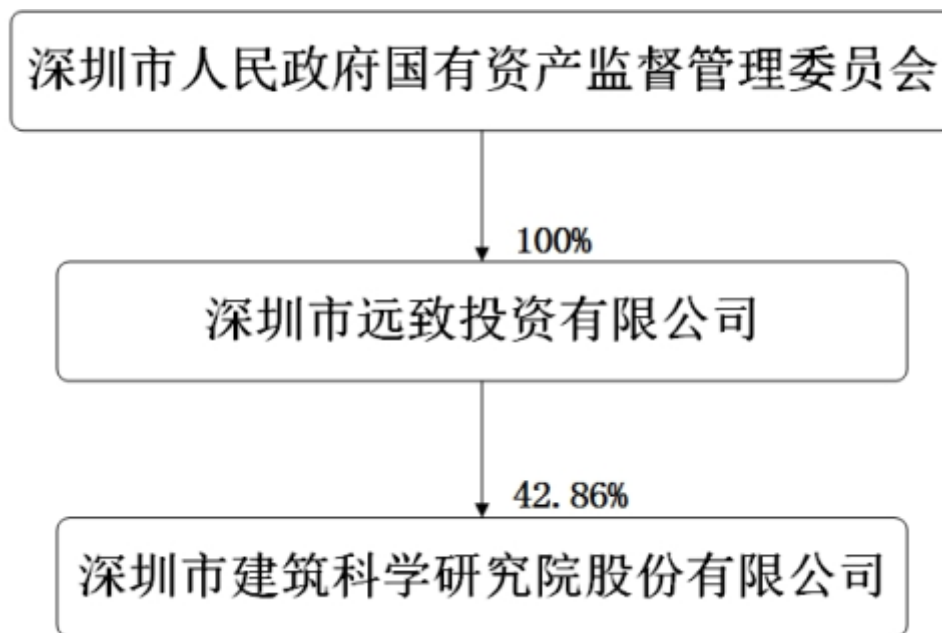
报告期末普通股股东总数	18,404	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	16,536	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市远致投资有限公司	国有法人	42.86%	62,857,143	62,857,143			
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	11.25%	16,500,000	0			
中关村发展集团股份有限公司	国有法人	7.50%	11,000,000	0			
深圳市英龙建安（集团）有限公司	境内非国有法人	6.90%	10,121,000	0	质押	5,192,000	
全国社会保障基金理事会转持一户	国有法人	2.14%	3,142,857	3,142,857			
深圳市创新投资集团有限公司	境内非国有法人	1.93%	2,831,900	0			
董敏	境内自然人	1.01%	1,483,000	0			
王孟龙	境内自然人	0.32%	470,200	0			
李永红	境内自然人	0.29%	429,600	0			
中粮信托有限责任公司—中粮信托 通合 2 号集合资金信托计划	其他	0.29%	423,200	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 6 名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知 7-10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。						

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
否

（一）经营情况分析

公司近二十年来始终坚持初心，根据公司战略目标，聚焦建筑、城区、园区、城市绿色发展的技术服务，持续创新，不追求单一业务的短时增长，不断探索由行业传统规划、设计、检测等单项业务，向具有协同效应和面向公众绿色生活和城市绿色发展的全过程技术和综合服务业务转型。

2018年公司已初具2条全过程技术服务业务链的雏形：

一是城市绿色发展全过程技术服务，涵盖传统的多个服务类型，包括：城市规划、建筑设计、EPC及项目全过程管理、绿色运营等业务单元，2018年该业务链上已经开始强化多业务组合服务模式，组合式业务的收入占比达到16.26%，同时各分项业务在公司统一的市场、技术、财务和质量管理平台下协同均衡发展。城市规划业务在公司的业务体系中具有一定的区域市场前期开拓功能，2018年营业收入7,573.83万元，较上年同期下降19.14%，是由于2018年公司在雄安新区、张家口等新兴区域投入了较多力量进行前期研究和市场开拓。建筑设计业务继续聚焦绿色建筑设计和更新改造，2018年平稳发展，营业收入10,581.80万元，较上年同期增长2.84%。绿色建筑EPC总承包、全过程项目管理和政府代建业务继续快速发展，2018年通过人员梯队完善和项目综合管理能力提高，成为推动公司业务链整合创新的主要力量。国际低碳城产业园区配套住房、龙岗区委党校加固修缮与整体提升工程、传音控股总部大厦等项目进展顺利，成为2018年公司新的主营业务增长点，实现营业收入3,325.61万元，占营业总收入比重达8.38%。绿色建筑与园区运营服务收入（列入其他业务收入）是公司正在培育和尝试的新业务，2018年实现营业收入2,616.41万元。

二是绿色人居公信全过程技术服务，涵盖传统的检测、检验、认证、咨询等业务，2018年开始将绿色建筑咨询业务逐步与公信检测和规划设计业务融合尝试，通过提供更具市场竞争力的综合服务方式，促进建筑咨询业务增长，从而扭转该业务近年呈现的下滑趋势，2018年业务融合措施取得了显著成效，建筑咨询业务实现营业收入5,189.51万元，同比增长10.88%。

检测认证业务持续增长，在雄安新区建立实验室，取得《质量监督检验检疫准予行政许可决定书》，具备开展公信业务的资质和能力，逐步开拓新的区域市场。2018年实现营业收入10,413.64万元，同比增长12.20%。

报告期内，在国内经济下行压力增大，行业竞争日趋激烈的大环境中，公司业绩总体上保持平稳。实现营业收入39,700.79万元，同比增长3.97%，归属于上市公司股东的净利润3,463.08万元，同比增长1.89%。2018年公司扣除非经常性损益后的净

利润同比有较大幅度下降，主要原因包括：公司加大新区域市场的培育前期投入，链条业务整合的平台开发投入加大，以培育新业务板块为目的新设子公司处于初创投入期。未来公司将进一步加强战略投入的管理，继续推动业务链的战略转型，更好发挥业务协同提升市场竞争力，实现经营业绩的持续增长。

（二）着力改革发展，努力开拓业务新局面

1、启动“重新定义IBR”管理变革和流程再造计划

2018年，公司组建了公信服务事业部、规划设计事业部、建设管理事业部，基本完成事业部运作方式的转换。重点突出市场开拓、客户维护、平台管理以及统筹华南区、华北区、华东区、华中区等各区域的销售职能，加大力度建设以城市级和战略级客户为核心的区域市场体系。重点提升市场策划团队客户开拓和服务能力，特别是提高雄安、西南、华东等市场的服务能力和市场份额。

为加快高级经营和管理人才、各业务领域创新型技术人才的引进及培养，对公司现有职业通道及职位体系进行了回顾和优化，借鉴标杆，公司开展人才评估和能力认证，建立具有公司特色的考核激励机制，形成对人才的长效激励机制。

2、自主创新能力持续增强，行业优势更加突出

2018年公司新增论文35篇，其中SCI 2篇，EI 1篇，中文核心3篇。新增授权专利13项，其中发明专利8项，实用新型4项，外观设计1项；新增专利申请13项，其中发明专利6项，实用新型5项，外观设计2项。新增发布标准7项，其中行业标准3项，地方标准4项。2018年公司在研课题54项，其中国家“十三五”国家重点研发计划项目级1项，课题6项，子课题16项，省部级课题5项，国际基金课题1项，市级课题1项。

绿色建筑性能质量检测认证平台完成实验室布局设计和仪器设备等实验室软硬件采购计划制定。并在现有实验室基础上，进行了房屋安全性能检查评估实验室、绿色建材与部品性能评估实验室、建筑设备性能评估实验室、室内人居环境实验室的建设方案完善，开展了4类实验室的仪器设备采购和检测资质扩项。

科研成果方面，牵头承担的《既有城市工业功能区提升与改造技术》项目获得国家科技部立项，国家重点研发计划课题《住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果评测》通过中期评议，《建筑室内装修污染全过程控制理论与应用研究》项目成果经第三方机构组织的以侯立安院士为组织的专家委员会评审，被认定为“国际领先水平”，承担的深圳市科创委技术攻关重大专项《城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研发》通过中期专家评审，自主研发课题《生态城市（园区）规划体系》研究通过验收评审，形成1+N规划产品体系（包括专项模板9套、软件工具6个，案例/数据集3套），相关成果已向横向项目推广应用，相关合同额达到530万，初步实现市场转化。

公司还主导组建了直流建筑联盟，致力于发展直流供电的标准制定，产品研发示范建设、系统验证、反馈评估等。在研究过程中形成了“户式配储控一体机”、“直流专用防电弧插头插座”、“直流自适应变电压排插”等4项专利，结合未来大厦项目论证形成《民用建筑直流配电技术导则》，为推广直流建筑技术提供了技术及产品积累。未来大厦将建成世界最大规模的直流建筑，已入选科技部组织的筛选，将于2019年5月初在中国驻美国使馆开放日活动中，作为向美国公众宣传的中国科技成就和中美合作成果。

此外，公司狠抓质量管理，以质量促发展，不断夯实行业优势地位。2018年，公司荣获市国资委评选的“第一届深圳十佳质量提升国企”，前海深港现代服务业合作区1.5级土地开发方案策划项目荣获2017年度广东省优秀城乡规划设计奖表扬奖，深圳博物馆观众服务用房建筑设计荣获“第九届中国威海国际建筑设计大奖赛优秀奖”，绿色生态园区技术集成应用研究与示范荣获2017年“华夏建设科学技术奖”二等奖；建科大楼再次荣获三星级绿色建筑标识证书。

（三）稳抓重点工作，经营管理取得新成绩

1、深化卓越绩效管理，加强风险管控

2018年，公司完成了内审、外审，ISO9001、ISO14001的换版及OHSAS18001监督评审工作。

2、完善组织架构，加快绿色生态与绿色人居两大主营业务的发展速度

2018年，公信服务事业部、规划设计事业部与建设管理事业部完成组建，事业部组织架构及人员调整到位。加之以事业部运作的子公司，公司已形成以绿色生态、绿色人居为主营业务的五大事业部格局。

3、伊城战略稳步推进，雄安实践有序开展

伊城战略是指具有IBR自主知识产权和实践案例的城市绿色发展模式。“伊”为“她”的别称，英文是SHE，即代表安全（Safe）、健康幸福（Healthy, Happy）、生态高效（Ecological, Efficient）。

公司继续开展雄安绿色发展研究、未来绿色社区模式研究，并积极利用现场条件进行低成本改造在小尺度和小空间中实现了“绿色设计+复合功能+文化活动”的试点实验。如：完成容城县国土巷绿色微改造项目——伊街坊，绿色生活体验馆改造提升项目——伊工社，利用街区碎片化空间建立了公共艺术平台——伊美术馆，为城市提供了有温度的空间载体。通过雄安“伊系列”的实践，为建科院战略转型发展开展了有益探索。

同时也加强了公司在雄安新区的业务平台的布局。如：雄安绿研检验公司获得了国家计量认证CMA、河北省建设工程质量检测机构资质证书，成为雄安新区检测机构第一个新获得以上资质的检测机构。绿研智库积极参与新区多项创新政策的研究工作，并积极推动雄安新区的科研交流合作和绿色生活方式的文化传播。2018年共组织22期绿研沙龙。

借助雄安战略高地，公司品牌宣传成效显著。2018年4月21-22日，中央电视台《焦点访谈》播出《雄安新区规划纲要解读》。作为雄安新区规划评议和技术研究专家，叶青董事长在采访中详细介绍了雄安绿色、生态规划理念和相关技术。9月，深圳特区报、深圳卫视《深视新闻》栏目对公司在雄安的实践工作进行了密集报道。此外，新华网对叶青董事长做了专访，中央广播电台、CHINA DAILY等同期报道中也体现了建科院在雄安的理论研究与绿色实践。2018年，雄安相关报道80多次，接待参观来访人员一万余人次。

4、加强公司信息化的平台建设力度，“乐活工社”平台持续完善。2018年，在管理提效的基础上，成立专业信息化子公司，以区块链技术为核心，加强乐活平台数据基础和系统整合。基于信息流建立个人信用评价体系，提升员工的自组织管理程度和内部市场体系激励机制，同时提高EPC、公信等业务和项目管理的信息化程度和透明管理水平，提升了公司销售、项目、人力、财务和行政的全过程信息化的集成度。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
城市规划	75,738,265.68	7,307,079.71	40.98%	-19.14%	-21.36%	0.93%
公信服务	104,136,383.53	14,043,590.62	49.62%	12.20%	24.07%	0.38%
建筑设计	105,818,030.45	8,910,472.47	39.75%	2.84%	-11.71%	0.15%
建筑咨询	51,895,119.16	5,788,903.44	42.49%	10.88%	19.23%	0.61%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项**(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

√ 适用 □ 不适用

1、(1) 2017 年 4 月 28 日，财政部颁布《关于印发〈企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营〉的通知》(财会〔2017〕13 号)，自 2017 年 5 月 28 日起施行。(2) 财政部于 2017 年 12 月 25 日修订并发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

公司按照上述通知及上述企业会计准则的规定和要求，于 2018 年 4 月 23 日召开第二届董事会第三次会议及第二届监事会第八次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

2、2018 年 6 月 15 日，财政部发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订。

公司于 2018 年 10 月 30 日召开第二届董事会第十一次会议及第二届监事会第十次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，公司按照财政部的要求时间开始执行前述通知。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 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

本期公司新增合并单位1家，为投资新设的合资公司建信筑和。