

## 深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2023 年度业绩预告

公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称公司）现就 2023 年度业绩预告情况公告如下：

### 一、本期业绩预计情况

#### （一）业绩预告期间

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

#### （二）业绩预告情况

预计的业绩：同向下降

项 目	本报告期	上年同期
归属于上市公司 股东的净利润	盈利：1,650 万元 - 2,420 万元	盈利：7,314 万元
	比上年同期下降：66.91% - 77.44%	
扣除非经常性损益后 的净利润	亏损：2,000 万元 - 3,750 万元	盈利：2,953 万元
	比上年同期下降：167.74% - 227.01%	

注：上表中的“元”均指人民币元

### 二、与会计师事务所沟通情况

本次业绩预告未经注册会计师预审计，但公司已就业绩预告有关事项与会计师事务所进行预沟通，并与会计师事务所在业绩预告方面不存在分歧。

### 三、业绩变动原因说明

报告期内，公司传统业务虽采取了多项开源措施但仍在创收方面不及预期，成本费用支出惯性较大，新业务的投入尚未见成效，致使本报告期内归属于上市公司的净利润较上年同期下降，扣除非经常性损益后的净利润大幅下滑。

另一方面，公司多年来坚持在城市绿色发展科技布局及高强度研发投入，进一步推动公司盈利结构向内生业务与科研收益复合增长的方向转变。自竣工验收以来，公司依托未来大厦积极探索场景式科技创新平台特色的绿色运营模式，公

司资金、技术、管理、品牌投入在其公允价值方面得以呈现；通过对孵化的绿色运营管理子公司的产权流转，公司亦取得了可观正向收益。

报告期内，非经常性损益对净利润的影响金额约 5,000 万元，主要项目包括：

1. 未来大厦作为科技创新平台，经评估后的公允价值变动带来的价值提升；
2. 处置所持孵化业务项目深圳玖伊绿色运营管理有限公司股权所产生的投资收益；
3. 因承担国家及地方科研任务和建设政府公共平台，所取得的用于激励公司先期投入的专项经费。

#### 四、风险提示及其他相关说明

本次业绩预告数据是公司财务部门初步测算的结果，尚存在不确定性，其中未来大厦公允价值变动的具体影响尚需经评估机构出具正式报告文件后确定，公司具体财务数据将在《公司 2023 年年度报告》中详细披露。

敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

董事会

2024 年 1 月 31 日