



深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2020 年年度报告

公告编号：2021-012

2021 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本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。

公司负责人张春杰先生、主管会计工作负责人易红梅女士及会计机构负责人(会计主管人员)易红梅女士声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中如有涉及未来计划、业绩预测等前瞻性陈述，均不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

本公司敬请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素：

### (1) 市场风险

#### 1) 受宏观经济形势波动影响较大的风险

公司所属规划设计行业的发展与宏观经济形势密切相关。宏观经济形势的变化将影响固定资产投资情况，进而传导至规划设计行业，影响规划、设计等行业企业的业务发展。目前，我国社会固定资产投资增速、各类基础设施的开发建设增速均有所减缓，如上述趋势持续，将会给公司的业务规模及盈利水平造成一定影响。

#### 2) 市场竞争加剧的风险

近年来，随着政府对于规划设计行业资质管理的不断强化，客户对于规划、设计等服务的要求不断提升，市场资源向具有核心竞争优势的企业不断集中，形成了优势企业之间竞争加剧的市场竞争环境。作为规划设计行业的优势企业，公司具有较强的竞争优势，但如果不能采取有效措施保持竞争优势、维护客户资源、拓展市场领域，在竞争加剧的市场环境下，公司将面临市场占有率及盈利能力下降的风险。

### 3) 房地产行业调控的风险

长期以来,我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策,从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控。目前,房地产行业调控政策已经趋于稳定,但若未来调整政策发生变化,可能导致房地产开发企业调整长期经营部署,减少土地投资,推迟项目开发,延长付款周期,对公司现有业务的推进、未来市场的开拓以及资金的及时回收造成不利影响。

#### (2) 人力资源风险

##### 1) 人力成本上涨的风险

规划设计行业系技术与智力密集型行业,公司主要经营成本为员工薪酬。若公司未来员工人数增加,或者薪酬水平上涨,以及相应的社会保障标准提高,而营业收入未能相应地增加,将对公司的经营业绩造成不利影响。

##### 2) 人力资源管理风险

优秀的设计人才是行业内企业核心竞争力的体现,也是开拓业务最重要的保障。为了吸引、留住人才,公司建立了较为完善的人力资源制度,并一直注重营造良好的企业文化,改善工作环境和条件,增强对人才的吸引力和员工归属感。报告期内,公司核心团队较为稳定,但随着市场竞争的加剧,公司持续面临着由于核心人才流失而影响公司竞争力的风险。若公司不能持续吸引、稳定高素质的人才队伍,将对公司未来业务开展造成不利影响,从而影响公司的经营业绩。

#### (3) 财务风险

##### 1) 毛利率下降的风险

规划设计行业市场竞争充分,各类规模的企业众多,市场集中度相对较低。未来,不排除因市场竞争加剧,设计收费下降或项目不足导致收入降低,在人工成本上升的情况下,公司将面临毛利率水平下降的风险。

##### 2) 应收账款未能回收以及坏账的风险

尽管公司客户主要为政府部门及其下属投资公司或者规模较大的企业,资信状况较好,应收账款发生大额坏账的可能性较小,且公司已建立了应收账款持续跟踪机制,但若客户经营状况出现重大不利变化,影响相应应收账款的正常回收,将会对公司财务状况和经营成果产生不利影响。若未来公司应收账款账龄持续延长,根据公司坏账准备计提政策,坏账准备金额将会增加,从而对公司的经营业绩产生不利影响。同时,应收账款账龄结构的不良变化,也会一定程度上增加发生坏账损失的风险。

#### (4) 经营风险

##### 1) 服务质量控制风险

规划设计的质量直接决定了工程施工的质量和周期,对整个工程的施工成本、投资规模、功能效率、环境保护以及节能降耗等方面产生较大影响。此外,若因设计质量导致工程质量事故或隐患,将影响公司声誉,给公司业务拓展、品牌影响力

带来不利影响。

虽然公司建立了较为完善的质量控制体系，但是随着公司运作项目数量的增加，公司质量控制体系也需要相应地调整和完善。如果公司不能及时完善与业务相匹配的质量控制体系，则公司将面临因质量控制问题对公司的经营造成不利影响的风险。

## 2) 项目管理不善风险

本公司提供的规划设计服务涵盖国土空间规划（城乡规划）类、工程设计类及工程咨询类等诸多环节，涉及与客户、政府部门、施工单位、监理单位以及公司内部各规划设计专业团队之间的协调。信息的传递、进度款的收付、技术功底、成本与质量控制、项目本身具有的复杂性等因素都可能影响项目的进展及收益状况，虽然公司已经建立了一系列的制度与操作规则对于项目过程中可能出现的问题及风险作出了较为全面的控制，但仍然可能存在因管理不善而导致项目进展不顺利或项目不能达到预期收益的风险。

## (5) 疫情造成的风险

2020 年初爆发的疫情，影响范围广泛，牵涉众多行业，给全国乃至全球经济运行带来显著的影响，经济下行压力持续加大。自 2 月以来，全国多地实施了严格的疫情防控措施，使得行业上下游的返岗复工时间延迟，公司市场拓展受阻、部分项目招投标以及项目的结算与验收等有所延后，一季度的业绩明显受到短期影响。目前，尽管国内疫情防控已获阶段性成效，但形势依然严峻，境外输入性风险持续增加。同时，疫情完全结束后社会经济活动秩序的恢复也尚需时日，公司业务量存在下降风险。

**公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 100,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 4.00 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 2.50 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.....	8
第三节 公司业务概要.....	12
第四节 经营情况讨论与分析.....	19
第五节 重要事项.....	41
第六节 股份变动及股东情况.....	61
第七节 优先股相关情况.....	67
第八节 可转换公司债券相关情况.....	68
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	69
第十节 公司治理.....	74
第十一节 公司债券相关情况.....	81
第十二节 财务报告.....	82
第十三节 备查文件目录.....	173

## 释义

释义项	指	释义内容
我司、公司、本公司、新城市	指	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
实际控制人	指	张春杰、张汉荫
新城市物业	指	深圳市新城市物业管理有限公司，系公司全资子公司
城投汇智	指	深圳市城投汇智工程咨询有限公司，系公司全资子公司
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
公司章程	指	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司章程
保荐机构、海通证券、主承销商	指	海通证券股份有限公司
律师、北京国枫	指	北京国枫律师事务所
会计师、立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
远思实业、控股股东	指	深圳市远思实业有限责任公司，系公司控股股东，实际控制人张春杰及张汉荫控制的公司
远方实业	指	深圳市远方实业有限责任公司，系公司股东
望远商务	指	云南望远商务信息咨询有限公司（曾用名：深圳市远望实业有限公司），系公司股东
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
规划设计行业	指	本报告中特指国土空间规划（城乡规划）、工程设计及工程咨询等行业
国土空间规划（城乡规划）	指	国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，包括总体规划、详细规划和相关专项规划。
工程设计	指	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、改建项目的工艺、土建公用工程、环境工程等进行综合性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活动
工程咨询	指	为建设工程提供从投资决策到建设实施及运营维护全过程、专业化的智力服务活动，包括前期咨询、规划咨询、科研开发、勘察设计、试验检测、工程管理等
工程勘察	指	为工程建设的规划、设计、施工、运营及综合治理等，对地形、地质及水文等要素进行测绘、勘探、测试及综合评定，并提供可行性评价和建设所需要的勘察成果资料，以及进行岩土工程勘察、设计、处理、

		监测的活动
建筑工程设计	指	设计一幢建筑物或建筑群所要做的全部工作，包括建筑设计、结构设计、设备设计等三个方面的内容
市政工程设计	指	城市给水、排水、燃气热力、道路、桥隧、防洪及公共交通、园林绿化、环境卫生等工程设计
交通工程设计	指	在公路和道路上使人和车辆高效、高速、安全、舒适而设置的各类设施的设计与系统解决方案
景观工程设计	指	在建筑设计或规划设计的过程中，基于对所处环境包括自然要素和人工要素综合考虑的设计活动，目的在于创造建筑与自然环境的和谐共生关系，提升建筑使用的舒适性和整体艺术价值。文中特指对城市建筑包括住宅、公共建筑及其他类型建筑等提供的景观设计工作
智慧城市	指	运用信息和通信技术手段感测、分析、整合城市运行核心系统的各项关键信息，从而对包括民生、环保、公共安全、城市服务、工商业活动在内的各种需求做出智能响应
土地全生命周期	指	指城乡土地从荒废土地、到土地整备、利用，建设成熟地区的全过程，也包括城市更新的范畴
建成区	指	建成区，指市行政区范围内经过征用的土地和实际建设发展起来的非农业生产建设地段，包括市区集中连片的部分以及分散在近郊区与城市有着密切联系，具有基本完善的市政公用设施的城市建设用地
居民住宅	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
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）
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling），在计算机辅助设计（CAD）等技术基础上发展起来的多维模型信息集成技术，是对建筑工程物理特征和功能特性信息的数字化承载和可视化表达
GIS 技术	指	GIS 技术（Geographic Information Systems，地理信息系统）是多种学科交叉的产物，它以地理空间为基础，采用地理模型分析方法，实时提供多种空间和动态的地理信息，是一种为地理研究和地理决策服务的计算机技术系统
TOD 模式	指	以公共交通为导向的开发模式（transit-oriented development, TOD），通常指在规划一个居民或者商业区时，使公共交通的使用最大化的一种非汽车化的规划设计方式
多规合一	指	将国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用规划、生态环境保护规划等多个规划融合到一个区域上，实现一个市县一本规划、一张蓝图，解决现有各类规划自成体系、内容冲突、缺乏衔接等问题

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	新城市	股票代码	300778
公司的中文名称	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司		
公司的中文简称	新城市		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen New Land Tool Planning & Architectural Design Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	NLT		
公司的法定代表人	张春杰		
注册地址	广东省深圳市龙岗区中心城清林中路 39 号新城市大厦 10 楼		
注册地址的邮政编码	518172		
办公地址	广东省深圳市龙岗区中心城清林中路 39 号新城市大厦 10 楼		
办公地址的邮政编码	518172		
公司国际互联网网址	www.nlt.com.cn		
电子信箱	nlt@163.net		

### 二、联系人和联系方式

项目	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖靖宇	刘欢欢
联系地址	广东省深圳市龙岗区中心城清林中路 39 号新城市大厦 10 楼	广东省深圳市龙岗区中心城清林中路 39 号新城市大厦 10 楼
电话	86-755-33283211	86-755-33283211
传真	86-755-33832999	86-755-33832999
电子信箱	nlt@163.net	nlt@163.net

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
公司年度报告备置地点	公司证券部

### 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	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师姓名	陈延柏、宋保军

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
海通证券股份有限公司	上海市广东路 689 号	王行健、方军	2019 年 5 月-2022 年 12 月

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

项目	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	415,615,201.21	442,284,615.06	-6.03%	445,533,511.76
归属于上市公司股东的净利润（元）	100,802,098.72	107,539,346.03	-6.26%	100,524,920.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	81,185,836.68	95,090,440.64	-14.62%	95,095,756.30
经营活动产生的现金流量净额（元）	66,785,426.99	94,772,979.24	-29.53%	94,371,428.67
基本每股收益（元/股）	1.0080	1.2004	-16.03%	1.3403
稀释每股收益（元/股）	1.0080	1.2004	-16.03%	1.3403
加权平均净资产收益率	10.69%	16.23%	下降 5.54 个百分点	36.05%
项目	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
资产总额（元）	1,329,575,943.53	1,205,732,058.99	10.27%	566,448,418.68
归属于上市公司股东的净资产（元）	977,101,043.47	916,298,944.75	6.64%	329,102,711.95

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

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	100,000,000
--------------------	-------------

公司报告期末至年度报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额

是  否

支付的优先股股利	0.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	1.0080

## 六、分季度主要财务指标

单位：元

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	79,436,476.08	109,358,193.90	104,239,260.44	122,581,270.79
归属于上市公司股东的净利润	20,814,624.28	26,455,787.28	27,152,480.12	26,379,207.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,651,734.50	20,687,633.96	22,832,904.06	21,013,564.16
经营活动产生的现金流量净额	-79,721,475.16	12,189,472.77	50,016,605.30	84,300,824.08

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	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	说明
----	----------	----------	----------	----

非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-305,563.19	41,054.52	269,180.59	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,438,735.40	7,945,225.16	2,286,706.27	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	19,305,641.18	6,360,600.12		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,011,149.85	282,032.65	-11,883.97	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	663,230.67		645,779.72	
理财产品投资收益			3,195,958.09	
减：所得税影响额	3,474,632.17	2,180,007.06	956,576.52	
合计	19,616,262.04	12,448,905.39	5,429,164.18	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、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 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### 1、公司的主要业务

公司秉承创新规划的业务发展理念，致力于可实施规划研究，打造集卓越的创意、优异的成果、务实的服务为一体的国土空间和建设领域全程解决平台，面向土地全生命周期提供整体解决方案。为各级政府部门、知名企业和城乡社区提供国土空间规划（城乡规划）、工程设计、工程咨询的专业服务。公司具体业务范围包括：**（1）国土空间规划（城乡规划）类业务、（2）工程设计类业务、（3）工程咨询类业务。**

##### （1）国土空间规划（城乡规划）类业务

国土空间规划是公司业务的核心组成部分，是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，包括总体规划、详细规划和相关专项规划。2019年1月23日，中央全面深化改革委员会第六次会议召开，会议审议通过了《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》。2019年5月9日，《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》发布意见指出：国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划。

##### （2）工程设计类业务

工程设计是根据建设工程的要求对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。根据工程设计对象的不同，工程设计类业务可以区分为建筑工程设计、市政工程设计、交通工程设计及景观工程设计，分别是前期不同规划类型项目的延伸。工程设计类业务作为规划方案与具体工程施工建设的中间环节，具有承前启后的重要作用。公司结合自身在国土空间规划（城乡规划）类业务中积累的独特优势，在工程设计类业务中发挥专业优势，着眼于全局及整体，着力使工程设计与规划方案相协调匹配，能够较为显著地提升项目的整体融合度。

##### （3）工程咨询类业务

工程咨询是指遵循独立、科学、公正的原则，运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验，为政府部门、项目业主及其他各类客户的工程建设项目决策和管理提供咨询活动的智力服务。

### 2、经营模式

#### （1）销售模式

公司国土空间规划（城乡规划）类、工程设计类和工程咨询类业务的承接，一般通过招投标模式和客户直接委托模式两种方式。

## （2）采购模式

公司根据日常业务需要，在经营业务的开展过程中对纸张、办公用品、电子计算机及各种辅助设备、通讯系统、测量仪器、文件图形输出设备、图形检测设备、常用办公系统软件、专业规划设计软件以及效果图制作、打图、晒图、模型制作等商品、服务进行采购。此外，公司为提高整体效率，确保项目时间进度和工作质量，将视情况需要将部分非关键性程序、辅助性工作交由符合条件的供应商完成。

## （3）生产模式

公司根据客户的需求及合同约定，为客户提供各类国土空间规划（城乡规划）类、工程设计类或工程咨询类服务。公司各业务部门按照公司统一的流程开展规划设计工作，并严格遵循公司的质量管理体系实施项目质量控制，保证规划和设计服务质量。

## 3、业绩驱动因素

自党的十九大以来，以习近平同志为总书记的党中央站在战略和全局的高度，将生态文明建设纳入中国特色社会主义事业的总体布局，为努力建设美丽中国、实现中华民族永续发展，指明了前进方向和实现路径。国土空间规划作为生态文明建设的关键举措而提出，并在《中共中央、国务院关于生态文明体制改革总体方案》中作为一项重要的制度建设内容予以明确。在《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中再次提出，国土空间规划“是加快形成绿色生产方式和生活方式、推进生态文明建设、建设美丽中国的关键举措”。2020年，是智慧城市大数据和城市仿真高速发展的一年，智慧城市建设已在全球兴起，《全球趋势 2030》《2030 年展望：美国应对未来技术革命的战略》等报告中都指出智慧城市的重要性。同时 2020 年也是“十三五”规划收官、“十四五”规划启动之年，我国的智慧城市正逐步迈入数字化建设新阶段。2020 年 3 月，习近平总书记在考察杭州城市大脑运营智慧中心时指出，要“进一步挖掘城市发展潜力，加快建设智慧城市，让城市更聪明一些、更智慧一些”。国家部委及地方各级政府也非常重视“智慧城市”的建设，在相关规划和政府工作报告中多次提出要建设智慧城市，同时围绕新基建的发展出台了多项政策措施。当前中国城市正在以世界上从未有过的规模和速度发展，城市数据不断普及和公开，智慧城市的发展有了更多可实现的条件和应用场景。2017 年 2 月，《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19 号）明确指出，要“培育全过程工程咨询”，并“培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。”2019 年 3 月，《国家发展改革委住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515 号）发布，要“在项目决策和建设实施两个阶段，着力破除制度性障碍，重点培育发展投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询”。

当前，我国经济发展步入新常态，经济从高速增长转为中高速增长，经济结构不断优化升级，发展动力由要素驱动、投资驱动转向创新驱动。第三次联合国住房和可持续发展大会发表《新城市议程》，强调了“所有人的城市”这一基本理念；《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》指出，粗放式的大规模新城建设时代已经过去，未来的“新城市”建设向“以人

为核心”的方向发展，标志着我国的城市化迈入集约化、精细化、绿色化、智慧化的进程。

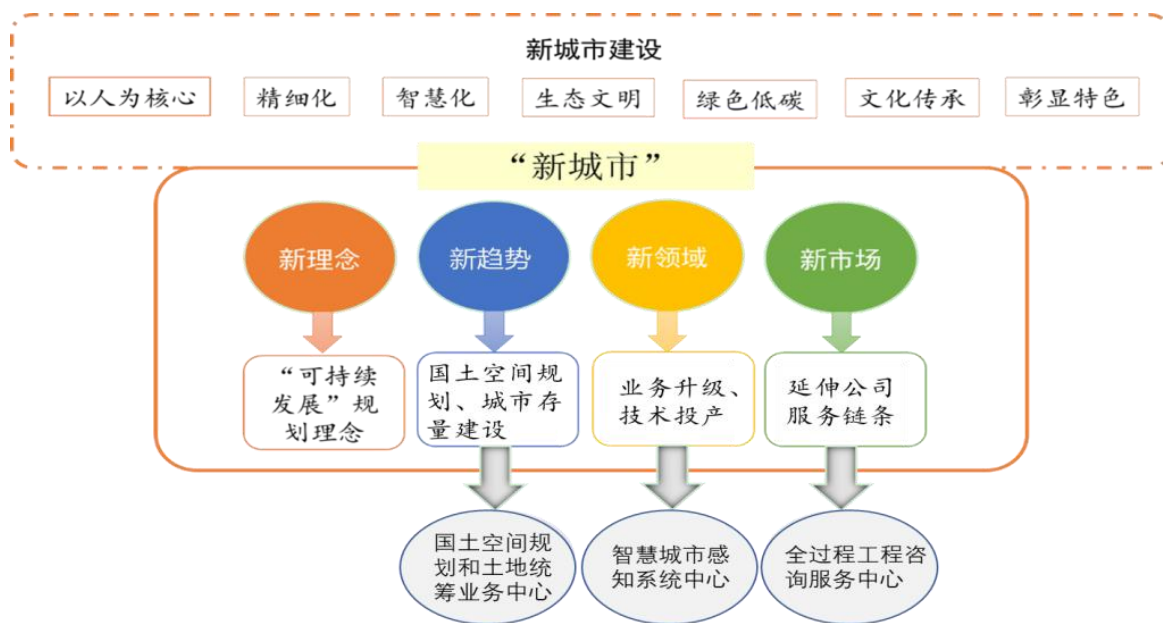


图 3-1 “新城市”内涵的阐释

公司作为大型规划设计企业的代表之一，经过多年的积累和发展，截至目前，公司拥有城乡规划甲级、建筑设计甲级、市政道路设计甲级、工程咨询资信甲级、风景园林设计甲级及土地规划、市政给排水设计乙级等较为全面的资质，相较于传统类、业务资质较为单一的规划设计企业，公司具备较为明显的综合竞争优势。公司竞争优势详见“第三节 公司业务概要”之“核心竞争力分析”内容。

## 二、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
固定资产	较年初增加 469.00 万，增长 41.4%，主要系原出租房产由投资性房地产转自用增加。
交易性金融资产	较年初增加 2.12 亿，增长 57.34%，主要系本期用于购买理财产品的资金增加。
预付款项	较年初增加 55.00 万，增长 97.28%，主要系本期待结算软件及工程款增加。
其他流动资产	较年初减少 3.00 万，下降 89.07%，主要系与税金相关项目金额减少。
长期待摊费用	较年初增加 271.00 万，增长 81.52%，主要系本期装修工程完工结算结转增加。

### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

#### 1、业务范围广，综合能力强

公司致力于打造“国土空间和建设领域全程解决平台”，以城市规划业务为核心，不断扩大业务经营范围，具备了全方位城市规划设计的服务能力。在公司内部的有效组织下，公司的综合能力和对外竞争能力得到有效提升。

**业务板块齐全，提供全方位的服务。**公司以城市规划业务为主，具备城市规划甲级资质，可以提供城市发展研究、总体规划、详细规划、城市更新规划、各类专项规划及各层次城市设计。公司不断扩展业务范围，具备了建筑工程甲级、市政道路甲级、风景园林甲级、工程咨询资信甲级、桥梁乙级、给排水乙级、土地利用规划乙级资质，能提供建筑设计、市政设计、综合交通规划、低碳城市建设规划、风景园林设计、土地整备与全过程工程咨询等综合性全面服务。



图 1-1 公司多元化业务结构

**业务板块高度协同，对外综合竞争实力强。**公司下设规划事业部、建筑事业部、市政事业部、交通事业部、景观事业部等专业版块，在综合类的规划设计项目中，需要涉及城市规划、建筑设计、市政设计等多专业协同，各事业部根据项目具体需要，实时调配人员，实现各部门间的有效协作，共同应对外部来自其他企业的竞争，有助于公司在激烈的市场竞争中崭露头角。此外，公司分公司在承接项目时，总公司会给予大力支持，在人才、技术等方面进行调配，以适应项目需求。

#### 2、顺应改革趋势，积极拓展国土空间规划发展市场

2019年5月，国务院印发《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，要求实现“多规合一”，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用。为指导和规范市级国土空间总体规划编制工作，2020年9月自然资源部办公厅发布了《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》，要求各地要结合市级国土空间总体规划编制工作，因地制宜，积极探索，深入实践，及时总结经验。多项利好政策的支持，促进了国土空间规划领域的有效发展。在未来10-15年内，“五级三类”国土空间规划的编制完善工作成为各级政府部门的一项重要工作，国土空间规划市场也具有持续稳定的巨大潜力空间。在此基础上，公司顺应国家治理改革趋势，积极拓展国土空间规划编制业务，目前已开展东莞市松山湖功能区国土空间总体规划（2020-2035年）、台山市国土空间总体规划（2020-2035年）、恩平市国土空间总体规划（2020-2035年）、德兴市国土空间总体规划（2020-2035）、惠东县国土空间总体规划（2020-2035年）、冕宁县国土空间规划（2020-2035）、

华坪县国土空间总体规划（2020-2035 年）等项目。

### 3、倡导绿色低碳，开辟绿色生态规划领域

2020 年 9 月 22 日，习近平主席在第七十五届联合国大会一般性辩论上发表重要讲话强调，中国将提高国家自主贡献力度，采取更加有力的政策和措施，力争于 2060 年前实现碳中和，此次承诺标志着中国向绿色低碳迈出了革命性的一大步。从传统高投入的增长模式，到绿色低碳模式的转型，再到碳中和目标的实现，国土空间利用领域发生颠覆性、本质性的变化。顺应国家绿色低碳发展趋势，公司积极开拓新领域市场，以“生态共建、生态共享、生态共融”为理念，尊重自然、顺应自然、保护自然，将绿色低碳理念融入整体设计中，编制了东莞生态园南部湿地三角洲片区综合开发方案研究、深圳国际低碳城公园及周边生态区绿道规划研究等绿色生态城乡规划，推动生态文明建设。



图 3-1 东莞生态园南部湿地三角洲片区综合开发方案研究



图 3-2 龙华新区大水田生态文明示范园启动区详细规划

### 4、立足乡村振兴，推进多规合一的实用性村庄规划

按照国家全面推进乡村振兴战略落地见效的发展要求，坚持规划先行、有序推进，加快发展乡村产业，做好村庄规划工作，切实发挥村庄规划对乡村振兴和乡村建设的引领和支撑作用。立足国家乡村振兴战略，公司积极拓展业务范围，涉足村镇、村庄规划设计，从当地经济社会发展实际出发，科学布局农村生产生活生态空间，保留乡村风貌，统筹安排资源，加快补齐农村基础设施和公共服务设施短板。近年来开展编制了漳州古雷港经济开发区沙西镇北旗村乡村振兴试点规划、长沙县青山铺镇洪河村乡村振兴规划编制、彭州市乡村振兴规划项目、台山市名镇名村（试点）建设规划、海丰县省级新农村示范片建设规划等数项规划，其中多项项目已获得省或市优秀设计奖，赢得业界一致好评，为公司进一步打开农村规划市场奠定基础。





图 4-1 台山市名镇名村（试点）建设规划



图 4-2 海丰县省级新农村示范片建设规划

## 5、探索采用大数据，助推智慧城市建设

随着互联网信息技术的发展，传统的规划业务亟需转型，公司开始应用大数据资源，涉足系统化解方案业务，助力智慧城市建设。公司编制《龙岗区龙岗中心城内涝治理详细规划》，雨水模型的构建为内涝整治措施提供科学、合理的辅助支持；涉足智慧交通项目，采用“射频+手机+车位检测器”的方式，打造道路停车管理体系，对改善停车秩序、缓解交通拥堵、满足短时停车需求具有重要意义。下一步，公司将进一步深化大数据业务，利用大数据实施精细化管理，精细化描述对象、精确采集服务信息、精准处理管理问题，实现创新技术与城市职能的融合落地，全方位为城市规划业务提供支撑。

## 6、全面资源整合，大力发展全过程工程咨询服务

公司基于卓越的创意、优异的成果、务实的服务为一体的智慧平台，率先响应国家倡导，全面推行全过程工程咨询服务，从建设项目策划决策、建设实施直至运营维护的全生命周期内连续地提供整体解决方案。主要包括技术型全过程工程咨询服务、管理型全过程工程咨询服务或二者综合的服务，具体服务内容包含项目建议书、可行性研究、项目策划、报批管理、勘察管理、工程设计、规划及设计优化、工程监理、招标代理、造价咨询、项目管理等所有业态。目前已开展了多个项目的探索，包括悦澜山实验小学新建工程全过程工程咨询、龙岗工人文化宫建设项目全过程工程咨询、2020 年度龙岗区实验学校小型建设工程——工程设计服务、同益股份惠阳工厂装修 EPC 项目等。

## 7、创新意识强，引领行业发展

凭借对技术的创新能力与应用能力与对规划设计行业发展前沿的实时洞察，公司获得政府机构等社会各界的认可，被延续认定为“国家高新技术企业”，连续多年入榜“深圳文化企业 100 强”。

**区位优势，先进技术和经验引领。**公司地处深圳，深圳正在建设现代化国际化创新型城市，创新创业的氛围浓厚，且公司属于高新技术企业，享受政策的优惠，具备创新的基础条件；同时，珠三角地区规划设计企业众多，企业竞争激烈，倒逼企业进行创新，以提高市场竞争能力。随着深圳城市品质的不断提升，众多项目与全球顶级设计团队同台竞争，率先接触到世界前沿、先进的设计经验和超前的设计理念，在未来向内地分公司建设时能充分带去先进经验。

**加强创新管理，提升创新能力。**公司为提升创新能力，由富有经验的博士、高级规划师组成研究团队，成立创新发展研究中心，针对各级政府、机构面临的城市发展问题开展课题研究。同时，公司加强产学研合作，在多个高校建立了教学实

践基地，为公司的业务发展奠定理论基础。此外，公司强化知识管理，建立新城市项目管理系统、新城市设计管理系统、新城市信息共享平台、新城市图书资料管理系统等内部管理系统，实现业务数据的大数据化管理。

## **8、服务意识强，在业界口碑良好**

公司秉承务实的服务理念，致力于为客户提供优质的产品，取得了一系列优秀的成果，受到服务客户群体的一致好评，在业界乃至全国具有良好的口碑。

**服务意识强，赢得稳定的客户群。**公司以客户为中心，坚持“卓越的创意、优异的成果、务实的服务”的设计理念，经过全方位的调研和对客户需求的了解，为客户提供优质的产品，同时专注于服务质量的改善，为客户在技术支持、咨询培训、应急项目等方面提供便利，得到客户的肯定与赞赏，形成了长期友好的合作关系，在业界取得了良好的口碑。

2020 年，公司全面参与了深圳市轨道 3 期及 4 期工程中共计 8 条轨道交通的工程设计，工作内容涉及到规划研究、交通疏解、管线迁改、景观设计等多个方面，面对工期紧张、周边环境复杂等各类不利因素的情况，公司从上到下高度重视、全力投入、着力解决各类技术难题，得到了深圳市地铁集团的高度认可及好评，荣获深铁建设“2020 年度优秀工点设计单位”。优质的服务除了要有过硬的技术支撑外，更重要的是能将真诚落在行动中，卓越高效地完成承担的每一份设计工作。我司项目组凭借专业的技术水平、认真的工作态度，得到甲方的高度认可并给予表扬。

**服务产品优质，多次获得各类奖项。**得益于公司优质的服务，公司获得优秀城市规划设计单位、企业信用评价 AAA 级信用企业等荣誉，规划设计作品也多次获得各类国家级、省级、市级、区级优秀作品。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

当我们从忙碌中抬起头，2021 年已如约而至。放眼世界，全球动荡源和风险因素显著增加，地缘政治和经济加剧紧张的局势，世界格局发生了深刻的变化，整体国际形势突显出严峻的一面。国内经济处于结构性阶段转型的“阵痛”时期，新基建、全面数字化等时代浪潮奔腾而来，行业发展直面“增长的烦恼”。2020 年，新城市在全球经济下行的压力中韧性前行。

2020 年度，公司实现营业收入 41,561.52 万元，较 2019 年度减少 6.03%；实现营业利润 11,630.28 万元，较 2019 年度减少 4.20%；实现归属于上市公司股东的净利润 10,080.21 万元，较 2019 年度减少 6.26%。公司围绕 2020 年度经营目标和工作计划稳步推进各项工作，灵活调整运营管控模式，努力克服并降低了疫情带来的不利影响，公司业务实现了平稳发展。

### 1、主要业务回顾

疫情是一个不容忽视的突变因素。受其影响，2020 年一季度行业的复工复产时间及项目招投标、项目验收与结算等均出现不同程度的延期。随着国内疫情形势逐步明朗，公司的订单获取、项目成果交付等有序恢复。在历经抗疫防疫、复工复产、防止疫情反复的进程中，公司始终坚定聚焦主营业务，秉持“以客户为中心、以奋斗者为本、团结协作向前”的经营理念，紧紧围绕中国城镇化“规模持续增长、质量大幅提升、管理需求剧增”这三大特征和动力，注重市场开拓和研发创新，综合竞争力以及品牌影响力持续提升，获得了更多高质量且稳定的客户。公司在国土空间规划（城乡规划）类业务、工程设计类业务及工程咨询类业务三大专业技术服务领域均取得了可圈可点的业绩，业务活动保持健康良好的发展态势。

#### （1）国土空间规划（城乡规划）类业务

报告期内，公司国土空间规划（城乡规划）类业务实现营业收入 26,267.00 万元，同比减少 6.75%。国土空间规划作为本年公司业务的重要市场之一，公司加大技术力量的投入，组织高级技术团队为项目护航和提供技术支撑。同时在轨道站点开发类项目、城市更新和土地整备规划项目中投入全院的技术力量进行重点攻关，从优化人居环境、打造风景园林、提升交通建设、推动文化工程等各方面，持续服务全国各地的规划建设项目。报告期内，公司中标及参与了东莞市石龙镇、石排镇、茶山镇、横沥镇、东坑镇、寮步镇国土空间总体规划（2020—2035 年）采购项目、冕宁县国土空间规划（2020-2035）编制及信息数据平台建设采购项目(包 2)、台山市国土空间总体规划（2020-2035 年）技术服务合同、恩平市国土空间总体规划（2020-2035 年）等项目，公司凭借专业的技术实力以及丰富的项目实践经验，不断为中国快速城市化和城市高质量发展贡献深圳智慧，各项目开展均取得了较好的市场反响和市场回报。

#### （2）工程设计类业务

报告期内，公司工程设计类业务实现营业收入 11,667.11 万元，同比增加 3.09%。公司推进实施了《深圳市轨道交通三

号线四期工程》《龙城街道重点区域交通安全综合整治工程设计》《龙岗人才安居公司“十四五”安居工程空间布局规划研究》项目、《陆河县新能源技工学校建设项目勘察设计》项目、《吉水县老县委县政府地块棚户区综合改造项目概念性规划方案》《石芽岭森林消防道路建设工程设计》等设计类项目。公司将继续坚持“以客户为中心”，为客户提供更优质的个性化、专业化的设计及咨询定制服务或产品解决方案，不断提升公司的品牌影响力。

### （3）工程咨询类业务

报告期内，公司工程咨询类业务实现营业收入 2,127.64 万元，同比减少 4.37%。2020 年度，公司完成了《龙城街道悦澜山小学新建工程全过程工程咨询》《龙岗区公共基础设施项目建设三年计划及实施方案》《慧湾新一代信息技术产业港规划周边市政咨询》《惠州大亚湾经济技术开发区燃气专项规划修编》《光明区重要干道慢行交通优化提升实施方案（二次）》《银湖山郊野公园与雪象体育公园联通规划研究》等全过程咨询项目。随着国家大力推行全过程工程咨询服务，全过程工程咨询服务将迎来重大发展机遇，公司也将通过组织不同专业技术力量，产生新的业务类型，增加进入相关领域的业务机会，把握发展机遇，实现更好更快发展。

报告期内，在全体员工的共同努力下，公司在国内外各大城市规划设计竞赛、创新实践项目中，不负众望，取得了一系列骄人的成绩和荣誉，共 9 个项目获得广东省优秀项目设计奖，16 个项目获得深圳市优秀项目设计奖。

## 2、精进技术质量管理，注重平台建设

为了进一步加强公司技术质量管理工作，为技术质量工作提供决策指导，公司成立了新一届技术委员会，该委员会不仅承担制定公司中长期的技术发展战略的重任、审定公司技术负责人的任职资格，还负责督导公司各部门项目质量管控标准的贯彻执行，对公司重点项目成果进行技术审查。技术委员会通过组织召开相关专业技术工作会议，组织专业学术交流，加强了公司各部门间的联系，取长补短，对各部门工作成果的提升起到了重要的桥梁作用。新一届技术委员会的成立，有利于公司贯彻“以客户为中心”的原则，为客户提供更为优质的产品和服务，是提升公司项目的管理水平和技术质量的一次有益探索。

2020 年，公司加大平台建设的投入，上线项目设计管理平台以及绩效考核平台，以两个平台为基础，提高公司内部部门协作、管理服务、组织效率、资源整合等方面的水平，重点狠抓设计质量和管理效率，加强数据共享，以及落实 ISO 管理流程的数据化平台应用，取得较大成效。

## 3、持续创新研发，强化专家团队

公司作为国家高新技术企业，一贯重视技术和产品的研发投入，及时关注城市发展趋势，实时洞察规划设计行业发展前沿，坚持创新，不断推进新研发项目和新专利的研究。2020 年度，公司新增“一种排水防涝工程系统构架”实用新型专利 1 项；“龙岗区海绵城市建设指引及试点实施规划”作品著作权 1 项；“一种基于车流分析的自动变道方法及其系统”“海绵城市市政排水系统”“一种道路积水分离再利用系统”发明专利 3 项。此外，报告期内，公司新增城市中心雨洪模型辅助排

水防涝规划技术研究、儿童友好型城市建设规划研究、地区发展与生态保护开发模式研发、城市更新规划交通指引研究等 7 项研发项目。

2020 年公司专家团队进一步强化。凭借着专业的技术实力和经验在各项目实践中斩获了众多个人荣誉，我司黄金等 6 位专家已入选中国规划协会专家库，郭拴群当选第一届济南市国土空间规划委员会专家咨询委员会委员，进一步提升公司的技术影响力。

#### 4、资本运作情况

**向不特定对象发行可转换公司债券事项。**公司于 2020 年 9 月启动向不特定对象发行可转换公司债券的融资项目，本次公开发行可转换公司债券的申请于 2021 年 4 月 8 日获证监会注册通过，本次可转换公司债券拟募集资金总额为 4.60 亿元，募集资金将用于“国土空间规划与土地统筹业务中心项目”“智慧城市感知系统设计中心项目”以及“全过程工程咨询服务中心项目”。发行可转债事项将为公司的重点项目提供了资金支持，提升公司资产质量，资产结构更趋合理，有利于公司进一步扩大产能，在巩固现有竞争优势的同时也提升了行业地位。截至本报告披露日，公司可转债项目尚未进入发行环节。

#### 5、交流合作及人才培养

##### (1) 交流与合作情况

与政府部门、各协会、社会各界、行业内主体乃至国内外经济文化的交流与合作是实现公司可持续发展的关键举措。公司自成立以来，密切关注国家政策走势，加强对行业的把握和理解，在应对政策变化的同时，始终持续关注时代动向，加强与全行业的交流合作，探索城市设计的可持续发展之路。2020 年度，我司万众受邀出席中国城市科学研究会总师专业委员会成立大会暨高质量发展背景下总师模式的探索与实践论坛；黄金等 3 位专家参与国土空间引领交通一体化高质量发展论坛暨国土交通综合规划与开发（TOD）专业委员会成立大会；黄皓受邀出席中国城市规划学会青年规划师年会并担任中国城市规划学会第八届青年规划师演讲比赛评委等。此外，公司还积极组织相关人员参加了自然资源部“国土空间规划编制工作推进视频会”、广东省“市县级国土空间规划编制”培训工作、“惠州市城镇开发边界试划工作市县联动会议”等学术交流活动。在不断提升公司业务水平，更好地服务客户的同时，持续打造公司的“技术名片”。



图 5-1 中国城市科学研究会总师专业委员会



图 5-2 中国城市规划学会青年规划师年会

## (2) 人才引进与培养

公司树立了“技术领先、人才一流、质量可控、协同发展”的战略目标，持续秉承“尊重知识、尊重人才、以奋斗者为本”的用人理念。在此背景下，人力资源各项工作也由传统事务性职能正在向管理职能过渡。在校园招聘方面，我司通过良好的口碑宣传，得到目标院校师生的一致认可，多次获得“最佳雇主”称号。在社会招聘方面，2020年12月，经深圳市人力资源和保障局批准成立，我司设立博士后创新实践基地，正式与北京大学博士后流动站建立了联合培养关系。“博士后创新实践基地”作为应对市场竞争、人才竞争和科技竞争的有效途径之一，对公司的未来发展意义深远。公司将以创建“博士后创新实践基地”为契机，持续挖掘以及培养更高层次人才。



图 5-3 2020 中国好雇主



图 5-4 博士后创新实践基地

在人才专业培养方面，我司注重核心团队的打造和培养，通过采用一系列科学的评估工具，不断挖掘各类高潜人才，并为高潜人才制定中长期的学习培养计划。在员工素质培养方面，我司共举各类讲座、培训 50 余次，大大提升了员工整体素质和工作效能。在绩效管理方面，我司与上海天强咨询管理有限公司合作，重新梳理了公司组织架构并制定结合 2020 年实际情况制定各业务板块的“关键指标”和“关键任务”。既保证了我司长期目标和短期目标的顺利达成，又为人才“选、用、育、留”提供了一系列的科学依据。同时为简化人力资源工作流程，提升工作效率，我司引进了“金蝶软件”专业的人力资源系统，使人力资源部门职能更多地倾向管理角色。



图 5-5 2020 新员工培训活动



图 5-6 《可复制的沟通力》培训活动

## 6、社会公益情况

2020 年注定是历史中难忘的一笔。在形势紧张的疫情初期，公司管理层积极响应国家号召，建立防疫工作组，有效防控疫情、恢复生产，并发起募捐支援湖北省防疫工作。新城市武汉分公司积极组织员工在政府、社区的统筹指导下，参与抗疫物资运送，齐心抗疫。报告期内，公司通过深圳市龙岗区慈善会捐款 100.00 万元，专用于疫情的防控与救助工作，支援抗疫事业。同时，对新城市大厦租户实施免租举措，共计免租约 80.00 万元，全力为恢复生产力奉献力量。面对严峻形势，公司第一时间制定了疫情防控工作方案和应急预案，切实落实防控措施，有序做好复工复产的安排，综合考虑了员工健康和安 全，迅速开启远程办公模式，确保项目服务进度，高效完成工作。疫情期间，公司不忘主动关心员工行程动向，为疫情期间困难员工主动提供帮助。公司的义工志愿者自发投身抗疫，公司的义工志愿者团体凭借在社区疫情防控中的贡献，荣获“2020 龙岗区抗疫志愿服务优秀志愿团体”称号。

公司关心社会弱势群体的福祉，时时参与公益活动，在公司力所能及的范围内，对地方教育、文化、卫生、扶贫济困等方面给予了必要的支持，促进了经济建设和社会发展。2020 年 7 月-8 月，公司积极响应社区举办的《每一个梦想都应该被灌溉》图书募捐活动，助力广西靖西、那坡等地 33 所爱心图书室的建设，聚爱成渠，护航梦想。2020 年 8 月，公司携手中国狮子联会天府服务队和西昌服务队，开展“雄鹰展翅·凉山宽裕学校助学行”活动，以捐赠爱心款、图书、衣物、学习用品的形式，为四川凉山彝族自治州德昌县巴洞镇裕民小学的孩子们，送去温暖与关爱。无论是经营企业，还是为善布施，公司都以实际行动书写上市企业的责任与担当。



图 6-1 2020 龙岗区抗疫志愿服务优秀志愿团体



图 6-2 雄鹰展翅·凉山宽裕学校助学行

## 二、主营业务分析

### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

项目	2020 年		2019 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	415,615,201.21	100%	442,284,615.06	100%	-6.03%
分行业					
专业技术服务	400,617,438.13	96.39%	417,111,553.63	94.31%	-3.95%
租赁物业服务	14,997,763.08	3.61%	25,173,061.43	5.70%	-40.42%
分产品					
国土空间规划 (城乡规划)类	262,669,951.96	63.20%	281,690,795.37	63.69%	-6.75%
工程设计类	116,671,055.12	28.07%	113,172,171.65	25.59%	3.09%
工程咨询类	21,276,431.05	5.12%	22,248,586.61	5.03%	-4.37%
租赁物业服务	14,997,763.08	3.61%	25,173,061.43	5.69%	-40.42%
分地区					
华南地区	357,898,431.69	86.11%	386,124,832.18	87.30%	-7.31%
华东地区	33,555,673.83	8.07%	20,580,203.72	4.65%	63.05%
西南地区	10,872,192.92	2.62%	21,982,999.92	4.97%	-50.54%
其他地区	13,288,902.77	3.20%	13,596,579.24	3.07%	-2.26%

### (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
专业技术服务	400,617,438.13	234,572,751.49	41.45%	-3.95%	-4.33%	增加 0.23 个百分点
分产品						
国土空间规划 (城乡规划)类	262,669,951.96	148,158,591.45	43.60%	-6.75%	-7.62%	增加 0.53 个百分点
工程设计类	116,671,055.12	73,473,954.10	37.02%	3.09%	3.04%	增加 0.03 个百分点
分地区						



华南地区	357,898,431.69	205,550,242.40	42.57%	-7.31%	-5.37%	减少 1.18 个百分点
华东地区	33,555,673.83	20,659,715.58	38.43%	63.05%	58.26%	增加 1.86 个百分点
西南地区	10,872,192.92	7,254,935.12	33.27%	-50.54%	-50.77%	增加 0.31 个百分点

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

单位：元

产品分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术服务	人工成本	155,747,823.33	64.60%	160,564,766.32	63.66%	-3.00%
专业技术服务	外协费用	48,134,553.71	19.96%	51,639,259.21	20.47%	-6.79%
专业技术服务	图文制作费	8,722,426.16	3.62%	8,396,547.53	3.33%	3.88%
专业技术服务	办公差旅等其他	21,967,948.29	9.11%	24,599,465.60	9.75%	-10.70%
租赁物业服务	租赁物业成本	6,540,583.22	2.71%	7,030,463.18	2.79%	-6.97%

### (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）	75,780,190.71
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	18.23%
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	第一名	24,185,071.90	5.82%
2	第二名	20,859,727.29	5.02%
3	第三名	13,463,127.36	3.24%
4	第四名	9,325,094.35	2.24%
5	第五名	7,947,169.81	1.91%
合计	--	75,780,190.71	18.23%

## 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）	11,615,134.18
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	4.82%
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	3,108,961.47	1.29%
2	第二名	2,564,074.35	1.06%
3	第三名	2,250,211.54	0.93%
4	第四名	2,100,684.27	0.87%
5	第五名	1,591,202.55	0.66%
合计	--	11,615,134.18	4.82%

## 主要供应商其他情况说明

适用  不适用

## 3、费用

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	13,683,723.28	17,387,183.49	-21.30%	主要受疫情影响，差旅及车辆费减少。

管理费用	42,209,293.82	43,013,387.19	-1.87%	无重大变化。
财务费用	-9,233,245.05	-11,723,856.95	-21.24%	主要本期新增借款产生利息支出。
研发费用	13,443,294.20	17,221,360.94	-21.94%	主要是系本期受疫情影响开展的研发项目有所减少。

#### 4、研发投入

围绕企业发展战略及各项业务需求，公司始终重视技术和产品的研发投入，及时关注城市发展趋势，实时洞察规划设计行业发展前沿，坚持创新，不断推进新研发项目和新专利的研究。2020 年度，公司新增实用新型专利 1 项，发明专利 3 项。随着公司的各项研发成果转化与落地加速，公司将在项目创新、业务拓展等方面具有更加智能、高效、低成本的市场竞争能力。

适用  不适用

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

项目	2020 年	2019 年	2018 年
研发人员数量（人）	215	201	192
研发人员数量占比	22.98%	22.58%	23.91%
研发投入金额（元）	13,443,294.21	17,221,360.94	13,807,246.82
研发投入占营业收入比例	3.23%	3.89%	3.10%
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%

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	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	442,126,445.42	423,683,282.04	4.35%
经营活动现金流出小计	375,341,018.43	328,910,302.80	14.12%
经营活动产生的现金流量净额	66,785,426.99	94,772,979.24	-29.53%
投资活动现金流入小计	1,262,372,271.90	390,480,600.12	223.29%

投资活动现金流出小计	1,467,770,751.21	756,349,094.48	94.06%
投资活动产生的现金流量净额	-205,398,479.31	-365,868,494.36	-43.86%
筹资活动现金流入小计	120,240,000.00	505,605,000.00	-76.22%
筹资活动现金流出小计	102,897,814.07	26,064,700.00	294.78%
筹资活动产生的现金流量净额	17,342,185.93	479,540,300.00	-96.38%
现金及现金等价物净增加额	-121,270,866.39	208,444,784.88	-158.18%

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、投资活动现金流入增加，主要系上年收回理财产品3.84亿，本年累计收回短期理财产品12.45亿；
- 2、投资活动现金流出增加，主要系上年购买理财产品7.52亿，本年累计购买短期理财产品14.55亿；
- 3、筹资活动现金流入减少，主要本期末募集资金，累计收到银行短期借款1.20亿；
- 4、筹资活动现金流出增加，主要系上期支付上市发行费2,606.00万，本期偿还银行短期借款6,000.00万以及支付股东分红款；
- 5、现金及现金等价物净增加额较上年减少，主要系上述因素综合所致。

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

报告期内，公司经营活动产生的现金净流量66,785,426.99元，本年度净利润100,802,098.72元，经营活动产生的现金净流量较净利润差异额3,401.67万，差异率33.75%，差异原因主要如下：

- 1、经营性应收项目增加4,693.07万，主要系应收款项和合同资产原值增加4,250.00万，经营性应收项目增加影响经营活动产生的现金净流量-4,693.07万；
- 2、信用减值损失、资产减值损失、资产折旧摊销、公允价值变动收益等非付现因素，影响经营活动产生的现金净流量2,549.61万；
- 3、财务费用、投资收益等非经营活动，影响经营活动产生的现金净流量-1,443.27万。

### 三、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	17,130,554.81	14.60%	主要系交易性金融资产到期赎回取得的投资收益	否
公允价值变动损益	2,175,086.37	1.85%	主要系交易性金融资产持有期间的公	否

			允价值变动收益	
营业外收入	2,198,024.53	1.87%	主要是政府补助	否
营业外支出	1,175,082.55	1.00%	主要是捐赠支出	否
信用减值损失	-12,903,091.81	-11.00%	主要是应收账款坏账准备	是
资产减值损失	-4,701,654.24	-4.01%	主要是合同资产减值准备	是
其他收益	3,558,482.92	3.03%	主要是政府补助	否

#### 四、资产及负债状况分析

##### 1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用

单位：元

	2020 年末		2020 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	399,130,837.52	30.02%	514,312,698.16	42.66%	-12.64%	本期用于购买的理财产品的资金增加，计入货币资金的资金减少。
应收账款	153,910,707.23	11.58%	138,196,846.31	11.46%	0.12%	
投资性房地产	16,946,119.17	1.27%	23,338,833.65	1.94%	-0.67%	
固定资产	16,010,708.88	1.20%	11,323,113.33	0.94%	0.26%	
短期借款	60,240,000.00	4.53%	-	-	4.53%	
交易性金融资产	582,175,086.37	43.79%	370,000,000.00	30.69%	13.10%	本期用于购买的理财产品资金增加。
合同资产	124,487,884.88	9.36%	115,317,013.05	9.56%	-0.20%	
递延所得税资产	16,569,832.01	1.25%	15,418,711.95	1.28%	-0.03%	
应付账款	98,319,727.13	7.39%	83,964,668.16	6.96%	0.43%	
合同负债	51,969,080.31	3.91%	40,792,883.94	3.38%	0.53%	
应付职工薪酬	103,446,950.23	7.78%	125,216,164.76	10.39%	-2.61%	
应交税费	12,102,950.75	0.91%	14,227,399.36	1.18%	-0.27%	
其他流动负债	16,114,656.01	1.21%	11,602,689.99	0.96%	0.25%	

##### 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）	370,000,000.00	2,175,086.37	0.00	0.00	1,455,000,000.00	1,245,000,000.00	0.00	582,175,086.37
上述合计	370,000,000.00	2,175,086.37	0.00	0.00	1,455,000,000.00	1,245,000,000.00	0.00	582,175,086.37
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

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

截止2020年12月31日，受限使用的货币资金共11,841,377.19元，主要系履约保证金9,924,997.86元和司法冻结银行存款1,916,379.33元。

## 五、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、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源

其他	200,000,000.00	2,175,086.37	0.00	925,000,000.00	715,000,000.00	10,358,492.15	412,175,086.37	自有资金
其他	170,000,000.00	0.00	0.00	530,000,000.00	530,000,000.00	6,772,062.66	170,000,000.00	募集资金
合计	370,000,000.00	2,175,086.37	0.00	1,455,000,000.00	1,245,000,000.00	17,130,554.81	582,175,086.37	--

5、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	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	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年	首次公开发行股票	47,965.69	3,476.39	17,637.06	0.00	0.00	0.00%	30,309.76	截至 2020 年 12 月 31 日，公司未赎回的短期、保本型理财产品余额 17,000.00 万元。尚未使用的募集资金将继续存储于专户，并根据计划投资进度使用。	0.00
合计	--	47,965.69	3,476.39	17,637.06	0.00	0.00	0.00%	30,309.76	--	0.00
募集资金总体使用情况说明										
募集资金净额 47,965.69 万元，累计使用 17,637.06 万元，其中置换预先投入募集资金 6,122.86 万元，募集资金累计利息收入及理财收益（扣除银行手续费支出）1,942.64 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金用于现金管理 17,000.00 万元，募集资金专户余额为 15,271.27 万元。										

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	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											



信息系统建设项目	否	2,643.90	2,643.90	111.10	111.10	4.20%	2021 年 12 月 31 日	--	--	不适用	否
设计平台建设项目	否	16,698.70	16,698.70	564.60	2,504.84	15.00%	详见注释 1、2	543.52	543.52	是	否
创新发展研究中心建设项目	否	21,123.09	21,123.09	2,800.69	7,521.12	35.61%	2021 年 12 月 31 日	--	--	不适用	否
补充流动资金项目	否	7,500.00	7,500.00	0.00	7,500.00	100.00%	--	--	--	不适用	否
承诺投资项目小计	--	47,965.69	47,965.69	3,476.39	17,637.06	--	--	543.52	543.52	--	--
超募资金投向											
无	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
合计	--	47,965.69	47,965.69	3,476.39	17,637.06	--	--	543.52	543.52	--	--
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										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用										
	<p>报告期内发生</p> <p>公司于 2020 年 4 月 27 日、2020 年 5 月 19 日分别召开第二届董事第三次会议、2019 年年度股东大会，审议通过了《关于调整募投项目（设计平台建设项目）投入计划的议案》，同意根据公司战略发展及实际业务发展的需要，调整募投项目之“设计平台建设项目”中新建、改扩建分公司的具体实施地点，不局限于原计划中实施地点的范围，具体实施地点由公司管理层根据实际经营需要确定，同时根据业务实际需要，视情况调整部分设计平台的改扩建或新建的先后顺序。</p>										
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用										
	<p>报告期内发生</p> <p>公司于 2020 年 4 月 27 日、2020 年 5 月 19 日分别召开第二届董事第三次会议、2019 年年度股东大会，审议通过了《关于调整募投项目（创新发展研究中心建设项目）投入结构的议案》，同意在满足公司未来实际发展需要的基础上，结合公司目前的发展速度，进一步完善相关配套基础设</p>										

	施，在保证募集资金投资总金额不变的前提下，调整“创新发展研究中心建设项目”中内部具体实施项目的投入结构。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 截至 2019 年 4 月 30 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的资金为人民币 6,122.86 万元。立信会计师事务所（特殊普通合伙）已对募集资金投资项目预先已投入的实际投资情况进行了专项核验并出具了《公司募集资金置换专项审核报告》（信会师报字[2019]第 ZI10476 号）。2019 年 5 月 27 日，公司第一届董事会第十六次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金人民币 6,122.86 万元置换预先投入募投项目的自筹资金。公司监事会、独立董事、保荐机构均发表了明确的同意意见。 截至 2020 年 12 月 31 日，预先投入募投项目的自筹资金 6,122.86 万元已全部置换完毕。
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 2020 年 12 月 31 日，公司募集资金 17,000.00 万元用于购买银行结构性存款理财产品，剩余募集资金存放于募集资金专户，并将按计划投入募投项目的建设。本公司分别于 2020 年 4 月 27 日、2020 年 5 月 19 日召开第二届董事会第三次会议和 2019 年年度股东大会，审议通过了《关于公司使用闲置募集资金及自有资金购买理财产品的议案》，同意公司使用不超过人民币 2.00 亿元（含本数）的闲置募集资金购买理财产品，有效期限自获公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。在上述额度及决议有效期内，现金管理业务可循环滚动开展，资金可滚动使用。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

注释：1、公司拟将现有分公司改扩建为设计平台，并新建 10 家分公司作为设计平台。各设计平台建设周期为一年，在三年内分批进行建设，分批建设情况详见《公司招股说明书》。第一批分公司建设达到预定可使用状态日期为 2019 年 12 月，第二批分公司建设达到预定可使用状态日期为 2020 年 12 月，第三批分公司建设达到预定可使用状态日期为 2021 年 12 月。

2、第二届董事会第三次会议审议通过《关于调整募投项目（设计平台建设项目）投入计划的议案》，公司拟调整该实施计划，根据业务实际需要，视情况调整部分设计平台的改扩建或新建的先后顺序。因疫情影响，公司“设计平台建设项目”投资进度相比原投资计划有所延后，可比的承诺效益按投资比例计算。

### （3）募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 六、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

## 七、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。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

本章所提及的经营计划、经营目标并不代表公司对 2020 年度的盈利预测，投资者不应排除公司根据经济形势、市场环境变化和经营实际状况对发展目标进行修正、调整和完善的可能性，请投资者保持足够的风险意识。

### 1、行业的发展阶段及趋势

2020 年是“十三五”规划的收官之年，也是“十四五”规划的启动之年。“十四五”是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，意义重大。“十四五”规划为中国未来五年的发展擘画了蓝图、指明了方向，也为城市规划行业领域的发展提出了思路。

一是“十四五”时期是我国城镇化从快速发展进入成熟阶段的转变时期，在城镇化速度逐渐下降的同时，也为城镇化发展从城市建设、城乡结构、品质提升等方面提供了机会，这种转变将成为城镇化发展的主要特征。城镇空间是国家经济、社会、文化、政治发展的主要承载地，是体现“以人民为中心”的价值观和缔造高品质生活的主要区域，未来将是城市规划行业继续发挥作用的舞台，也需要城市规划行业提供全方位的技术支持。

二是自党的十九大以来，以习近平同志为总书记的党中央站在战略和全局高度，将生态文明建设纳入中国特色社会主义

事业的总体布局，为努力建设美丽中国、实现中华民族永续发展，指明了前进方向和实现路径。国土空间规划作为加快形成绿色生产生活方式、推进生态文明建设、建设美丽中国的关键举措而提出，并在《中共中央国务院关于生态文明体制改革总体方案》中作为一项重要的制度建设内容予以明确。新的国土空间规划体系是对现有各类空间规划的一次全面整合和重构，面对复杂的城市系统，城市规划行业应顺应城市工作的新形势、改革发展的新要求，坚持一切以人民为中心的理念，全力推动城乡人居环境的高质量发展，提升人民群众的幸福感和获得感。

三是全面把握实施乡村振兴战略，强化乡村建设的规划引领，科学编制村庄布局规划，因地制宜、分类推进村庄建设，保护传统村落和乡村风貌。优化布局乡村生活空间，严格保护农业生产空间和乡村生态空间。加大农村生态保护和修复力度，把山水林田湖草作为一个整体系统修复。建立健全生态效益补偿机制，以更大力度推动农村人居环境整治和美丽宜居乡村建设。

四是智慧城市建设已在全球兴起，而我国的智慧城市正逐步迈入数字化建设新阶段，迎接数字时代，以数字化转型整体驱动生产方式、生活方式和治理方式变革。当前，中国城市正在以世界上从未有过的规模和速度发展，城市数据不断普及和公开，智慧城市的发展有了更多可实现的条件和应用场景。智慧城市建设带动的规划设计市场空间巨大，将为城乡行业内具备相应技术能力及经验积累的企业，提供新的发展机遇。

五是培育全过程工程咨询，为项目决策、实施和运营持续提供整体解决方案。2019年3月，《国家发展改革委 住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）发布，要“在项目决策和建设实施两个阶段，着力破除制度性障碍，重点培育发展投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询”。2020年8月28日，九部门联合印发《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》，意见提出：要发展全过程工程咨询，大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的全过程工程咨询服务，培育具备勘察、设计、监理、招标代理、造价等业务能力的的全过程工程咨询企业。随着社会经济环境的变化，全过程工程咨询服务体系将逐渐建立，并以较快的速度和较为满意的服务质量去满足政府投资项目和社会投资项目的的需求。

## 2、公司战略定位

公司坚持“卓越的创意、优异的成果、务实的服务”的设计理念，致力于打造“国土空间和建设领域全程解决平台”，从业务和技术等纬度全面突破，具体如下：

### （1）业务层面

业务齐全，提供全方位服务。公司资质齐全，能提供城市规划、建筑设计、市政规划设计、综合交通规划、低碳城市建设规划、风景园林设计、土地整备与综合开发咨询、工程咨询等综合性全面服务，具备了全方位城市规划设计的服务能力，在行业内具有较强的竞争优势。

全面布局，开拓市场空间。城市规划业务具有地域局限性，根据上一轮部署，公司目前在华东、西南等区域城市共设立

了 10 个分公司。

创新引领，紧跟行业前沿。规划设计业务向国土空间规划体系建设、城市存量空间开发利用发展，城市建设方面向智慧化、信息化技术升级，同时通过全过程工程咨询服务的发展，统筹现有资源的利用，延伸公司在工程建设领域的服务链条。

## （2）技术层面

通过利用云计算等技术，对城市市政公共资源进行有效感知，促进智慧照明、智慧水务、智慧交通等相关技术进一步升级并真正产生效益；通过运用 BIM 等技术，建设生态环境、建筑、公路与桥梁领域的专业检测中心等手段，加强对改扩建工程市场的把控能力，满足发展需要。

### 3、2021 年度经营计划展望

2020 年，公司提出了市场扩容、平台赋能、管理增效、考核激励四个大方向的经营管理提升主线。2021 年，新城市在消化吸收过往工作成果的基础上，将按照“技术领先、人才一流、质量可控、协同发展”的战略目标和“提质增效”年度目标，根据国内外经济的发展趋势和行业的产业政策等宏观环境，保持公司的既定发展战略不变，重点做好改革企业内部架构、优化企业考核制度以及加强三个中心的建设。

#### （1）改革企业内部架构

市场是瞬息万变的，客户需求也在迭代升级，因此企业的组织管理不能僵化，应不断围绕“价值创造”的逻辑，来变革和打造企业内部共生的组织系统，并不断投入资源进行数字化和精细化管理升级，无疑这是个长期连贯且螺旋式上升的过程。在管理上将原公司生产部门进行优化整合，构建和重组国土空间规划院、建筑景观设计院、市政设计院、交通轨道设计院、智慧创新研究院，优化生产部门职责，按照关键任务、关键指标、管理效能（技术进步、质量管控、团队建设和管理提升）将制定全链条指标深入的目标，重点加强技术质量管控、市场客户维护等工作，坚持以人为本的管理制度，打造优质团队。

#### （2）优化企业考核制度

建立“长期战略目标-三年实施计划-年度绩效考核-实时检讨改进”的绩效管理闭环；“对比公司整体目标、对比历史合同存量、对比同行发展水平”以确保年度绩效目标的合理性与前瞻性；逐级制定下级考核指标，直属上级主导下级的绩效，并开展后续的考核指标检讨、绩效访谈、薪酬调整等工作，形成闭环。坚持有利于人才进步的原则，公平客观地评价组织和个人贡献，使团队和员工的成长与公司总体目标一致，作为全面薪酬改革和股权激励的基础，做到激励及时、晋升有序、奖惩有据。

#### （3）加强三个中心的建设

2021 年公司将重点投入建设“国土空间规划与土地统筹业务中心”“智慧城市感知系统设计中心”“全过程工程咨询服务中心”，三个中心的建设基于未来公司的总体发展战略，同时也是实现以下五点的需求：

### 1) 顺应国家发展战略，拓宽公司业务范围

“国土空间规划与土地统筹业务中心”将按照“规划治理一体化”原则，利用海量多元信息辅助空间规划和城市管理，重点研究空间、产业、人口、交通、设施、住房、生态环境、自然资源、园区新区、都市圈等关键领域，为业主提供智慧化业务工具与能力。

“智慧城市感知系统设计中心”系通过借助已有服务市场，基于 5G 等信息技术发展等最新的行业发展形势和动态，设立智慧交通、智慧水务、智慧照明三个板块，更加注重服务产品的建设和产出。

“全过程工程咨询服务中心”是对工程建设项目提供包含前期决策、规划、设计、检测、监理等在内的涉及组织、管理、经济和技术等各方面的全生命周期的工程咨询服务。通过建设专业检测中心，引进专业团队等，变设计成果输出为管理服务输出。

公司积极响应国家的发展战略，通过引进人才、拓展业务范围，为业主提供基于多元信息化的空间规划服务、智慧化业务、全过程解决方案的工具与能力，不仅能持续服务国家高质量发展，还将进一步拓宽公司业务范围，提高公司整体的服务能力。

### 2) 紧抓发展机遇，适应市场发展

目前，我国正处在“高位过坎”、迈入高质量发展阶段的关键时期，城市发展步入了深度城市化进程。城镇化建设的顺利推进，必然会带动城镇公共服务和基础设施建设的发展。智慧城市的兴起，智慧照明呈现蓬勃发展的趋势，为智慧照明行业的发展带来新的机遇。同时，随着社会经济的发展，环境安全、产品质量、生产生活安全性等问题的重要性和关注度不断提高，对工程建设实施全方位、分阶段的工程检测也成为了保证建设工程质量的重要手段。无论是生态环境工程、建筑节能工程还是交通工程，建设工程质量检测工作均是工程质量管理中的一个重要组成部分。

现阶段是我国信息化发展历程的一个重要阶段，结合我国当前的经济社会发展历程，基于信息化的专业全方位服务城市建设，将成为融合城镇化、信息化、工业化发展战略的重要载体，公司将通过三个中心的建设加强信息化和全方位服务城市建设的能力，不断为中国快速城市化和城市高质量发展贡献智慧和适应当前市场的发展需求。

### 3) 推进公司技术创新，提升公司核心竞争力

2019 年《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》的印发，标志着我国空间发展和空间治理进入了生态文明新时代、规划体制改革进入了建立空间规划体系的新时期、国土空间规划体系建立进入了落地实施的新阶段。面对国土空间规划发展的新形势，公司拟成立国土空间规划与土地统筹业务中心，将与传统规划业务融合，充分发挥团队设计能力和市场优势，以城市规划的智能化、立体化、专业化为目标，逐步形成集三维建模、三维仿真、审核分析于一体的智慧规划设计系统，有利于公司为客户提供高质量、智能化的规划设计服务。智慧城市感知系统设计中心的建设顺应了智

慧城市的发展趋势，在提高智慧设计实力适应智慧行业的技术发展需求的同时，公司的技术智慧化水平也将明显提高。未来我司在开展规划设计时，将通过智慧城市理念的融入以及使用，使公司传统规划模式得到改革，在规划设计的基础上实现产业链的延伸，将有效提升公司服务水平、提升自主创新能力。同时，公司将立足深圳、辐射全国，拟在全国拓展其业务范围和渠道，有利于公司进一步提升核心竞争力。

#### 4) 进一步提升公司形象、增强公司品牌知名度

公司作为一所拥有五甲三乙资质的综合设计机构，自身营业办公场所的品质及技术水平对公司行业形象及品牌建设具有重要意义。随着公司业务领域的进一步延伸、经营区域的不断扩展、品牌形象与地位的持续提升，公司的经营场所和运营设备设施需要具备更多的战略管理、资本管理、品牌建设、文化发展、信息交流等高级职能。三个中心的成立，有助于公司提升形象、增强品牌知名度，有利于公司业务的积极拓展。

#### 5) 培育专业人才队伍、提高服务能力

公司现有规划公事业部主要服务于国土空间管理，服务于创新理念实践，是公司重要业务板块之一。现有专业构成全面、技术实力雄厚，已初步搭建“战略—规划—管控—实施”国土空间全流程综合服务平台，为政府和企业提供一站式设计咨询服务：一方面，以实用规划、落地规划为特色，建立专家领衔、多元主体参与的技术协调平台，为城市价值提升及项目实施落地提供全方位综合解决方案；另一方面，以新技术、新理念应用为使命，探索和创新规划理念实践，为新兴及重点地区特色化发展提供系统性战略支撑。随着社会经济以及咨询服务市场的快速发展，我国固定资产投资项目建设水平逐步提高，为更好地实现投资建设意图，业主在固定资产投资项目决策、工程建设、项目运营过程中，对综合性、跨阶段、一体化的咨询服务需求日益增强。因此，建立一支具备雄厚的技术力量，较高的管理水平，良好的职业道德，在工程技术、人才结构、项目管理体系等方面具备综合实力的职业化项目管理队伍尤为重要。

建立优越的人力资源管理制度培养和引进优秀人才，是夯实公司技术功底、进一步拓展业务范围的必要要求，是充分利用自身优势、进一步壮大专业人才队伍的必然选择，专业人才的培育能够使各专业全面协调，实现公司资源整合，为业主提供更加专业化、科学化的管理服务。

日光之下无新事，企业的持续快速发展是基于遵循基本商业逻辑、切实满足客户所需所想；是基于对行业发展的深刻理解和多年积累的技术经验；是基于为员工提供良好平台、为股东和合作伙伴创造价值。但从企业自身成长路径来看，每天的太阳都是全新的。感谢我们的客户、同事和股东，感谢你们对公司的信任、包容和支持。只要方向对了，路就不会远。新城市会坚持做好当下，与全体股东以更宽广的胸怀和更清醒的头脑远眺未来，共同分享公司发展的红利。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动登记表

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。



## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司严格按照《公司章程》相关利润分配政策和审议程序实施利润分配方案，分红标准和分红比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备。公司利润分配方案须经由董事会审议通过提交股东大会审议，审议通过后在规定时间内进行实施，切实保证了全体股东的利益。

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大会决议的要求：	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
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）	0.00
每 10 股派息数（元）（含税）	4.00
每 10 股转增数（股）	2.50
分配预案的股本基数（股）	100,000,000
现金分红金额（元）（含税）	40,000,000.00
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）	40,000,000.00
可分配利润（元）	276,442,731.63
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
公司发展阶段属成长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 20%
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明
公司 2020 年度利润分配预案为：以公司总股本 100,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 4.00 元（含税），不送红股，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2.50 股。公司 2020 年度利润分配预案符合《公司法》《企业会计准则》证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及《公司章程》等法律法规关于利润分配的相关规定，与公司经营业绩及未来发展相匹配，兼顾公司股东回报规划，有利公司持续稳定发展。本次利润分配预案已经公司第二届董事会第七次会议、第二届监事会第六次会议审议通过，公司独立董事对该事项发表了明确同意的独立意见。

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

#### 1、2020年度利润分配方案：

以公司总股本100,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利4.00元（含税），不送红股，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股。

#### 2、2019年度利润分配方案：

以公司总股本80,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利5.00元（含税），不送红股，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股。

#### 3、2018年度利润分配方案：

当年度未进行利润分配。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并 报表中归属于 上市公司普通 股股东的净利 润	现金分红金额 占合并报表中 归属于上市公司 普通股股东的 净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份)现金分红 的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式)占合并报 表中归属于上 市公司普通股 股东的净利润 的比率
2020 年	40,000,000.00	100,802,098.72	39.68%	0.00	0.00%	40,000,000.00	39.68%
2019 年	40,000,000.00	107,539,346.03	37.20%	0.00	0.00%	40,000,000.00	37.20%
2018 年	0.00	100,524,920.48	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

## 二、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

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
资产重组时所作承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东：深圳市远思实业有限责任公司	股份自愿锁定	自公司股票在深圳证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司或本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本公司或本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。	2019年05月10日	36个月	正常履行中
	实际控制人及其一致行动人：张春杰及张汉荫	股份自愿锁定	自公司股票在深圳证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司或本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本公司或本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。	2019年05月10日	36个月	正常履行中
	深圳市远方实业有限责任公司	股份自愿锁定	自公司股票在深圳交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司持有的公司本次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本公司持有的公司公开发行股票前已发行的股份。	2019年05月10日	36个月	正常履行中
	云南望远商务信息咨询有限公司	股份自愿锁定	自公司股票在深圳交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本公司持有的公司本次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本公司持有的公司公开发行股票前已发行的股份。	2019年05月10日	12个月	已履行完毕

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	控股股东：深圳市远思实业有限责任公司、实际控制人及其一致行动人：张春杰及张汉荫	持股意向及减持意向、减持价格和延长锁定的承诺	1、本公司或本人拟长期持有公司股份，并严格遵守关于股份锁定期的承诺。2、如果在锁定期满后，本公司或本人拟减持公司股份的，将认真遵守中国证监会、证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股份减持计划，在该部分股份锁定期满后逐步减持。3、本公司或本人减持行为将通过竞价交易、大宗交易、协议转让等中国证监会、证券交易所认可的方式进行。4、如在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于公司首次公开发行 A 股股票的发行价（本次发行后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，发行价进行相应的除权除息处理）；如在锁定期满两年后减持的，按照市场价格减持。在所持公司股票锁定期满后的两年内，减持数量不超过公司股票总数的 5%。5、公司首次公开发行股票并上市后 6 个月内，若公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，所持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月（本次发行后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，发行价进行相应的除权除息处理）。6、在减持时，会提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知公司，并由公司及时予以公告，自公司公告之日起 3 个交易日后，方可减持公司股份。	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	持股 5%以上股东：云南望远商务信息咨询有限公司以及深圳市远方实业有限责任公司	持股意向及减持意向、减持价格和延长锁定的承诺	1、本公司将严格遵守关于股份锁定期的承诺。2、在锁定期满后，可以根据公司经营、资本市场、自身资金需求等情况进行综合分析，自主选择集中竞价交易、大宗交易、协议转让等中国证监会、证券交易所认可的方式予以减持。3、如在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于公司首次公开发行 A 股股票的发行价（本次发行后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，发行价进行相应的除权除息处理）；在所持公司股票锁定期满后的两年内，减持数量不超过公司股票总数的 5%。4、本公司在减持时，会提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知公司，并由公司及时予以公告，自公司公告之日起 3 个交易日后，方可减持公司股份。	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中
	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	IPO 稳定股价的预案承诺	当启动股价稳定措施的条件成就时，由公司回购股票。触发稳定股份措施的启动条件时，公司将根据《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》的规定向社会公众股东回购公司部分股票，并应保证回购结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。公司将在 2 个工作日内公告公司股份变动报告，并在 10 个工作日内依法注销所回购的股份，办理工商变更登记手续。	2019 年 05 月 10 日	36 个月	正常履行中

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	控股股东：深圳市远思实业有限责任公司	IPO 稳定股价的预案承诺	<p>公司上市后三年内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于公司上一会计年度经审计的每股净资产值，则公司将启动稳定股价措施，具体情况如下：（1）在下列情形之一出现时，控股股东将采取增持公司股份的方式稳定公司股份：①公司无法实施回购股份或股份回购方案未获得公司股东大会批准；②公司虽实施股份回购措施，但股份回购措施实施完毕后（以公告的实施完毕日为准），公司股价仍未满足“公司股票连续 5 个交易日收盘价均高于公司最近一年经审计的每股净资产”的条件。（2）控股股东增持公司股份应符合《上市公司收购管理办法》等相关法律法规的规定，每次增持股份不低于控股股东增持的启动条件被触发时公司股本的 0.5%，连续 12 个月内累计不超过公司股本的 2%。（3）控股股东应在其增持启动条件触发后 2 个交易日内就其是否有增持公司股份的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，并在履行内部决策程序后 90 日内实施完毕。</p>	2019 年 05 月 10 日	36 个月	正常履行中

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	董事：张春杰、宋波、肖靖宇 高级管理人员：宋波、肖靖宇、易红梅	IPO 稳定股价的预案承诺	公司上市后三年内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于公司上一会计年度经审计的每股净资产值，则公司将启动稳定股价措施，具体情况如下：（1）在控股股东稳定股份措施实施完毕后（以公司公告的实施完毕日为准）后，公司股价仍未满足“公司股票连续 5 个交易日收盘价均高于公司最近一年经审计的每股净资产”的条件时，公司董事（不包括独立董事）、高级管理人员将采取增持公司股份的方式稳定公司股份。（2）董事（不包括独立董事）、高级管理人员增持公司股份应符合《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等法律法规的规定，每次增持公司股份的资金额不低于本人上一年度从公司领取的税后收入的 20%，12 个月内累计不超过本人上一年度从公司领取的税后收入的 50%。（3）董事（不包括独立董事）、高级管理人员应在其增持启动条件触发后 2 个交易日内就其是否有增持公司股份的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，并在公告后 90 日内实施完毕。公司在未来聘任新的董事（不包括独立董事）、高级管理人员前，将要求其签署承诺书，保证其履行公司首次公开发行上市时董事、高级管理人员已作出的相应承诺。	2019 年 05 月 10 日	36 个月	正常履行中

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	保护投资者利益的承诺	如公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。如公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，本公司将在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定之日起 10 个工作日内召开董事会并提议尽快召开股东大会，并将按照董事会、股东大会审议通过的股份回购具体方案回购本公司首次公开发行的全部新股，回购价格不低于公司首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息（若需购回的股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，购回的股份将包括已转让的原限售股份及其衍生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）。	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中
	控股股东：深圳市远思实业有限责任公司	保护投资者利益的承诺	如公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。如公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定后，本公司将依法购回已转让的原限售股份（如有），回购价格不低于公司首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息（若需购回的股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，购回的股份将包括已转让的原限售股份及其衍生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）。同时，本公司将督促公司依法回购其首次公开发行股票时发行的全部新股。	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中



承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	实际控制人及其一致行动人：张春杰及张汉荫	保护投资者利益的承诺	如公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。如公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定后，本人将通过深圳市远思实业有限责任公司依法购回已转让的原限售股份（如有），购回价格不低于公司首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息（若需购回的股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，购回的股份将包括已转让的原限售股份及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）。同时，本人将督促公司依法回购其首次公开发行股票时发行的全部新股。	2019年05月10日	长期有效	正常履行中
	董事（张春杰、宋波、肖靖宇、肖幼美、王雪）、监事（孟丹、刘敏、李岩）、高级管理人员（宋波、肖靖宇、易红梅）	保护投资者利益的承诺	如公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。本人承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。	2019年05月10日	长期有效	正常履行中

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	董事（张春杰、宋波、肖靖宇、肖幼美、王雪）、高级管理人员（宋波、肖靖宇、易红梅）	填补股票被摊薄即期回报的承诺	1、承诺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；2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；3、承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；4、承诺公司董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、若公司后续推出股权激励的，本人承诺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；作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人将在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉，并同意由中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施；本人违反上述承诺给公司或者股东造成损失的，将依法承担补偿责任。	2019年05月10日	长期有效	正常履行中
	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	填补股票被摊薄即期回报的承诺	本公司将积极履行填补被摊薄即期回报的措施，如违反前述承诺，将及时公告违反的事实及理由，除因不可抗力或其他归属于非本公司的原因外，将向本公司股东和社会公众投资者道歉，同时向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的利益，并在本公司股东大会审议通过后实施补充承诺或替代承诺。	2019年05月10日	长期有效	正常履行中
	控股股东：深圳市远思实业有限责任公司、实际控制人及其一致行动人：张春杰及张汉荫	首次公开发行上市后利润分配政策的承诺	未来公司股东大会根据公司章程的规定通过利润分配具体方案时，本公司或本人表示同意并将投赞成票。	2019年05月10日	长期有效	正常履行中

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	中介机构（海通证券、北京国枫、立信）	保护投资者利益的承诺	1、保荐机构（主承销商）海通证券股份有限公司承诺：如因海通证券为公司首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，海通证券承诺将先行赔偿投资者损失，将依法赔偿投资者损失。2、律师北京国枫律师事务所承诺：若因本所未能勤勉尽责，为本项目制作、出具的申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。3、会计师、验资机构、验资复核机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：如因本所为公司本次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给他人造成损失的，将依法赔偿投资者损失。4、评估机构银信资产评估有限公司承诺：因本公司为公司本次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给他人造成损失的，将依法赔偿投资者损失。	2019年05月10日	长期有效	正常履行中
股权激励承诺	不适用					
其他对公司中小股东所作承诺	不适用					
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

## 三、控股股东及其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关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 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、监事会、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

（1）财政部印发的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号），对公司报告期内会计政策将产生影响。公司于2020年4月27日召开第二届董事会第三次会议和第二届监事会第二次会议，会议审议通过了《关于变更会计政策的议案》。公司根据上述文件的相关规定，相应变更公司会计政策。

（2）其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（3）报告期内公司无会计估计变更或重大会计差错。

## 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

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	60.00
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈延柏、宋保军
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1 年

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

## 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

报告期内公司及控股股东、实际控制人的诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

### 十四、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。

### 十五、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

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

#### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、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。

## 十六、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

(一) 报告期内，本公司作为承租方的租赁事项主要有：

报告期内，本公司作为承租方的租赁事项主要有：

- 1) 本公司与深圳市美合智联孵化运营有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于美生慧谷春谷栋七楼720号房用于办公，租赁期限自2020年4月22日起至2021年4月21日止。
- 2) 本公司与深圳御管家房屋管理实业有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市福田区深南大道车公庙NEO绿景广场B座38E1用于办公，租赁期限自2020年2月1日起至2023年1月31日止。
- 3) 本公司下属子公司深圳市城投汇智工程咨询有限公司与深圳市美合智联孵化运营有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市宝安区新安街道33区美生慧谷·春谷 二楼208号房用于办公，租赁期限自2020年4月25日起至2021年4月24日止。

4) 本公司湖南分公司与湖南格知科技有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于长沙市新长海中心B1栋808室用于办公，租赁期限自2018年1月1日起至2020年12月31日止。

5) 本公司上海分公司与上海杨浦知识创新区投资发展有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于上海市杨浦区淞沪路605号B座4层用于办公，租赁期限自2019年10月1日起至2022年9月30日止。

(二) 报告期内，公司作为出租方的租赁事项主要有：

本公司将位于深圳市龙岗区清林路39号新城市大厦对外出租，报告期内共有租户27家，其中主要租赁合同有：

1) 本公司将新城市大厦102、505室出租给深圳市锐思教育科技有限公司，租赁期为2019年2月25日至2024年2月24日。

2) 本公司将新城市大厦108室出租给谭欢乐，租赁期为2019年1月19日至2024年1月18日。

3) 本公司将新城市大厦112室出租给邬红，租赁期为2016年7月16日至2021年7月15日。

4) 本公司将新城市大厦201、302和401室出租给深圳市邦德文化发展有限公司，租赁期分别为2020年11月1日至2021年10月31日、2020年11月1日至2021年10月31日和2018年6月21日至2021年6月20日。

5) 本公司将新城市大厦502室出租给曾佳，租赁期为2019年1月1日至2023年12月31日。

6) 本公司将新城市大厦708、710室出租给深圳市卓萌文化艺术有限公司龙岗分公司，租赁期为2020年6月1日至2023年5月31日。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

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

## 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在担保情况。

## 3、日常经营重大合同

公司报告期内无日常经营重大合同。

## 4、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

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	41,000.00	41,000.00	0.00
银行理财产品	募集资金	17,000.00	17,000.00	0.00
合计		58,000.00	58,000.00	0.00

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

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。

## 5、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。

## 十七、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

#### (1) 公司履行社会责任的宗旨和理念

公司秉承“以客户为中心、以奋斗者为本、团结协作向前”的经营理念，将履行社会责任作为公司可持续发展和提升核心竞争力的重要举措，始终将社会责任纳入企业战略和运营管理，在企业运营过程中追求技术创新，合理利用资源，将环境和社会的可持续性纳入企业运营与企业文化，在从事经营管理活动中，积极履行社会责任观，不断完善社会责任管理，将企业社会责任贯穿于日常经营的各个环节，在追求财富创造的同时，积极回馈社会，支持社会公益事业，努力实现以自身发展影响和带动地方经济的振兴，促进公司与社会、社区、自然的协调统一发展。

#### (2) 股东和债权人权益保护

股东和债权人是公司资产的主要提供者和分享方，维护股东和债权人的合法权益是公司的责任和义务。

##### 1) 股东权益保护

公司注重保障所有股东，特别是中小股东享有平等权益。公司股东按其所持有的股份行使自己的权利，承担相应的义务，控股股东及实际控制人对公司和公司社会股东负有诚信义务。经营方面，公司坚持在业务、人员、资产、机构及财务等方面独立，保证具有独立完整的业务及自主经营能力；股东大会方面，通过合法有效的方式和途径，让更多的股东参加股东大会，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权，历次股东大会均有律师现场见证；利润分配方面，公司在研究分红派息方案时，均以确保股东权益，维护股价稳定为前提，把股东利益放在首位，保证了股东的实际利益和公司的可持续发展。

公司重视与投资者的关系管理，将投资者关系管理工作制度化、规范化，制定了比较完善的投资者关系管理制度。及时掌握了对投资者关注的重点，有效避免了信息不对称所带来的风险；及时解答投资者的电话及互动平台问询；帮助投资者理性认识公司。公司的投资者关系管理工作提高了公司运作的透明度，增进了投资者对公司的了解和认同。

## 2) 债权人权益保护

公司在保证财务状况稳定与公司资产、资金安全的基础上，重视利益相关方的期望与要求，保护债权人的利益。公司在各项重大经营决策过程中，均充分考虑了债权人的合法权益，通过各种方式和渠道与债权人沟通交流，及时向债权人反馈与其债权权益相关的重大信息，严格按照与债权人签订的合同履行义务，努力实现股东利益与债权人利益的双赢。公司凭借不断增长的业绩和稳健的财务结构，与各家银行建立了长期稳定的合作关系，获得较高的信用评级；同时，公司严格履行借款合同，按时向银行等债权人支付利息，充分保护了债权人权益。

## (3) 职工权益保护

公司始终推崇“尊重知识、尊重人才、以奋斗者为本”的用人理念，通过持续完善与公司发展相匹配的人才战略规划、规范招聘及创新录用流程、强化培训与开发技能等举措，使得人尽其才、人事相宜。

公司认真贯彻落实《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》，保障职工的合法权益。结合企业发展的需要，结合地方和同行业的薪酬标准，公司不断健全完善薪酬体系，以促进劳资关系的和谐稳定。为使新员工更快、更深的融入到公司团队中去，公司十分注重新员工培训，强调文化引导、心态塑造、知识传授和能力训练并重，在强调学习提升的同时，更注重营造加强岗位和技能培训的学习型氛围，不断地提高员工的整体素质。

公司给员工提供的不仅仅是报酬，重要的是提供更多的发展机会。公司注重为员工搭建成长平台，实现员工和企业共同发展。建立员工晋升、晋级制度，加大后备干部培养力度，推进干部年轻化；建立“竞聘上岗、择优录用”的用人机制，开展多层次的技能竞赛和评优争先活动，为优秀人才脱颖而出提供平台。公司不但要对员工的工作负责，更要对他们的成长、发展、将来负责，培养他们作为一个开拓型人才所必须具备的思维和头脑。企业的做大做强，不仅仅是我们应该承担的社会责任，更重要的是我们肩负着公司员工的未来。

员工是企业的财富，丰富多彩的文化生活对于增强员工凝聚力，归属感起着重要的作用。快乐工作，幸福生活。公司始终秉承着“尊重知识、尊重个性、集体奋斗”的核心价值观，开展各项丰富多彩的文体生活，陶冶健康的情操，营造良好的文化氛围，有效地凝聚企业团队精神，形成合力，强化日常工作执行，彰显企业的团队意识，有效促进各项工作的开展，助

推企业健康前进。公司尊重员工的结社自由和集体谈判的自由，为充分发挥员工在民主管理、民主监督中的作用，成立了工会组织，且在工会委员中，普通员工占绝大多数。工会的成立使得公司职工能够很好地参与公司活动，工会还大力开展员工民主参与、民主管理活动，推进企业文化建设，积极为员工办实事，创建和谐稳定的劳动关系。

#### （4）供应商和客户权益保护

公司秉承务实的服务理念，致力于为客户提供优质的产品，取得了一系列优秀的成果，受到客户群体的一致好评，在业界乃至全国具有良好的口碑。公司以客户为中心，公司坚持“卓越的创意、优异的成果、务实的服务”的理念，经过全方位的调研和对客户需求的了解，为客户提供优质的产品，同时专注于服务质量的改善，为客户在技术支持、咨询培训、应急项目等方面提供便利，得到客户的肯定与赞赏，形成了一大批高质量稳定的客户。同时，公司注重与供应商关系的维护，对新供应商的引进是基于对供应商的资质审核来确定，供应商必须遵循公司的合同、法律和商业道德标准，制定了完善的采购管理规定，与供应商始终坚持合作共赢、共谋发展。

公司不断完善采购流程和销售流程，建立公平、公正的采购体系和销售体系，为供应商、为客户提供良好的合作环境。公司建立了供应商档案、客户档案，严格遵守并履行合同，以保证供应商及客户的合法权益，此外，公司在加强与供应商、客户的业务合作的同时，积极开展技术交流，促进互利共赢、共同发展。

#### （5）社会公益事业

企业的可持续发展是一种抓住机遇，平衡经济和社会协调的发展。公司积极投身社会公益事业，把慈善工作作为回报社会的有效载体，不定期参加社区慰问、敬老扶幼、爱心捐赠等公益活动，切实履行社会责任。公司作为国内首家以国土空间规划为主业的上市企业，始终坚持以人为本，尊重员工，始终心怀感恩，尽己所能回报社会，为实现经济和社会的可持续发展而不懈努力。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

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。

## 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

## 十八、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。

## 十九、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	60,000,000	75.00%	0	0	10,780,380	-16,878,480	-6,098,100	53,901,900	53.90%
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	60,000,000	75.00%	0	0	10,780,380	-16,878,480	-6,098,100	53,901,900	53.90%
其中：境内法人持股	60,000,000	75.00%	0	0	10,780,380	-16,878,480	-6,098,100	53,901,900	53.90%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	20,000,000	25.00%	0	0	9,219,620	16,878,480	26,098,100	46,098,100	46.10%
1、人民币普通股	20,000,000	25.00%	0	0	9,219,620	16,878,480	26,098,100	46,098,100	46.10%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	80,000,000	100.00%	0	0	20,000,000	0	20,000,000	100,000,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、根据公司《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》及《首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》，公司股东云南望远商务信息咨询有限公司解除限售的股份数量为 21,098,100 股，占公司总股本的 21.10%。

2、报告期内，公司实施完成了2019年年度权益分派，即以公司当时总股本 80,000,000 股为基数，用资本公积金向全体股东每10股转增2.50股，共转增20,000,000股，转增后公司总股本为100,000,000股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

1、公司股东云南望远商务信息咨询有限公司根据公司《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》及《首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》做出的承诺，在锁定期满后申请解除公司首次公开发行前已发行的部分股份，解除限售的股份数量为 21,098,100 股，占公司总股本的 21.10%。

2、2020年5月19日，公司2019年年度股东大会审议通过了2019年年度权益分派方案。

股份变动的过户情况

适用  不适用

以上股份变动事宜均已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了过户登记手续。

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

1、公司股东于锁定期满后解除限售股份对基本每股收益、稀释每股收益和归属于公司普通股股东的每股净资产不产生影响。

2、公司使用资本公积金转增股本，会引起基本每股收益、稀释每股收益和归属于公司普通股股东的每股净资产下降。

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	拟解除限售日期
深圳市远思实业有限责任公司	31,357,680	7,839,420	0	39,197,100	首发限售	2022年5月10日
云南望远商务信息咨询有限公司	16,878,480	0	16,878,480	0	首发限售	/
深圳市远方实业有限责任公司	11,763,840	2,940,960	0	14,704,800	首发限售	2022年5月10日
合计	60,000,000	10,780,380	16,878,480	53,901,900	--	--

## 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

报告期初，公司总股本为80,000,000万股。报告期内，公司实施完成了2019年度权益分派，即以公司总股本80,000,000股为基数，用资本公积金向全体股东每10股转增2.50股，共转增20,000,000股，转增后公司总股本变更为100,000,000股。

### 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	10,285	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	10,109	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市远思实业有限责任公司	境内非国有法人	39.20%	39,197,100	0	39,197,100	0		
云南望远商务信息咨询有限公司	境内非国有法人	21.10%	21,098,100	0	0	21,098,100		
深圳市远方实业有限责任公司	境内非国有法人	14.70%	14,704,800	0	14,704,800	0		
朱江	境内自然人	0.40%	400,000	0	0	400,000		
洪强	境内自然人	0.21%	209,600	0	0	209,600		
瑞士信贷（香港）有限公司	境外法人	0.20%	201,600	0	0	201,600		
陈晓彬	境内自然人	0.18%	181,975	0	0	181,975		

中国国际金融香港资产管理有限公司—CICCFT5 (QFII)	境外法人	0.17%	172,200	0	0	172,200		
上海明法投资管理有限公司—明法价值成长 1 期私募投资基金	其他	0.17%	166,225	0	0	166,225		
袁永荣	境内自然人	0.16%	163,300	0	0	163,300		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 4)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、持股 5%以上的普通股股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。 2、未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
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					
云南望远商务信息咨询有限公司	21,098,100	人民币普通股	21,098,100					
朱江	400,000	人民币普通股	400,000					
洪强	209,600	人民币普通股	209,600					
瑞士信贷（香港）有限公司	201,600	人民币普通股	201,600					
陈晓彬	181,975	人民币普通股	181,975					
中国国际金融香港资产管理有限公司—CICCFT5 (QFII)	172,200	人民币普通股	172,200					
上海明法投资管理有限公司—明法价值成长 1 期私募投资基金	166,225	人民币普通股	166,225					
袁永荣	163,300	人民币普通股	163,300					
许浩鑫	130,000	人民币普通股	130,000					
王斌	126,300	人民币普通股	126,300					
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	1、云南望远商务信息咨询有限公司系公司持股 5%以上的法人股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。 2、未知其他无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	公司股东王斌通过普通证券账户持有 117,500 股，通过财达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 8,800 股，合计持有 126,300 股。							

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：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市远思实业有限责任公司	张春杰	2016年08月01日	MA5DHFHG0	投资兴办实业(具体项目另行申报)；投资咨询(不含金融、证券、保险、银行及法律、行政法规、国务院决定禁止、限制的项目)；国内贸易。
控股股东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

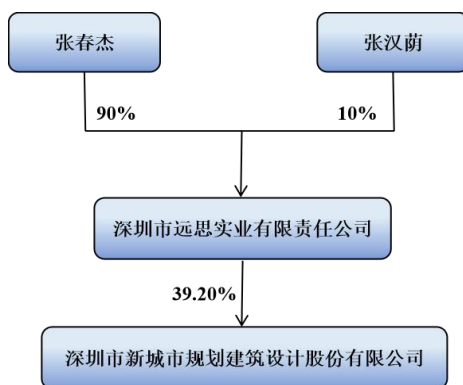
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
张春杰	本人	中国	否
张汉荫	一致行动(含协议、亲属、同一控制)	中国	否
主要职业及职务	张春杰先生担任公司董事长；张汉荫先生为张春杰先生之子，在公司无任职。		
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	无		

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、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
云南望远商务信息咨询有限公司	晏杰龙	2016 年 08 月 26 日	6,900 万元人民币	商务信息咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
深圳市远方实业有限责任公司	魏劲	2016 年 08 月 16 日	4,800 万元人民币	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含金融、证券、保险、银行及法律、行政法规、国务院决定禁止、限制的项目）；国内贸易。

#### 5、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

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 可转换公司债券相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

## 第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	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)	本期减持股数(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
张春杰	董事长、董事	现任	男	51	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0
宋波	董事、总经理	现任	男	50	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0
肖靖宇	董事、副总经理、董事会秘书	现任	男	46	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0
肖幼美	独立董事	现任	女	65	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0
王雪	独立董事	现任	女	52	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0
孟丹	监事会主席、监事	现任	女	52	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0
刘敏	监事	现任	女	52	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0
李岩	职工代表监事	现任	女	35	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0
易红梅	财务总监	现任	女	41	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

### 三、任职情况

公司现任董事、监事、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

1、张春杰先生：1969 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，华南理工大学城市规划专业本科，北京大学光华管理学院 EMBA 硕士学位，工程师。目前兼职深圳市远思实业有限责任公司执行董事，深圳华邑大成实业有限公司董事长、总经理，深圳市规划学会常务理事，深圳市第五届、第六届人大代表，人大财经预算委委员，深圳市中级人民法院监督员、深圳市人民检察院人民监督员、深圳市城市规划委员会发展策略委员会委员。现任本公司董事长。

2、宋波先生：1970 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，西安建筑科技大学本科毕业，北京大学光华管理学院 EMBA 硕士学位，工程师，注册规划师。目前兼职深圳华邑大成实业有限公司董事，深圳市土木建筑学会理事，深圳市勘察设计学会理事，深圳市龙岗区六届人大代表，龙岗区第六届人大代表委员会常务委员。现任本公司董事、总经理。

3、肖靖宇先生：1974 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，华中科技大学城市规划专业本科，长江商学院 EMBA 高级工商管理硕士学位，高级工程师，注册规划师。目前兼任深圳华邑大成实业有限公司董事，惠州市城市规划委员会专家，广东省城乡规划行业专家库（第一批）专家，深圳市城市规划协会第二届理事会副会长。现任本公司董事、董事会秘书、副总经理。

4、肖幼美女士：1955 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，拥有独立董事任职资格证。目前兼任国信证券股份有限公司独立董事及审计委员会主任委员，国民技术股份有限公司独立董事，天音通信控股股份有限公司独立董事，深圳市中小企业担保集团项目评审顾问，深圳市中级人民法院司法监督员，深圳市第六届人大代表、市人大计划预算专委会委员，现任本公司独立董事。

5、王雪女士：1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，拥有独立董事任职资格证。目前兼任深圳市海格物流股份有限公司独立董事，深圳市政协委员、民革深圳市委常委、经济委员会主任，深圳市市场监督管理局廉政监督员，深圳市交通警察局廉政监督员。现任本公司独立董事。

6、孟丹女士：1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，华南理工大学建筑学院建筑学博士，美国 Park University 商学院 EMBA，高级工程师，注册城乡规划师。目前兼任深圳华邑大成实业有限公司董事，云南望远商务信息咨询有限公司监事，深圳市龙岗区第五届政协委员，深圳市建设工程交易中心专家库成员。现任本公司设计总监、监事会主席。

7、刘敏女士：1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，江西工业大学土木建筑工程系建筑学本科，工程师，二级注册建筑师。目前兼任深圳市进强伟业科技有限公司监事。现任本公司监事。

8、李岩女士：1985 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，北京师范大学珠海分校艺术设计专业本科。2008 年 7 月至今在深圳市新城市规划建筑设计有限公司任职。现任本公司职工代表监事。

9、易红梅女士：1979 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，高级会计师。目前兼任深圳华邑大成实业有限公司董事。现任本公司财务总监。

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	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否
--------	--------	--------	--------	--------	---------

		任的职务			领取报酬津贴
张春杰	深圳市远思实业有限责任公司	执行董事	2016年08月01日	/	否
孟丹	云南望远商务信息咨询有限公司	监事	2016年08月26日	/	否
在股东单位任职情况的说明	无				

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
张春杰	深圳华邑大成实业有限公司	董事长、总经理	2010年09月09日	/	否
宋波	深圳华邑大成实业有限公司	董事	2010年09月09日	/	否
肖靖宇	深圳华邑大成实业有限公司	董事	2010年09月09日	/	否
王雪	深圳市普泰科技有限公司	董事长、总经理、董事	2019年05月31日	/	否
王雪	深圳市慧谷实业有限公司	董事	2020年07月17日	/	否
王雪	深圳市汇博投资发展有限公司	董事	2020年07月09日	/	否
王雪	深圳市海格物流股份有限公司	独立董事	2020年09月10日	2023年09月09日	是
肖幼美	国信证券股份有限公司	独立董事	2017年12月21日	/	是
肖幼美	天音通信控股股份有限公司	独立董事	2018年09月14日	2021年09月13日	是
肖幼美	国民技术股份有限公司	独立董事	2018年05月11日	2021年05月10日	是
孟丹	深圳华邑大成实业有限公司	董事	2010年09月09日	/	否
刘敏	深圳市进强伟业科技有限公司	监事	2011年01月19日	/	否
易红梅	深圳华邑大成实业有限公司	董事	2010年09月09日	/	否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监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

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事薪酬经股东大会审议通过，高级管理人员薪酬经董事会审议通过。公司独立董事的津贴标准参照本地区、同行业上市公司的整体水平。公司非独立董事、监事按照在公司所任职务领取岗位薪酬，不另外领取薪酬，薪酬主要依据履职

情况、诚信责任、勤勉尽职、经济责任等方面，结合公司经营规模来确定。2020年度，公司支付董事、监事、高级管理人员报酬总额为税前623.87万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	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
张春杰	董事长、董事	男	51	现任	144.05	否
宋波	董事、总经理	男	50	现任	144.05	否
肖靖宇	董事、副总经理、董事会秘书	男	46	现任	138.65	否
肖幼美	独立董事	女	65	现任	10.80	否
王雪	独立董事	女	52	现任	10.80	否
孟丹	监事会主席、监事	女	52	现任	94.34	否
刘敏	监事	女	52	现任	17.80	否
易红梅	财务总监	女	41	现任	48.18	否
李岩	职工代表监事	女	35	现任	15.20	否
合计	--	--	--	--	623.87	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	922
主要子公司在职员工的数量（人）	22
在职员工的数量合计（人）	944
当期领取薪酬员工总人数（人）	944
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）
销售人员	9
财务人员	18
行政人员	102
研发、设计人员	796
后勤人员	19



合计	944
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	172
本科	621
大专及以下	151
合计	944

## 2、薪酬政策

严格遵守《劳动合同法》等有关法律法规、部门规章和规范性文件，同时结合行业及公司经营特点，充分考虑公平性和竞争力，将员工总薪酬分为基本薪酬和绩效薪酬。报告期内，公司不断完善薪酬绩效体系，保证员工薪酬的内部公平性与外部竞争性。为了有效激励员工，公司薪酬政策坚持与岗位价值相匹配的基本原则，针对不同的岗位制定不同的绩效管理方式，在每个薪酬等级体系内根据技术能力水平确定对应的薪酬水平。将公司业绩与员工利益紧密联系在一起，使得全体员工能够充分享受公司发展的成果，有效提升了员工执行力和责任意识，有利于保留内部核心员工，吸引外部优秀人才，为公司发展提供人力资源保障。

## 3、培训计划

我司作为一家以人力资源为核心的企业，秉承“尊重知识、尊重人才、以奋斗者为本”的用人理念，致力于营造学习型组织，在培训与发展方面，持续提升员工职业素养，提高企业组织效能，营造学习型组织，促进企业可持续发展。以入职培训、岗位技能培训、管理培训为重点，围绕“专业技能与综合素养”这一核心，逐步形成与企业发展相适应、符合员工成长规律的多层次、分类别、多形式、重实效、充满活力的培训格局，建设一支学习型的员工队伍，为骨干员工构建新城市职业生涯规划提供方向，实现“人尽其才，才尽其用”，为企业发展战略提供人力保证。2021年公司也将在继续开展管理培训的基础上，加强企业文化与价值观方面的培训宣传工作。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第十节 公司治理

### 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》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等法律法规和中国证监会有关法律法规等要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全的公司内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，促进公司规范运作，提高公司治理水平。

截至报告期末，公司内部治理结构完整、健全、清晰，符合《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等相关要求，已经形成了权力机构、决策机构、监督机构与管理层之间权责分明、各司其职、相互制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构。

#### 1、关于股东和股东大会

公司严格按照最新的《公司法》《上市公司股东大会规则》以及《公司章程》《股东大会议事规则》和深圳证券交易所创业板的相关规定和要求，规范股东大会的召集、召开和表决程序，邀请见证律师进行现场见证并出具了法律意见书。在股东大会上能够保证在场的每位股东有充分的发言权，并充分行使自己的权力，以确保全体股东特别是中小股东享有平等地位。

报告期内，公司共召开了2次股东大会，采用现场投票和网络投票相结合的方式，为广大股东参与股东大会提供便利，为其充分行使自己的权利提供规范的平台，保证了股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。本公司召开的股东大会不存在违反《上市公司股东大会规则》的情形。

#### 2、关于董事和董事会

公司董事会设董事5名，其中独立董事2名，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《董事会议事规则》《独立董事工作细则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等工作开展，出席董事会和股东大会，勤勉尽责地履行职责和义务。公司按照《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》的要求，下设有战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会和审计委员会四个专门委员会。专门委员会成员全部由董事组成，除战略委员会由董事长担任主任委员以外，其他专门委员会均由独立董事担任主任委员，且独立董事人数占其他专门委员会委员的比例均达到三分之二，为董事会的决策提供了科学和专业的意见和参考。各委员会依据《公司章程》和各委员会工作细则的规定履行职权，不受公司任何其他部门和个人的干预。

报告期内，公司共召开5次董事会，各位董事积极参与公司事务，为公司发展建言献策，在董事会会议投票表决事项时，审慎决策，切实维护全体股东的利益；独立董事均能不受公司实际控制人、公司主要股东和其他与公司存在利害关系的单位或个人的影响，独立作出判断并发表意见。公司董事会全体成员积极参加相关学习培训，熟悉相关法律法规，切实提高了履行董事职责的能力，对公司董事会的科学决策、促进公司的良性发展起到了积极的作用。

### 3、关于监事和监事会

公司监事会设监事 3 名，其中职工监事 1 名，公司监事会的人数、成员构成及监事的任职资格符合相关法律法规的要求。报告期内，公司共召开 4 次监事会会议，公司监事会严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等法律、法规、规范性文件、自律规则及《公司章程》《监事会议事规则》的要求，积极履行监督职责，从切实维护公司和全体股东的合法权益出发，对公司重大事项、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，有效发挥了监事会职能。同时，公司监事积极参加相关培训，通过进一步的学习，熟悉相关法律法规，提高履行监事职责的能力。

### 4、关于信息披露与透明度

公司高度重视信息披露与投资者关系管理工作，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上市公司的信息披露格式指引等规定以及公司制定的《信息披露管理制度》等操作性文件的要求，真实、准确、及时、公平、完整地披露有关信息，指定董事会秘书为信息披露负责人，证券部负责信息披露的日常事务，协调公司与投资者的关系，接待股东来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司已披露的资料。公司指定《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）作为公司信息披露的媒体平台，确保公司所有股东都能平等的获取公司信息。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司控股股东深圳市远思实业有限责任公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规的要求履行出资人的权利和义务，未出现超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的情况，未损害公司及其他股东的利益，不存在控股股东违规占用公司资金的现象，公司亦无为控股股东提供担保的情形。公司与控股股东实行人员、资产、财务分开，机构、业务独立，各自独立核算、独立承担责任和风险，具有独立完整的业务和自主经营的能力。公司董事会、监事会和内部审计机构根据其议事规则和公司各项规章制度独立运作。

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年年度股东大会	年度股东大会	75.09%	2019 年 05 月 19 日	2019 年 05 月 19 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) , 《2019 年年度股东大会决议公告》(公告编号: 2020-025)
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	75.01%	2020 年 09 月 28 日	2020 年 09 月 28 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) , 《2020 年第一次临时股东大会》(公告编号: 2020-052)

### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	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
肖幼美	5	3	2	0	0	否	2
王 雪	5	3	2	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内, 公司独立董事不存在连续两次未亲自出席董事会的情形。

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》《公司章程》及《独立董事工作细则》等法律法规及规章制度的相关规定，忠实勤勉地履行独立董事职责，积极出席报告期内公司召开的相关会议，认真审议董事会各项议案，对相关事项发表了独立意见，也在公司的制度完善、日常经营决策、现金管理、募集资金管理、向不特定对象发行可转换公司债券相关事项等方面提出了专业性建议，并被公司予以采纳，较好的发挥了独立董事的作用，切实维护了公司和股东尤其是中小股东利益。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会和提名委员会四个专门委员会。

### 1、战略委员会

公司第二届董事会战略委员会由张春杰先生、宋波先生、肖靖宇先生、王雪女士四位董事组成，其中王雪女士为独立董事，张春杰先生担任委员会主任。战略委员会根据企业发展需要，对公司发展规划和战略进行科学决策，研究、制订、规划公司长期发展战略，有效指导经营层开展相关经营活动，进一步增强了公司的可持续发展能力。报告期内，公司战略委员按照《董事会战略委员会工作细则》的相关要求履行工作职责，召开了2次会议，审议了关于公司2020年度经营发展战略及规划、关于公司向不特定对象发行可转换公司债券方案、关于公司《未来三年（2020-2022年）股东分红回报规划》的议案。

### 2、审计委员会

公司第二届董事会审计委员会由肖幼美女士、王雪女士、宋波先生三位董事组成，其中肖幼美女士、王雪女士为独立董事，肖幼美女士同时担任审计委员会主任。报告期内，审计委员会委员在提高公司内部控制能力，健全内部控制制度，完善内部控制程序方面，切实有效地监督了公司的外部审计，充分发挥了委员会应有的作用。严格按照《董事会审计委员会工作细则》的相关要求履行工作职责，认真监督公司内部控制，审核公司财务信息及披露情况，共召开了4次会议，审议了定期报告中的财务报表（包含年度内部审计工作报告及工作计划）、内部控制评价报告、利润分配预案、会计政策变更和续聘会计师事务所等相关事项。

### 3、薪酬与考核委员会

公司第二届董事会薪酬与考核委员会由肖幼美女士、王雪女士、肖靖宇先生三位董事组成，其中肖幼美女士担任主任委员。薪酬与考核委员通过建立、完善高级管理人员的业绩考核与评价体系，制订科学、有效的薪酬管理制度，实施公司的人才开发与利用战略，对公司薪酬管理执行过程中的相关情况提出建议性意见并进行了监督，切实履行了勤勉尽责义务。报告期内，公司薪酬与考核委员会按照《董事会薪酬与考核委员工作细则》的相关要求认真履行工作职责，共召开了1次会议，审议了关于公司董事、高级管理人员、监事2020年度薪酬方案的议案。

#### 4、提名委员会

公司第二届董事会提名委员会由肖幼美女士、王雪女士、张春杰先生三位董事组成，其中王雪女士担任主任委员。公司提名委员会通过多方位、多渠道对相关董事、高级管理人员的任职资格和能力进行了审慎考察，就董事会架构、人数及组成召开专门会议，进一步促进了公司管理团队的稳定性，为公司实现健康、稳定和可持续发展做好充足的人才储备。报告期内，公司董事会提名委员会严格按照《董事会提名委员会工作细则》的相关要求认真工作履职。

### 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

### 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司按照《上市公司治理准则》的要求，建立了公正、透明的高级管理人员的选择、考评、激励与约束机制。公司高级管理人员由董事会提名委员会提名，经董事会聘任，直接对董事会负责，薪酬与考核委员会负责对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行年终考核，制定薪酬方案并报董事会审批。报告期内，公司高级管理人员能够按照《公司法》《公司章程》及国家有关法律法规的规定认真履行职责，积极落实公司股东大会和董事会相关决议。高级管理人员薪酬合理，薪酬发放的程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。

### 九、内部控制评价报告

#### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

#### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021 年 04 月 26 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）	
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	(1)重大缺陷：①公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为；②注册会计师发现财务报告存在重大错报，而内部控制	(1)非财务报告重大缺陷的迹象包括：① 重大决策程序不科学；②违反国家法律、法规或规范性文件；

	<p>制在运行过程中未能发现该错报；③已签发的财务报告进行重报，以反映对错报的更正；④审计委员会以及内部审计部门对财务报告内部控制监督无效。(2)重要缺陷：①未依照公认会计准则选择和应用会计政策；②未建立反舞弊程序和控制措施；③对于非常规或特殊交易的财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；④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、完整的目标。(3)一般缺陷：除重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>③安全、环保事故对公司造成重大负面影响的情形；④内部控制重大或重要缺陷未能得到及时整改；⑤重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；⑥其他可能对公司产生重大负面影响的情形。(2)非财务报告重要缺陷的迹象包括：①决策程序导致出现一般性失误；②重要业务制度或系统存在缺陷；③关键岗位业务人员流失严重；④内部控制评价的重要缺陷未得到整改；⑤其他对公司产生较大负面影响的情形。(3)非财务报告一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷。</p>
<p>定量标准</p>	<p>(1) 重大缺陷：当一个或一组内控缺陷的存在，有合理的可能性导致无法及时地预防或发现财务报告中出现以下几种情况之一时，被认定为重大缺陷：涉及资产、负债的会计差错金额占最近一个会计年度经审计资产总额 5%以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及净资产的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净资产总额 5% 以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及收入的会计差错金额占最近一个会计年度经审计收入总额 5%以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及利润的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净利润 10%以上，且绝对金额超过 500 万元。(2) 重要缺陷：当一个或一组内控缺陷的存在，有合理的可能性导致无法及时地预防或发现财务报告中出现以下几种情况之一时，被认定为重要缺陷：涉及资产、负债的会计差错金额占最近一个会计年度经审计资产总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及净资产的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净资产总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及收入的会计差错金额占最近一个会计年度经审计收入总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及利润的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净利润 5%-10%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间。(3) 一般缺陷：当一个或一组内控缺陷的存在，有合理的可能性导致无法及时地预防或发现财务报告中出现以下几种情况之一时，被认定为一般缺陷：涉及资产、负债的会计差错金额占最近一个会计年度经审计资产总额 3%以下，且绝对金额低于 300 万元；涉及净资产的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净资产总额 3%以下，且绝对金额低于 300 万元；涉及收入的会计差错金额占最近一个会计年度经审计收入总额 3%以下，且绝对金额低于 300 万元；涉及利润的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净利润 5%以下，且绝对金额低于 300 万元。</p>	<p>(1) 重大缺陷：直接财产损失金额在人民币 200 万元（含 200 万元）以上，对公司造成重大负面影响并以公告形式对外披露； (2) 重要缺陷：直接财产损失金额在人民币 100 万元（含 100 万元）—200 万元； (3) 一般缺陷：直接财产损失金额在人民币 100 万元以下。</p>
<p>财务报告重大缺陷数量（个）</p>		<p>0</p>
<p>非财务报告重大缺陷数量（个）</p>		<p>0</p>

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

## 十、内部控制审计报告或鉴证报告

### 内部控制鉴证报告

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，新城市按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2020 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。	
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	2021 年 4 月 26 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
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鉴证报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否



## 第十一节 公司债券相关情况

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

## 第十二节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2021]第 ZI10279 号
注册会计师姓名	陈延柏、宋保军

## 审计报告

信会师报字[2021]第ZI10279号

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（以下简称新城市）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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，公允反映了新城市 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于新城市，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

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

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>（一）应收账款和合同资产坏账准备</b>	
请参阅财务报表附注“三、重要会计政策和会计估计”注释十和注释十一所述的会计政策及“五、合并财务报表项目注释”注释三和注释八。	我们针对应收账款坏账准备确认执行的审计程序主要包括： （1）测试管理层与应收账款日常管理及可收回性评估相关的内部控制；

<p>于 2020 年 12 月 31 日，新城市合并财务报表中应收账款账面余额为 19,796.89 万元，坏账准备为 4,405.82 万元，合同资产余额为 14,632.60 元，减值准备为 2,183.82 元，占资产比例较大。</p> <p>新城市管理层对应收账款和合同资产的预期信用风险评估较为复杂，需要管理层对于是否发生信用减值进行评估和假设。鉴于坏账准备金额对财务报表整体影响重大，且涉及未来现金流量估计和判断，为此我们将应收账款和合同资产的坏账准备列为关键审计事项。</p>	<p>(2) 复核管理层用来计算预期信用损失率的历史信用损失经验数据及关键假设的合理性，从而评估管理层对应收账款信用风险评估和识别的合理性；</p> <p>(3) 获取应收账款预期信用损失模型，检查管理层对预期信用损失的假设和计算过程，分析应收账款坏账准备的计提依据是否充分合理，重新计算坏账计提金额是否准确。</p> <p>(4) 分析应收账款的账龄和客户信誉情况，执行函证程序并检查期后回款情况，评价管理层对坏账准备计提的合理性。</p>
<p><b>(二) 主营业务收入及成本确认</b></p>	
<p>请参阅财务报表附注“三、重要会计政策和会计估计”注释二十二所述的会计政策及“五、合并财务报表项目注释”注释二十六。</p> <p>于 2020 年度，新城市确认的营业收入为 41,561.52 万元，营业成本为 24,111.33 万元，其中主营业务收入 40,061.74 万元，占比 96.39%，主营业务成本 23,446.96 万元，占比 97.24%，金额及比例重大。</p> <p>如合并财务报表附注所述，新城市所提供的服务属于在某一时段内履行的履约义务，于资产负债表日根据履约进度确认收入。根据履约进度确认收入涉及项目进度节点证据的支撑和管理层重要的判断与估计，包括收入的进度、实际总成本的归集和结转。因此我们将主营业务收入和成本确认确定为关键审计事项。</p>	<p>我们针对主营业务收入及成本确认执行的审计程序主要包括：</p> <p>(1) 了解、评估并测试规划、设计、咨询类项目收入及成本确认的内部控制；</p> <p>(2) 检查主营业务收入确认的会计政策，检查并复核重大的业务合同及关键条款；</p> <p>(3) 选取账面项目收入样本，检查与收入相关的合同、项目进度证据、发票、收款单据等支持性文件，复核完工百分比法确认收入的真实性、准确性。</p> <p>(4) 选取主要客户，向其函证合同金额、开票金额、收款金额、项目进度，以证实收入的真实、完整、准确。</p> <p>(5) 选取采购合同样本，检查实际发生成本的合同、发票、结算单等支持性文件，以评估实际成本的认定。</p> <p>(6) 选取采购合同样本，函证合同金额、开票金额、付款金额、采购进度，以证实采购成本的真实、完整、准确。</p> <p>(7) 获取员工花名册、项目人员工时表，复核人工成本计提金额，检查薪酬发放凭证，以证实人工成本的真实、完整、准确。</p>

#### 四、 其他信息

新城市管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括新城市 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过

程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

## 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估新城市的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新城市的财务报告过程。

## 六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

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

（三）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。

（四）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，就可能导致对大城市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大城市不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

（六）就大城市中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：陈延柏（项目合伙人）

中国注册会计师：宋保军

中国·上海

2021 年 04 月 26 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：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	399,130,837.52	514,312,698.16
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	582,175,086.37	370,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据	608,475.00	513,000.00
应收账款	153,910,707.23	253,513,859.36
应收款项融资		
预付款项	1,120,986.62	568,209.10
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,129,030.62	5,486,662.41
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
合同资产	124,487,884.88	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,906.41	35,727.06
流动资产合计	1,265,566,914.65	1,144,430,156.09
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		
投资性房地产	16,946,119.17	23,338,833.65
固定资产	16,010,708.88	11,323,113.33
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,824,917.92	6,277,993.43
开发支出		
商誉	1,613,722.13	1,613,722.13
长期待摊费用	6,043,728.77	3,329,528.41
递延所得税资产	16,569,832.01	15,418,711.95
其他非流动资产		
非流动资产合计	64,009,028.88	61,301,902.90
资产总计	1,329,575,943.53	1,205,732,058.99
流动负债：		
短期借款	60,240,000.00	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应付票据		
应付账款	98,319,727.13	83,964,668.16
预收款项	516,086.40	43,253,418.59
合同负债	51,969,080.31	
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	103,446,950.23	125,216,164.76
应交税费	12,102,950.75	14,227,399.36
其他应付款	8,640,449.23	10,043,773.38
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		
其他流动负债	16,114,656.01	11,602,689.99
流动负债合计	351,349,900.06	288,308,114.24
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		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,125,000.00	1,125,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,125,000.00	1,125,000.00

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
负债合计	352,474,900.06	289,433,114.24
所有者权益：		
股本	100,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	555,760,000.82	575,760,000.82
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	40,715,859.06	30,578,311.61
一般风险准备		
未分配利润	280,625,183.59	229,960,632.32
归属于母公司所有者权益合计	977,101,043.47	916,298,944.75
少数股东权益		
所有者权益合计	977,101,043.47	916,298,944.75
负债和所有者权益总计	1,329,575,943.53	1,205,732,058.99

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：易红梅

会计机构负责人：易红梅

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	392,006,282.74	507,355,532.20
交易性金融资产	582,175,086.37	370,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据	608,475.00	513,000.00
应收账款	153,802,375.91	253,489,241.08
应收款项融资		
预付款项	1,096,392.23	833,375.97
其他应收款	4,688,968.63	6,075,805.30
其中：应收利息		
应收股利		



项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
存货		
合同资产	124,487,884.88	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		35,727.06
流动资产合计	1,258,865,465.76	1,138,302,681.61
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	5,885,802.81	5,885,802.81
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	16,946,119.17	23,338,833.65
固定资产	15,995,393.70	11,271,114.07
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,822,637.92	6,275,233.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,013,084.64	3,259,221.36
递延所得税资产	16,515,159.29	15,315,791.39
其他非流动资产		
非流动资产合计	68,178,197.53	65,345,996.71
资产总计	1,327,043,663.29	1,203,648,678.32
流动负债：		
短期借款	60,240,000.00	
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	98,150,946.59	83,854,873.74

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
预收款项	466,876.83	43,251,058.59
合同负债	51,969,080.31	
应付职工薪酬	102,980,669.11	124,755,361.65
应交税费	12,062,460.07	14,140,169.94
其他应付款	11,015,382.86	13,376,407.41
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		
其他流动负债	16,114,656.01	11,602,689.99
流动负债合计	353,000,071.78	290,980,561.32
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		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,125,000.00	1,125,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,125,000.00	1,125,000.00
负债合计	354,125,071.78	292,105,561.32
所有者权益：		
股本	100,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	555,760,000.82	575,760,000.82
减：库存股		
其他综合收益		

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
专项储备		
盈余公积	40,715,859.06	30,578,311.61
未分配利润	276,442,731.63	225,204,804.57
所有者权益合计	972,918,591.51	911,543,117.00
负债和所有者权益总计	1,327,043,663.29	1,203,648,678.32

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	415,615,201.21	442,284,615.06
其中：营业收入	415,615,201.21	442,284,615.06
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	304,268,718.46	320,892,035.37
其中：营业成本	241,113,334.71	252,316,681.56
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	3,052,317.50	2,677,279.14
销售费用	13,683,723.28	17,387,183.49
管理费用	42,209,293.82	43,013,387.19
研发费用	13,443,294.20	17,221,360.94
财务费用	-9,233,245.05	-11,723,856.95
其中：利息费用	2,697,814.07	
利息收入	12,011,988.43	11,794,516.60
加：其他收益	3,558,482.92	5,704,894.44
投资收益（损失以“-”号填列）	17,130,554.81	6,360,600.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

项目	2020 年度	2019 年度
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,175,086.37	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-12,903,091.81	-12,100,128.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,701,654.24	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-303,055.02	41,054.52
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	116,302,805.78	121,399,000.76
加：营业外收入	2,198,024.53	3,513,122.30
减：营业外支出	1,175,082.55	267,689.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	117,325,747.76	124,644,433.41
减：所得税费用	16,523,649.04	17,105,087.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	100,802,098.72	107,539,346.03
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	100,802,098.72	107,539,346.03
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	100,802,098.72	107,539,346.03
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		

项目	2020 年度	2019 年度
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	100,802,098.72	107,539,346.03
归属于母公司所有者的综合收益总额	100,802,098.72	107,539,346.03
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	1.0080	1.2004
（二）稀释每股收益	1.0080	1.2004

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：张春杰

主管会计工作负责人：易红梅

会计机构负责人：易红梅

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	413,520,572.03	438,159,743.59
减：营业成本	238,976,755.46	249,606,641.28
税金及附加	3,040,386.16	2,650,901.79
销售费用	13,683,723.28	17,387,183.49
管理费用	41,738,122.03	41,378,846.94
研发费用	13,443,294.20	17,221,360.94
财务费用	-9,100,305.19	-11,587,800.60
其中：利息费用	2,697,814.07	
利息收入	11,870,895.65	11,653,744.13
加：其他收益	3,549,943.15	5,694,232.30
投资收益（损失以“-”号填列）	17,130,554.81	6,351,931.50
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）		
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）	2,175,086.37	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-12,894,608.43	-12,085,806.85

项目	2020 年度	2019 年度
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,701,654.24	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-303,055.02	41,054.52
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	116,694,862.73	121,504,021.22
加：营业外收入	2,197,943.53	3,494,704.53
减：营业外支出	1,041,930.55	125,589.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	117,850,875.71	124,873,136.10
减：所得税费用	16,475,401.20	17,123,395.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	101,375,474.51	107,749,740.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	101,375,474.51	107,749,740.20
（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	101,375,474.51	107,749,740.20
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	410,117,191.82	388,956,628.56
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	32,009,253.60	34,726,653.48
经营活动现金流入小计	442,126,445.42	423,683,282.04
购买商品、接受劳务支付的现金	68,256,877.95	51,133,690.46
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	216,531,201.56	198,292,434.48
支付的各项税费	42,708,113.53	34,559,219.95
支付其他与经营活动有关的现金	47,844,825.39	44,924,957.91
经营活动现金流出小计	375,341,018.43	328,910,302.80
经营活动产生的现金流量净额	66,785,426.99	94,772,979.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,245,000,000.00	384,000,000.00
取得投资收益收到的现金	17,130,554.81	6,360,600.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	241,717.09	120,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

项目	2020 年度	2019 年度
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,262,372,271.90	390,480,600.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,770,751.21	4,349,094.48
投资支付的现金	1,455,000,000.00	752,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,467,770,751.21	756,349,094.48
投资活动产生的现金流量净额	-205,398,479.31	-365,868,494.36
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		505,605,000.00
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	120,240,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	120,240,000.00	505,605,000.00
偿还债务支付的现金	60,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,697,814.07	
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	200,000.00	26,064,700.00
筹资活动现金流出小计	102,897,814.07	26,064,700.00
筹资活动产生的现金流量净额	17,342,185.93	479,540,300.00
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	-121,270,866.39	208,444,784.88
加：期初现金及现金等价物余额	508,560,326.72	300,115,541.84
六、期末现金及现金等价物余额	387,289,460.33	508,560,326.72

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	407,946,974.76	384,594,629.16
收到的税费返还		



项目	2020 年度	2019 年度
收到其他与经营活动有关的现金	31,774,703.87	34,825,710.86
经营活动现金流入小计	439,721,678.63	419,420,340.02
购买商品、接受劳务支付的现金	68,560,735.45	49,644,497.09
支付给职工以及为职工支付的现金	214,619,842.89	195,222,744.63
支付的各项税费	42,542,362.61	34,495,697.89
支付其他与经营活动有关的现金	47,382,026.06	43,805,057.76
经营活动现金流出小计	373,104,967.01	323,167,997.37
经营活动产生的现金流量净额	66,616,711.62	96,252,342.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,245,000,000.00	380,000,000.00
取得投资收益收到的现金	17,130,554.81	6,351,931.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	241,717.09	120,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,262,372,271.90	386,471,931.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,769,424.66	4,343,201.28
投资支付的现金	1,455,000,000.00	750,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,467,769,424.66	754,343,201.28
投资活动产生的现金流量净额	-205,397,152.76	-367,871,269.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		505,605,000.00
取得借款收到的现金	120,240,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	120,240,000.00	505,605,000.00
偿还债务支付的现金	60,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,697,814.07	
支付其他与筹资活动有关的现金	200,000.00	26,064,700.00
筹资活动现金流出小计	102,897,814.07	26,064,700.00
筹资活动产生的现金流量净额	17,342,185.93	479,540,300.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

项目	2020 年度	2019 年度
五、现金及现金等价物净增加额	-121,438,255.21	207,921,372.87
加：期初现金及现金等价物余额	501,603,160.76	293,681,787.89
六、期末现金及现金等价物余额	380,164,905.55	501,603,160.76

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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	80,000,000.00				575,760,000.82				30,578,311.61		229,960,632.32		916,298,944.75		916,298,944.75
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	80,000,000.00				575,760,000.82				30,578,311.61		229,960,632.32		916,298,944.75		916,298,944.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,000,000.00				-20,000,000.00				10,137,547.45		50,664,551.27		60,802,098.72		60,802,098.72
（一）综合收益总额											100,802,098.72		100,802,098.72		100,802,098.72
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权															

益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配								10,137,547.45	-50,137,547.45	-40,000,000.00			-40,000,000.00	
1. 提取盈余公积								10,137,547.45	-10,137,547.45					
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-40,000,000.00	-40,000,000.00		-40,000,000.00	
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转	20,000,000.00				-20,000,000.00									
1. 资本公积转增资本（或股本）	20,000,000.00				-20,000,000.00									
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	100,000,000.00				555,760,000.82			40,715,859.06	280,625,183.59	977,101,043.47			977,101,043.47	

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	60,000,000.00				116,103,114.05				19,803,337.59		133,196,260.31		329,102,711.95		329,102,711.95
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	60,000,000.00				116,103,114.05				19,803,337.59		133,196,260.31		329,102,711.95		329,102,711.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	20,000,000.00				459,656,886.77				10,774,974.02		96,764,372.01		587,196,232.80		587,196,232.80
（一）综合收益总额											107,539,346.03		107,539,346.03		107,539,346.03
（二）所有者投入和减少资本	20,000,000.00				459,656,886.77								479,656,886.77		479,656,886.77
1. 所有者投入的普通股	20,000,000.00				459,656,886.77								479,656,886.77		479,656,886.77
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															

(三) 利润分配								10,774,974.02		-10,774,974.02			
1. 提取盈余公积								10,774,974.02		-10,774,974.02			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	80,000,000.00				575,760,000.82			30,578,311.61		229,960,632.32		916,298,944.75	916,298,944.75

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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	80,000,000.00				575,760,000.82				30,578,311.61	225,204,804.57		911,543,117.00
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	80,000,000.00				575,760,000.82				30,578,311.61	225,204,804.57		911,543,117.00
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	20,000,000.00				-20,000,000.00				10,137,547.45	51,237,927.06		61,375,474.51
(一) 综合收益总额										101,375,474.51		101,375,474.51
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									10,137,547.45	-50,137,547.45		-40,000,000.00
1. 提取盈余公积									10,137,547.45	-10,137,547.45		
2. 对所有者(或股东)的分配										-40,000,000.00		-40,000,000.00
3. 其他												

(四) 所有者权益内部结转	20,000,000.00				-20,000,000.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	20,000,000.00				-20,000,000.00							
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	100,000,000.00				555,760,000.82				40,715,859.06	276,442,731.63		972,918,591.51

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	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	60,000,000.00				116,103,114.05				19,803,337.59	128,230,038.39		324,136,490.03
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	60,000,000.00				116,103,114.05				19,803,337.59	128,230,038.39		324,136,490.03



三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	20,000,000.00			459,656,886.77				10,774,974.02	96,974,766.18		587,406,626.97
（一）综合收益总额									107,749,740.20		107,749,740.20
（二）所有者投入和减少资本	20,000,000.00			459,656,886.77							479,656,886.77
1. 所有者投入的普通股	20,000,000.00			459,656,886.77							479,656,886.77
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配								10,774,974.02	-10,774,974.02		
1. 提取盈余公积								10,774,974.02	-10,774,974.02		
2. 对所有者（或股东）的分配											
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	80,000,000.00			575,760,000.82				30,578,311.61	225,204,804.57		911,543,117.00

### 三、公司基本情况

#### （一）公司概况

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于2016年12月由深圳市远思实业有限责任公司（以下简称“远思实业”）、深圳市远方实业有限责任公司（以下简称“远方实业”）、云南望远商务信息咨询有限公司（以下简称“望远商务”，原名“深圳市远望实业有限责任公司”）共同发起设立的股份有限公司。公司统一社会信用代码：914403002795212083。

2019年4月，经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2019〕784号）核准，本公司向社会公开发行人民币普通股（A股）2,000万股，每股发行价格27.33元/股，本次发行后公司累计发行股本总数8,000万股，注册资本为80,000,000.00元。公司2020年5月19日召开的2019年年度股东大会审议通过了2019年度利润分配方案：以公司现有总股本80,000,000股为基数，向全体股东每10股派5.0元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股。转增股本前本公司总股本为80,000,000股，转增股本后总股本增至100,000,000股。

截至2020年12月31日止，本公司累计发行股本总数10,000万股，注册资本为100,000,000.00元。

本公司注册地：深圳市龙岗区中心城清林中路39号新城市大厦10楼。

本公司主要经营活动为：规划、建筑、市政道桥设计；室内装饰工程设计；工程咨询；自有物业租赁。

本公司实际控制人为张春杰及张汉荫。

本财务报表业经公司董事会于2021年4月26日批准报出。

#### （二）合并财务报表范围

子公司名称
深圳市新城市物业管理有限公司（以下简称“物业管理”）
深圳市城投汇智工程咨询有限公司（以下简称“城投汇智”）

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则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《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》的相关规定编制。

## 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，公司的财务报表在持续经营为假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 2、会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

### 3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

### 4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指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。

### (2) 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### 1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，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自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

#### 2) 处置子公司

##### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以

后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

## ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## 3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为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。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见“本附注13、长期股权投资”。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 10、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### (1) 金融工具的分类

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，金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

### 1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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中转出，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金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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中转出，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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

#### 5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

#### 6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### (3) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分的账面价值；
- 2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### (4) 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担



新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### **(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法**

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### **(6) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法**

本公司以单项或组合的方式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金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

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

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

## 11、合同资产

### 自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

#### (1) 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

#### (2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“10、（6）、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

## 12、持有待售资产

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）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，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（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，即本公司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。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。

## 13、长期股权投资

### (1) 共同控制、重大影响的判断标准

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，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### (2) 初始投资成本的确定

#### 1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并

财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

#### 2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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初始投资成本。

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### 1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### 2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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

### 3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

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，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 15、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### (2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20	0-5	4.75-5.00
运输设备	年限平均法	4-5	5	23.75
电子设备及其他	年限平均法	3	/	33.33

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

#### **(4) 固定资产处置**

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

### **16、借款费用**

#### **(1) 借款费用资本化的确认原则**

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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资产。

#### **(2) 借款费用资本化期间**

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

#### **(3) 暂停资本化期间**

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### **(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法**

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## 17、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### 1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

#### 2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	残值率	依据
土地使用权	50 年	年限平均法	0%	根据土地使用年限
软件	2-5 年	年限平均法	0%	合同性权利和预计受益期限

### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截止资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

### (4) 内部研究开发支出会计政策

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 1) 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；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 4) 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；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 18、长期资产减值

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、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

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。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，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。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	预计使用寿命	摊销方法
装修工程	年限平均法	3-10 年
其他	年限平均法	3 年

## 20、合同负债

### 自2020年1月1日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。



## 21、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

#### 1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### 2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方

面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 22、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### 自2020年1月1日起的会计政策

#### (1) 收入确认和计量所采用的会计政策

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控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行履约义务，否则，属于在某一时刻履行履约义务：

- 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。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 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。

对于在某一时间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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

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

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 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。
- 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。
- 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。

- 客户已接受该商品或服务。

## (2) 本公司收入确认的具体判断标准

公司主营业务包括国土空间规划（城乡规划）、工程设计及工程咨询，属于在某一时段内履行的履约义务，具体收入确认方法如下：

公司制定了设计项目《收入类别区分及判定依据》，通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点，对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量。

资产负债表日，公司依据所取得的内外部证据，遵照《收入类别区分及判定依据》来确定履约进度。公司以合同总金额（不含税）乘以累计履约进度扣除以前会计期间确认的收入确认为该项目的当期收入。

## 2020年1月1日前的会计政策

### 1、销售商品收入确认的一般原则

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

## 23、政府补助

### (1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的，用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

### (2) 确认时点

企业实际取得政府补助款项作为确认时点。

### (3) 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 24、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该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。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 25、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### （2）融资租赁的会计处理方法

1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## 26、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (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。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

## 27、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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部 2017 年 7 月 5 日颁布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号—收入>的通知》(财会〔2017〕22 号),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2018 年 1 月 1 日起施行;其他境内上市企业,自 2020 年 1 月 1 日起施行。	公司于 2020 年 4 月 27 日召开第二届董事会第三次会议和第二届监事会第二次会议,会议审议通过了《关于变更会计政策的议案》。	/
财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》(财会〔2019〕21 号,以下简称“解释第 13 号”),自 2020 年 1 月 1 日起施行,不要求追溯调整。①关联方的认定:解释第 13 号明确了以下情形构成关联方:企业与其所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;企业的合营企业与其他合营企业或联营企业。此外,解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方,并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司,合营企业包括合营企业及其子公司。②业务的定义:解释第 13 号完善了业务构成的三个要素,细化了构成业务的判断条件,同时引入“集中度测试”选择,以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号,比较财务报表不做调整,执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。	/	/
财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10 号),自 2020 年 6 月 19 日起施行,允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租	/	/

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。		

1) 执行《企业会计准则第14号——收入》（2017年修订）（以下简称“新收入准则”）

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第14号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自2020年1月1日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整2020年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下：

与原收入准则相比，执行新收入准则对2020年度财务报表相关项目的影响如下（增加/（减少））：

受影响的资产负债表项目	对2020年12月31日余额的影响金额	
	合并	母公司
应收账款	-124,487,884.88	-124,487,884.88
合同资产	124,487,884.88	124,487,884.88
预收款项	-51,969,080.31	-51,969,080.31
合同负债	48,850,935.53	48,850,935.53
其他流动负债	3,118,144.78	3,118,144.78

2) 执行《企业会计准则解释第13号》

财政部于2019年12月10日发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号，以下简称“解释第13号”），自2020年1月1日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第13号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第13号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第13号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自2020年1月1日起执行解释第13号，比较财务报表不做调整，执行解释第13号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3) 执行《疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于2020年6月19日发布了《疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10号），自2020年6月19日起施行，允许企业对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由疫情直接引发

的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理，并对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	514,312,698.16	514,312,698.16	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	370,000,000.00	370,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	513,000.00	513,000.00	
应收账款	253,513,859.36	138,196,846.31	-115,317,013.05
应收款项融资			
预付款项	568,209.10	568,209.10	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	5,486,662.41	5,486,662.41	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			



项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
合同资产		115,317,013.05	115,317,013.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	35,727.06	35,727.06	
流动资产合计	1,144,430,156.09	1,144,430,156.09	
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			
投资性房地产	23,338,833.65	23,338,833.65	
固定资产	11,323,113.33	11,323,113.33	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6,277,993.43	6,277,993.43	
开发支出			
商誉	1,613,722.13	1,613,722.13	
长期待摊费用	3,329,528.41	3,329,528.41	
递延所得税资产	15,418,711.95	15,418,711.95	
其他非流动资产			
非流动资产合计	61,301,902.90	61,301,902.90	
资产总计	1,205,732,058.99	1,205,732,058.99	
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
应付票据			
应付账款	83,964,668.16	83,964,668.16	
预收款项	43,253,418.59	12,961.61	-43,240,456.98
合同负债		40,792,883.94	40,792,883.94
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	125,216,164.76	125,216,164.76	
应交税费	14,227,399.36	14,227,399.36	
其他应付款	10,043,773.38	10,043,773.38	
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			
其他流动负债	11,602,689.99	14,050,263.03	2,447,573.04
流动负债合计	288,308,114.24	288,308,114.24	
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			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	1,125,000.00	1,125,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,125,000.00	1,125,000.00	

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
负债合计	289,433,114.24	289,433,114.24	
所有者权益：			
股本	80,000,000.00	80,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	575,760,000.82	575,760,000.82	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	30,578,311.61	30,578,311.61	
一般风险准备			
未分配利润	229,960,632.32	229,960,632.32	
归属于母公司所有者权益合计	916,298,944.75	916,298,944.75	
少数股东权益			
所有者权益合计	916,298,944.75	916,298,944.75	
负债和所有者权益总计	1,205,732,058.99	1,205,732,058.99	

## 调整情况说明

根据会计财会〔2017〕22号关于印发修订《企业会计准则第14号—收入》的通知，我公司适用其他境内上市企业自2020年1月1日起施行财政部于2017年修订印发的《企业会计准则第14号—收入》（财会〔2017〕22号）。

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	507,355,532.20	507,355,532.20	
交易性金融资产	370,000,000.00	370,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	513,000.00	513,000.00	
应收账款	253,489,241.08	138,172,228.03	-115,317,013.05
应收款项融资			
预付款项	833,375.97	833,375.97	
其他应收款	6,075,805.30	6,075,805.30	

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产		115,317,013.05	115,317,013.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	35,727.06	35,727.06	
流动资产合计	1,138,302,681.61	1,138,302,681.61	
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	5,885,802.81	5,885,802.81	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	23,338,833.65	23,338,833.65	
固定资产	11,271,114.07	11,271,114.07	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6,275,233.43	6,275,233.43	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,259,221.36	3,259,221.36	
递延所得税资产	15,315,791.39	15,315,791.39	
其他非流动资产			
非流动资产合计	65,345,996.71	65,345,996.71	
资产总计	1,203,648,678.32	1,203,648,678.32	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
应付票据			
应付账款	83,854,873.74	83,854,873.74	
预收款项	43,251,058.59	10,601.61	-43,240,456.98
合同负债		40,792,883.94	40,792,883.94
应付职工薪酬	124,755,361.65	124,755,361.65	
应交税费	14,140,169.94	14,140,169.94	
其他应付款	13,376,407.41	13,376,407.41	
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			
其他流动负债	11,602,689.99	14,050,263.03	2,447,573.04
流动负债合计	290,980,561.32	290,980,561.32	
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			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	1,125,000.00	1,125,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,125,000.00	1,125,000.00	
负债合计	292,105,561.32	292,105,561.32	
所有者权益：			
股本	80,000,000.00	80,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	575,760,000.82	575,760,000.82	

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	30,578,311.61	30,578,311.61	
未分配利润	225,204,804.57	225,204,804.57	
所有者权益合计	911,543,117.00	911,543,117.00	
负债和所有者权益总计	1,203,648,678.32	1,203,648,678.32	

调整情况说明

根据会计财会〔2017〕22 号关于印发修订《企业会计准则第 14 号—收入》的通知，我公司适用其他境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行财政部于 2017 年修订印发的《企业会计准则第 14 号—收入》（财会〔2017〕22 号）。

#### （4）2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	1%、3%、5%、6%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%，20%

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
新城市	15%
物业管理	20%
城投汇智	20%

### 2、税收优惠

#### （1）所得税税收优惠

1) 新城市于 2018 年 11 月 9 日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的编

号为GR201844202300的《高新技术企业证书》。根据国税函【2009】203号文件的相关规定，2020年度适用的企业所得税税率为15%。

2) 根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）规定：二、对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。物业管理和城投汇智认定为小型微利企业的企业，其所得减按25%计入应纳税所得额，并按20%税率缴纳企业所得税，实际企业所得税税率系5%。

## （2）增值税税收优惠

根据财政部税务总局公告2020年第13号《财政部税务总局关于支持个体工商户复工复业增值税政策的公告》、财政部税务总局公告2020年第24号《财政部税务总局关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告》，2020年本公司子公司城投汇智增值税税率为1%。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	868,296.60	658,314.04
银行存款	388,337,543.06	507,902,012.68
其他货币资金	9,924,997.86	5,752,371.44
合计	399,130,837.52	514,312,698.16
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	11,841,377.19	5,752,371.44

### 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	582,175,086.37	370,000,000.00
其中：其他	582,175,086.37	370,000,000.00
合计	582,175,086.37	370,000,000.00

## 3、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
商业承兑票据	608,475.00	513,000.00
合计	608,475.00	513,000.00

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	640,500.00	100.00%	32,025.00	5.00%	608,475.00	540,000.00	100.00%	27,000.00	5.00%	513,000.00
其中：										
商业承兑汇票	640,500.00	100.00%	32,025.00	5.00%	608,475.00	540,000.00	100.00%	27,000.00	5.00%	513,000.00
合计	640,500.00	100.00%	32,025.00	5.00%	608,475.00	540,000.00	100.00%	27,000.00	5.00%	513,000.00

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
按组合计提坏账准备	640,500.00	32,025.00	5.00%

## (2) 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	
按组合计提坏账准备	27,000.00	5,025.00				32,025.00
合计	27,000.00	5,025.00				32,025.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□ 适用 √ 不适用



(3) 期末公司已质押的应收票据

期末公司无已质押的应收票据。

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

期末公司无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据。

(6) 本期实际核销的应收票据情况

本期无实际核销的应收票据。

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

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账款	197,968,897.46	100.00%	44,058,190.23	22.26%	153,910,707.23	169,341,472.36	100.00%	31,144,626.05	16.00%	138,196,846.31
其中：										
账龄分析法	197,968,897.46	100.00%	44,058,190.23	22.26%	153,910,707.23	169,341,472.36	100.00%	31,144,626.05	16.00%	138,196,846.31
合计	197,968,897.46	100.00%	44,058,190.23	22.26%	153,910,707.23	169,341,472.36	100.00%	31,144,626.05	16.00%	138,196,846.31

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	79,980,760.21	3,999,038.11	5.00%
1-2 年	48,324,000.78	4,832,400.08	10.00%
2-3 年	34,538,228.11	10,361,468.44	30.00%

3-4 年	16,192,205.85	8,096,102.94	50.00%
4-5 年	10,822,609.23	8,658,087.38	80.00%
5 年以上	8,111,093.28	8,111,093.28	100.00%
合计	197,968,897.46	44,058,190.23	--

确定该组合依据的说明：

按账龄披露。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	79,980,760.21
1 至 2 年	48,324,000.78
2 至 3 年	34,538,228.11
3 年以上	35,125,908.36
3 至 4 年	16,192,205.85
4 至 5 年	10,822,609.23
5 年以上	8,111,093.28
合计	197,968,897.46

## （2）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	
按组合计提的坏账准备	31,144,626.05	13,053,775.21		140,211.03		44,058,190.23
合计	31,144,626.05	13,053,775.21		140,211.03		44,058,190.23

## （3）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	140,211.03

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	9,157,793.18	4.63%	2,778,921.00
客户二	9,079,048.50	4.59%	944,458.20
客户三	8,564,000.00	4.33%	435,200.00
客户四	6,493,015.43	3.28%	2,167,833.34
客户五	4,130,978.88	2.09%	244,973.48
合计	37,424,835.99	18.92%	

## (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

## (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

## 5、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,120,986.62	100.00%	490,935.65	86.40%
1 至 2 年			77,273.45	13.60%
合计	1,120,986.62	--	568,209.10	--

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：

无。

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

公司前五名预付款合计 100.76 万，占预付款项的 89.88%。

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,129,030.62	5,486,662.41
合计	4,129,030.62	5,486,662.41

### (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
备用金及代垫款项	765,475.81	1,373,870.83
押金和保证金	3,873,179.10	5,108,286.10
其他往来	1,065,093.94	810,611.10
合计	5,703,748.85	7,292,768.03

#### 2) 坏账准备计提情况

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,806,105.62			1,806,105.62
2020 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段				
--转入第三阶段			75,678.99	75,678.99
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	155,708.40			155,708.40
本期转销				
本期核销			75,678.99	75,678.99
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	1,574,718.23			1,574,718.23

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

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,818,065.41
1 至 2 年	1,166,980.75
2 至 3 年	407,668.29
3 年以上	1,311,034.40
3 至 4 年	150,100.00
4 至 5 年	205,840.00
5 年以上	955,094.40
合计	5,703,748.85

## 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	
按组合计提坏账准备	1,806,105.62		155,708.40	75,678.99		1,574,718.23
合计	1,806,105.62		155,708.40	75,678.99		1,574,718.23

## 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款项	75,678.99

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	保证金	500,000.00	1-2 年	12.11%	50,000.00
第二名	保证金	310,000.00	1 年以内	7.51%	15,500.00
第三名	保证金	276,500.00	1 年以内、5 年以上	6.70%	186,250.00
第四名	保证金	250,000.00	1-2 年、2-3 年	6.05%	65,000.00
第五名	保证金	240,000.00	1 年以内	5.81%	12,000.00

合计	--	1,576,500.00	--	38.18%	328,750.00
----	----	--------------	----	--------	------------

#### 6) 涉及政府补助的应收款项

不适用

#### 7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

不适用

#### 8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

不适用

### 7、合同资产

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
合同资产	146,326,037.07	21,838,152.19	124,487,884.88	132,453,511.00	17,136,497.95	115,317,013.05
合计	146,326,037.07	21,838,152.19	124,487,884.88	132,453,511.00	17,136,497.95	115,317,013.05

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
合同资产减值准备	4,701,654.24			按新收入准则，将应收坏账准备重分类。
合计	4,701,654.24			--

### 8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未认证待抵扣的进项税及预缴税	3,906.41	35,727.06
合计	3,906.41	35,727.06

## 9、债权投资

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
广州凯德和聚投资合伙企业投资项目	13,000,000.00	13,000,000.00		13,000,000.00	13,000,000.00	
合计	13,000,000.00	13,000,000.00		13,000,000.00	13,000,000.00	

减值准备计提情况

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)	
2020 年 1 月 1 日余额			13,000,000.00	13,000,000.00
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	——	——	——	——
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额			13,000,000.00	13,000,000.00

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

## 10、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	47,796,421.05			47,796,421.05
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	7,285,845.96			7,285,845.96
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转至固定资产	7,285,845.96			7,285,845.96
4.期末余额	40,510,575.09			40,510,575.09
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	24,457,587.40			24,457,587.40
2.本期增加金额	2,385,499.20			2,385,499.20
(1) 计提或摊销	2,385,499.20			2,385,499.20
3.本期减少金额	3,278,630.68			3,278,630.68
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转至固定资产	3,278,630.68			3,278,630.68
4.期末余额	23,564,455.92			23,564,455.92
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				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	16,946,119.17			16,946,119.17
2.期初账面价值	23,338,833.65			23,338,833.65



## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

## (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

无。

## 11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	16,010,708.88	11,323,113.33
合计	16,010,708.88	11,323,113.33

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	12,608,544.41	12,379,079.85	10,791,174.95	35,778,799.21
2.本期增加金额	7,285,845.96	2,580,527.70	2,483,845.04	12,350,218.70
(1) 购置		2,580,527.70	2,483,845.04	5,064,372.74
(2) 投资性房地产转入	7,285,845.96			7,285,845.96
3.本期减少金额		2,956,583.74	490,885.29	3,447,469.03
(1) 处置或报废		2,956,583.74	490,885.29	3,447,469.03
4.期末余额	19,894,390.37	12,003,023.81	12,784,134.70	44,681,548.88
二、累计折旧				
1.期初余额	6,700,898.88	9,568,737.88	8,186,049.12	24,455,685.88
2.本期增加金额	3,890,598.75	1,417,214.45	1,807,529.77	7,115,342.97
(1) 计提	611,968.07	1,417,214.45	1,807,529.77	3,836,712.29
(2) 投资性房地产转入	3,278,630.68			3,278,630.68
3.本期减少金额		2,456,442.15	443,746.70	2,900,188.85
(1) 处置或报废		2,456,442.15	443,746.70	2,900,188.85
4.期末余额	10,591,497.63	8,529,510.18	9,549,832.19	28,670,840.00
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) 处置或报废				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	9,302,892.74	3,473,513.63	3,234,302.51	16,010,708.88
2.期初账面价值	5,907,645.53	2,810,341.97	2,605,125.83	11,323,113.33

## 12、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	7,201,804.00			6,098,554.38	13,300,358.38
2.本期增加金额				2,445,683.68	2,445,683.68
(1) 购置				2,445,683.68	2,445,683.68
(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	7,201,804.00			8,544,238.06	15,746,042.06
二、累计摊销					
1.期初余额	2,069,489.81			4,952,875.14	7,022,364.95
2.本期增加金额	156,039.13			1,742,720.06	1,898,759.19
(1) 计提	156,039.13			1,742,720.06	1,898,759.19
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	2,225,528.94			6,695,595.20	8,921,124.14
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	4,976,275.06			1,848,642.86	6,824,917.92
2.期初账面价值	5,132,314.19			1,145,679.24	6,277,993.43

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

## 13、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
城投汇智	1,613,722.13			1,613,722.13
合计	1,613,722.13			1,613,722.13

说明：于2020年12月31日，公司管理层对城投汇智的商誉进行减值测试，包含商誉资产组的可回收金额是依据管理层批准的预测（预测期为2021年至2025年），采用预计未来现金流量折现方法计算，超过预测期的未来现金流量采用估计的永续年增长率作出推算。管理层根据历史经验及对市场发展的预测，并采用能够反映相关资产组的特定风险的税前利率作为折现率等假设分析城投汇智资产组的可回收金额。经测试，公司收购城投汇智形成的商誉无需计提减值准备。

## 14、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
装修工程及其他	3,329,528.41	4,354,063.07	1,639,862.71		6,043,728.77
合计	3,329,528.41	4,354,063.07	1,639,862.71		6,043,728.77

## 15、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
可抵扣亏损	1,047,694.33	52,384.72	532,527.36	96,373.05
坏账准备	67,503,085.65	10,120,886.84	50,114,229.62	7,518,090.45

可抵扣薪酬	31,818,822.73	4,772,823.41	39,028,323.00	5,854,248.45
持有至到期投资减值准备	13,000,000.00	1,950,000.00	13,000,000.00	1,950,000.00
合计	113,369,602.71	16,896,094.97	102,675,079.98	15,418,711.95

**(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
交易性金融资产公允价值变动	2,175,086.37	326,262.96		
合计	2,175,086.37	326,262.96		

**(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	326,262.96	16,569,832.01		15,418,711.95
递延所得税负债	326,262.96			

**16、短期借款****(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证和质押借款	60,240,000.00	
合计	60,240,000.00	

**17、应付账款****(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
外协服务费	89,715,894.14	76,343,745.45
图文制作费及其他	8,603,832.99	7,620,922.71
合计	98,319,727.13	83,964,668.16

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
供应商一	1,589,524.27	主合同未结算
供应商二	1,778,179.25	主合同未结算
合计	3,367,703.52	--

## 18、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	499,153.60	12,961.61
1-2 年	16,932.80	
合计	516,086.40	12,961.61

## 19、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	36,129,887.55	30,727,521.75
1-2 年	9,147,216.42	5,979,107.39
2-3 年	3,194,636.62	3,603,603.77
3 年以上	3,497,339.72	482,651.03
合计	51,969,080.31	40,792,883.94

## 20、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	125,174,501.61	190,435,616.24	212,163,167.62	103,446,950.23
二、离职后福利-设定提存计划	41,663.15	4,234,797.06	4,276,460.21	
三、辞退福利		232,227.00	232,227.00	
合计	125,216,164.76	194,902,640.30	216,671,854.83	103,446,950.23

## (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	125,085,110.35	175,977,194.82	197,710,401.36	103,351,903.81
2、职工福利费	3,520.00	8,451,928.85	8,447,770.83	7,678.02
3、社会保险费	20,335.18	3,666,772.40	3,674,900.26	12,207.32
其中：医疗保险费	18,402.66	3,160,753.11	3,169,389.95	9,765.82
工伤保险费	375.47	300,935.63	301,311.10	
生育保险费	1,557.05	205,083.66	204,199.21	2,441.50
4、住房公积金	17,449.00	2,121,999.70	2,112,374.70	27,074.00
5、工会经费和职工教育经费	48,087.08	217,720.47	217,720.47	48,087.08
合计	125,174,501.61	190,435,616.24	212,163,167.62	103,446,950.23

### (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	40,586.62	4,129,694.33	4,170,280.95	
2、失业保险费	1,076.53	105,102.73	106,179.26	
合计	41,663.15	4,234,797.06	4,276,460.21	

## 21、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,967,200.80	2,471,529.66
企业所得税	6,538,844.08	9,383,183.12
个人所得税	1,089,244.66	907,169.51
城市维护建设税	956,353.92	825,966.16
教育费附加	401,583.49	474,894.63
其他	149,723.80	164,656.28
合计	12,102,950.75	14,227,399.36

## 22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	8,640,449.23	10,043,773.38
合计	8,640,449.23	10,043,773.38

**(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
保证金押金	3,580,611.99	4,062,160.56
员工报销代垫款等	5,059,837.24	5,981,612.82
合计	8,640,449.23	10,043,773.38

**23、其他流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
尚未发生增值税纳税义务的销项税	16,114,656.01	14,050,263.03
合计	16,114,656.01	14,050,263.03

**24、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	1,125,000.00	0.00	0.00	1,125,000.00	与收益相关但尚未验收的政府补助项目
合计	1,125,000.00	0.00	0.00	1,125,000.00	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
海绵城市监测及评估系统研发	1,125,000.00						1,125,000.00	与收益相关

**25、股本**

单位：元

项目	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	80,000,000.00			20,000,000.00		20,000,000.00	100,000,000.00

其他说明：

公司2020年5月19日召开的2019年年度股东大会审议通过了2019年年度利润分配方案：以公司现有总股本80,000,000股为

基数，向全体股东每10股派5.0元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股。转增股本前本公司总股本为80,000,000股，转增股本后总股本增至100,000,000股。

## 26、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）	572,674,120.82	0.00	20,000,000.00	552,674,120.82
其他资本公积	3,085,880.00	0.00	0.00	3,085,880.00
合计	575,760,000.82	0.00	20,000,000.00	555,760,000.82

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司2020年5月19日召开的2019年年度股东大会审议通过了2019年年度利润分配方案：按每10股转增2.50股的比例，以资本公积向全体股东转增股本20,000,000股。

## 27、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	30,578,311.61	10,137,547.45	0.00	40,715,859.06
合计	30,578,311.61	10,137,547.45	0.00	40,715,859.06

## 28、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	229,960,632.32	133,196,260.31
调整后期初未分配利润	229,960,632.32	133,196,260.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	100,802,098.72	107,539,346.03
减：提取法定盈余公积	10,137,547.45	10,774,974.02
应付普通股股利	40,000,000.00	
期末未分配利润	280,625,183.59	229,960,632.32

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。



## 29、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	400,617,438.13	234,572,751.49	417,111,553.63	245,200,038.66
其他业务	14,997,763.08	6,540,583.22	25,173,061.43	7,116,642.90
合计	415,615,201.21	241,113,334.71	442,284,615.06	252,316,681.56

## (1) 营业收入明细：

单位：元

项目	本期金额	上期金额
客户合同产生的收入	400,617,438.13	417,111,553.63
租赁收入	14,997,763.08	25,173,061.43
合计	415,615,201.21	442,284,615.06

## (2) 合同产生的收入情况

单位：元

合同分类	本期金额
合同类型：	
国土空间规划（城乡规划）类	262,669,951.96
工程设计类	116,671,055.12
工程咨询类等	21,276,431.05
合计	400,617,438.13
按经营地区分类：	
华南地区	342,900,668.61
华东地区	33,555,673.83
西南地区	10,872,192.92
其他地区	13,288,902.77
合计	400,617,438.13

## 30、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	1,350,787.60	1,007,957.01
教育费附加	917,985.54	718,062.38
房产税	420,220.49	560,293.98

土地使用税	54,058.56	9,539.88
车船使用税	13,050.00	7,080.00
印花税	296,215.31	374,345.89
合计	3,052,317.50	2,677,279.14

### 31、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	1,255,566.95	2,068,262.12
办公费	3,473,151.09	3,704,794.78
差旅费	4,853,734.36	5,854,097.14
业务招待费	2,911,996.22	3,131,925.71
车辆运行费	645,215.79	1,359,890.93
咨询服务费	379,162.19	244,075.83
其他	164,896.68	1,024,136.98
合计	13,683,723.28	17,387,183.49

### 32、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	23,843,824.66	24,327,630.50
办公费	3,535,875.41	2,731,814.39
差旅费	3,140,989.54	2,569,028.11
租赁及水电费	2,105,871.90	2,836,998.34
折旧及摊销	4,482,663.24	3,804,828.15
汽车费	1,033,314.48	786,658.08
中介机构服务咨询费	1,962,326.90	3,657,079.81
其他	2,104,427.69	2,299,349.81
合计	42,209,293.82	43,013,387.19

### 33、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,771,129.49	16,712,021.95
折旧与摊销费	672,164.71	509,338.99

合计	13,443,294.20	17,221,360.94
----	---------------	---------------

### 34、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	2,697,814.07	
利息收入	-12,011,988.43	-11,794,516.60
银行手续费等	80,929.31	70,659.65
合计	-9,233,245.05	-11,723,856.95

### 35、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,399,612.19	4,977,085.55
进项税加计抵减	495,640.06	726,624.36
代扣个人所得税手续费	663,230.67	1,184.53
合计	3,558,482.92	5,704,894.44

### 36、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	17,130,554.81	6,360,600.12
合计	17,130,554.81	6,360,600.12

### 37、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	2,175,086.37	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	2,175,086.37	
合计	2,175,086.37	

### 38、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	155,708.40	-311,112.71
应收票据坏账损失	-5,025.00	-27,000.00

应收账款坏账损失	-13,053,775.21	-11,762,015.30
合计	-12,903,091.81	-12,100,128.01

### 39、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-4,701,654.24	
合计	-4,701,654.24	

### 40、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
固定资产处置	-303,055.02	41,054.52
合计	-303,055.02	41,054.52

### 41、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
政府补助	2,036,600.00	2,968,139.61	2,036,600.00
其他	161,424.53	544,982.69	161,424.53
合计	2,198,024.53	3,513,122.30	2,198,024.53

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
2019 年第六批龙岗区文创奖金企业上市完成扶持	深圳市龙岗区财政局	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	2,036,600.00		与收益相关
上市辅导阶段完成扶持	深圳市中小企业服务署	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否		1,000,000.00	与收益相关
企业上市辅导完成阶段扶持	深圳市龙岗区财政局	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否		1,963,400.00	与收益相关
其他	其他	补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控	否	否		4,739.61	与收益相关

			制职能而获得的补助				
--	--	--	-----------	--	--	--	--

#### 42、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
对外捐赠	1,024,000.00	65,000.00	1,024,000.00
其他	151,082.55	202,689.65	151,082.55
合计	1,175,082.55	267,689.65	1,175,082.55

#### 43、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	17,674,769.10	19,014,431.41
递延所得税费用	-1,151,120.06	-1,909,344.03
合计	16,523,649.04	17,105,087.38

##### (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	117,325,747.76
按法定/适用税率计算的所得税费用	17,598,862.16
子公司适用不同税率的影响	52,512.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	384,644.68
税法规定的额外可扣除费用	-1,512,370.60
所得税费用	16,523,649.04

#### 44、现金流量表项目

##### (1) 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
利息收入	12,011,988.43	11,794,516.60
政府补助	4,438,735.40	7,945,225.16
押金及保证金	9,962,372.66	9,999,098.89

备用金及代垫款	3,256,519.79	2,121,412.63
其他	2,339,637.32	2,866,400.20
合计	32,009,253.60	34,726,653.48

## (2) 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
管理费用	13,905,712.36	14,880,928.54
销售费用	12,426,633.65	15,266,906.39
银行手续费	80,929.31	70,659.65
备用金及代垫款	3,554,560.92	1,895,343.69
押金及保证金	13,827,981.65	10,730,430.23
其他	4,049,007.50	2,080,689.41
合计	47,844,825.39	44,924,957.91

## (3) 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
上市发行费	200,000.00	26,064,700.00
合计	200,000.00	26,064,700.00

## 45、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	100,802,098.72	107,539,346.03
加：资产减值准备	17,604,746.05	12,100,128.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,222,211.49	5,901,669.65
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,898,759.19	1,360,773.33
长期待摊费用摊销	1,639,862.71	1,207,530.17
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）	303,055.02	-41,054.52

固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	2,508.07	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-2,175,086.37	
财务费用（收益以“－”号填列）	2,697,814.07	
投资损失（收益以“－”号填列）	-17,130,554.81	-6,360,600.12
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,151,120.06	-1,909,344.03
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）	-46,930,652.91	-77,244,567.08
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	3,001,785.82	52,219,097.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	66,785,426.99	94,772,979.24
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	387,289,460.33	508,560,326.72
减：现金的期初余额	508,560,326.72	300,115,541.84
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	-121,270,866.39	208,444,784.88

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	387,289,460.33	508,560,326.72
其中：库存现金	868,296.60	658,314.04
可随时用于支付的银行存款	386,421,163.73	507,902,012.68
可随时用于支付的其他货币资金		

可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	387,289,460.33	508,560,326.72
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

#### 46、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	11,841,377.19	截止 2020 年 12 月 31 日，受限货币资金系为履约保证金和司法冻结银行存款
合计	11,841,377.19	--

#### 47、政府补助

##### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
研发补助	1,008,000.00	其他收益	1,008,000.00
专项扶持及发展资金	500,000.00	其他收益	500,000.00
上市奖励	2,036,600.00	营业外收入	2,036,600.00
稳岗补贴	236,281.13	其他收益	236,281.13
贴息	432,000.00	其他收益	432,000.00
其他	223,331.06	其他收益	223,331.06

##### (2) 政府补助退回情况

□ 适用 √ 不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。



## 2、同一控制下企业合并

### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

## 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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
物业管理	深圳市	深圳市	物业管理	100.00%		设立
城投汇智	深圳市	深圳市	咨询设计	100.00%		非同一控制下企业合并

## 十、与金融工具相关的风险

### 1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。

### 2、流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债预计均于1年内到期。

### 3、市场风险

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

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。

本公司无面临的利率风险、利率风险和其他价格风险。

## 十一、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	582,175,086.37			582,175,086.37
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	582,175,086.37			582,175,086.37
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
（4）其他	582,175,086.37			582,175,086.37
持续以公允价值计量的资产总额	582,175,086.37			582,175,086.37

## 十二、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
远思实业	深圳市	投资	128,000,000.00	39.20%	39.20%

本企业实际控制人为张春杰及张汉荫。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本公司无合营或联营企业。

#### 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
望远商务	本公司直接持股 5%以上股东
远方实业	本公司直接持股 5%以上股东
张春杰	实际控制人、董事长
张汉荫	实际控制人、控股股东远思实业的总经理
宋波	董事、总经理
肖靖宇	董事、副总经理、董事会秘书
王雪	董事
肖幼美	董事
孟丹	监事会主席
刘敏	监事
李岩	职工代表监事
易红梅	财务总监
深圳华邑大成实业有限公司	实际控制人张春杰控制的公司
深圳市一千零一夜创意酒店管理有限公司	实际控制人张春杰控制的公司
山东壹丰建筑科技有限责任公司	实际控制人张春杰的兄弟张春原控制的公司
四川顺合建设工程有限公司	董事、总经理宋波配偶的兄弟魏东控制的公司
珠海市新宝田生物科技有限公司	董事、副总经理、董事会秘书肖靖宇配偶的姐妹吕美慧控制的公司
深圳市普泰科技有限公司	董事王雪担任董事长、总经理的公司
深圳市慧谷实业有限公司	董事王雪担任董事的公司
深圳市汇博投资发展有限公司	董事王雪担任董事的公司
三得行（深圳）实业有限公司	监事孟丹控制的公司
深圳市进强伟业科技有限公司	监事刘敏兄弟刘毅控制的公司
深圳市盛通运达实业有限公司	财务总监易红梅的姐妹易军容控制的公司
深圳市三力星聚合同创科技发展有限公司	监事刘敏兄弟刘毅控制的公司
菏泽金诚利远信息科技合伙企业（有限合伙）	实际控制人张春杰之子张汉荫持股的企业

#### 5、关联交易情况

##### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

**(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

无。

**(3) 关联租赁情况**

无。

**(4) 关联担保情况**

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
张春杰	60,000,000.00	2020年10月29日	2024年10月23日	否

关联担保情况说明：

2020年10月13日，公司与深圳市高新投小额贷款有限公司签订了单项借款合同，借款金额6,000.00万元，借款期限2020年10月23日至2021年10月22日。深圳市高新投融资担保有限公司为该笔借款提供担保，公司实际控制人张春杰向深圳市高新投融资担保有限公司承担无条件、不可撤销、连带的反担保保证责任。

**(5) 关联方资金拆借**

无。

**(6) 关联方资产转让、债务重组情况**

无。

**(7) 关键管理人员报酬**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	6,238,740.56	6,342,290.53

**6、关联方应收应付款项**

无。

**7、关联方承诺**

无。

### 十三、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) 经营租赁承诺

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本公司于资产负债表日后应支付的最低租赁付款额如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内	2,677,373.96
1 至 2 年	1,556,595.24
2 至 3 年	258,800.00
合计	4,492,769.20

#### 2、或有事项

公司没有需要披露的重要或有事项。

### 十四、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
股票和债券的发行	向不特定对象发行可转换公司债券申请获得深圳证券交易所创业板上市委审核通过，并经中国证券监督管理委员会同意注册申请。	本次拟发行可转换公司债券不超过人民币 46,000.00 万元，发行成功将增加资产和负债不超过人民币 46,000.00 万元。	/

#### 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	40,000,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	40,000,000.00

说明：经第二届董事会第七次会议审议通过：以公司总股本 100,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 4.00 元（含税），不送红股，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2.50 股。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

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	
按组合计提坏账准备的应收账款	197,832,163.96	100.00%	44,029,788.05	22.26%	153,802,375.91	169,298,784.53	100.00%	31,126,556.50	18.39%	138,172,228.03
其中：										
账龄分析法	197,832,163.96	100.00%	44,029,788.05	22.26%	153,802,375.91	169,298,784.53	100.00%	31,126,556.50	18.39%	138,172,228.03
合计	197,832,163.96	100.00%	44,029,788.05	22.26%	153,802,375.91	169,298,784.53	100.00%	31,126,556.50	18.39%	138,172,228.03

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	79,869,399.51	3,993,470.07	5.00%
1 至 2 年	48,324,000.78	4,832,400.08	10.00%
2 至 3 年	34,538,228.11	10,361,468.44	30.00%
3 至 4 年	16,189,351.65	8,094,675.84	50.00%
4 至 5 年	10,817,051.43	8,653,641.14	80.00%
5 年以上	8,094,132.48	8,094,132.48	100.00%
合计	197,832,163.96	44,029,788.05	--

确定该组合依据的说明：账龄分析法。

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	79,869,399.51
1 至 2 年	48,324,000.78
2 至 3 年	34,538,228.11
3 年以上	35,100,535.56

3 至 4 年	16,189,351.65
4 至 5 年	10,817,051.43
5 年以上	8,094,132.48
合计	197,832,163.96

**(2) 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	
按组合计提坏账准备	31,144,626.05	13,025,373.03		140,211.03		44,029,788.05
合计	31,144,626.05	13,025,373.03		140,211.03		44,029,788.05

**(3) 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	140,211.03

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	9,157,793.18	4.63%	2,778,921.00
客户二	9,079,048.50	4.59%	944,458.20
客户三	8,564,000.00	4.33%	435,200.00
客户四	6,493,015.43	3.28%	2,167,833.34
客户五	4,130,978.88	2.09%	244,973.48
合计	37,424,835.99	18.92%	

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

无。

**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

无。

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,688,968.63	6,075,805.30
合计	4,688,968.63	6,075,805.30

## (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
备用金及代垫款项	743,952.23	1,362,856.24
押金和保证金	3,873,179.10	4,735,158.10
其他往来	739,459.94	810,611.10
合并关联方往来	889,737.71	954,078.35
合计	6,246,328.98	7,862,703.79

## 2) 坏账准备计提情况

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,786,898.49			1,786,898.49
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	——	——	——	——
--转入第二阶段				
--转入第三阶段			75,678.99	75,678.99
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	153,859.15			153,859.15
本期转销				
本期核销			75,678.99	75,678.99
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	1,557,360.35			1,557,360.35

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

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	3,360,645.54
1 至 2 年	1,166,980.75
2 至 3 年	407,668.29
3 年以上	1,311,034.40
3 至 4 年	150,100.00
4 至 5 年	205,840.00
5 年以上	955,094.40
合计	6,246,328.98

## 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	
按组合计提坏账准备	1,786,898.49		153,859.15	75,678.99		1,557,360.35
合计	1,786,898.49		153,859.15	75,678.99		1,557,360.35

## 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款项	75,678.99

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	保证金	500,000.00	1-2 年	10.66%	50,000.00
第二名	保证金	310,000.00	1 年以内	6.61%	15,500.00
第三名	保证金	276,500.00	1 年以内、5 年以上	5.90%	186,250.00
第四名	保证金	250,000.00	1-2 年、2-3 年	5.33%	65,000.00
第五名	保证金	219,000.00	5 年以上	4.67%	219,000.00

合计	--	1,555,500.00	--	33.17%	535,750.00
----	----	--------------	----	--------	------------

#### 6) 涉及政府补助的应收款项

无。

#### 7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

#### 8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

### 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	5,885,802.81		5,885,802.81	5,885,802.81		5,885,802.81
合计	5,885,802.81		5,885,802.81	5,885,802.81		5,885,802.81

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
物业管理	1,000,000.00					1,000,000.00	
城投汇智	4,885,802.81					4,885,802.81	
合计	5,885,802.81					5,885,802.81	

### 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	400,617,438.13	234,914,554.20	417,014,563.34	246,287,395.23
其他业务	12,903,133.90	4,062,201.26	21,145,180.25	3,319,246.05
合计	413,520,572.03	238,976,755.46	438,159,743.59	249,606,641.28

收入相关信息：

## (1) 营业收入明细:

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
客户合同产生的收入	400,617,438.13	417,014,563.34
租赁收入	12,903,133.90	21,145,180.25
合计	413,520,572.03	438,159,743.59

## (2) 合同产生的收入情况

单位: 元

合同分类	本期金额
合同类型:	
国土空间规划(城乡规划)类	262,669,951.96
工程设计类	116,671,055.12
工程咨询类等	21,276,431.05
合计	400,617,438.13
按经营地区分类:	
华南地区	342,900,668.61
华东地区	33,555,673.83
西南地区	10,872,192.92
其他地区	13,288,902.77
合计	400,617,438.13

## 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	17,130,554.81	6,351,931.50
合计	17,130,554.81	6,351,931.50

## 十六、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
非流动资产处置损益	-305,563.19	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照	4,438,735.40	

国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	19,305,641.18	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,011,149.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	663,230.67	
减：所得税影响额	3,474,632.17	
合计	19,616,262.04	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因。

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	10.69%	1.0080	1.0080
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.61%	0.8119	0.8119

## 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

## 第十三节 备查文件目录

一、载有公司董事、高级管理人员签名确认的2020年年度报告正本。

二、载有公司法定代表人张春杰先生、主管会计工作的公司负责人易红梅女士、公司会计机构负责人易红梅女士签名并盖章的财务报表。

三、载有立信会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

四、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

五、其他相关资料。

以上备查文件的备置地点：公司证券部

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2021年4月26日

法定代表人：张春杰