

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号:2021-001

<p>投资者关系活动类别</p>	<p><input type="checkbox"/>特定对象调研    <input type="checkbox"/>分析师会议  <input type="checkbox"/>媒体采访        <input checked="" type="checkbox"/>业绩说明会  <input type="checkbox"/>新闻发布会       <input type="checkbox"/>路演活动  <input type="checkbox"/>现场参观         <input type="checkbox"/>其他_____</p>
<p>参与单位名称及人员姓名</p>	<p>通过“全景·路演天下”（<a href="http://rs.p5w.net">http://rs.p5w.net</a>）参与本次业绩说明会的广大投资者</p>
<p>时间</p>	<p>2021年5月10日下午15:00-17:00</p>
<p>地点</p>	<p>“全景·路演天下”（<a href="http://rs.p5w.net">http://rs.p5w.net</a>）互动平台</p>
<p>上市公司接待人员姓名</p>	<p>董事、总经理：宋波先生  董事、副总经理、董事会秘书：肖靖宇先生  财务总监：易红梅女士  独立董事：肖幼美女士  保荐代表人：王行健先生</p>
<p>投资者关系活动主要内容介绍</p>	<p>公司于2021年5月10日在全景网通过网络远程的方式举行2020年度网上业绩说明会，公司与投资者进行了互动交流和沟通，并就投资者关注的问题进行了回复。主要问题和回复如下：</p> <p><b>1、公司今年会对产品策略作出哪些调整？</b></p> <p>答：您好！公司今年不会对产品做出大调整，会按照首次公开发行股票和可转债的募集资金使用计划，稳步推进各项投资项目。感谢您的关注！</p>

**2、公司计划什么时间发行可转债？新城市可转债的融资投向预计未来会对公司利润产生多大影响？**

答：您好！公司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，从长期来看，本次募集资金投资项目均拥有良好的经济效益，进而增强公司的盈利能力，在巩固公司现有竞争优势的同时也提升了行业地位。公司正积极推进发行前的各项准备工作，请关注公司后续公告，感谢关注！

**3、现在行业间的并购动作比较频繁，公司对外延并购是怎么样考虑的？**

答：您好！公司一方面始终坚持专注于解决城市问题、推动建设实施、创造城市空间；另一方面稳步实施公司的外延战略，坚持基于自身发展阶段和能力，围绕与城市精细化建设相关领域，选择符合公司战略的投融资项目及选择优秀的业务合作伙伴。坚持内生增长和外延发展共同推进，着眼协同增效。未来企业的竞争也呈现了升维的趋势，从单调的产品服务策划升级转型为综合实力比拼的全面竞争，不断地紧贴客户需求向产业价值链高附加值延伸，这其中就蕴含着产业升级的巨大机会。我们已经投资了一些项目，目前是投入期，虽然还未产生实际的回报，但是这些项目孕育了公司未来发展的方向，我们期待每一个种子业务都能茁壮成长。做投资，公司始终秉持企业家精神，将永续经营、主动管理和创造价值作为公司外延式整合发展的理念，以此实现公司和被投资企业的又一次腾飞。谢谢！

**4、公司成长性不错，为什么市场会给公司如此低的估值？**

答：您好！公司认为认真做好主业，保持业绩稳步增长是体现公司市值的基础。同时，公司会注重加强与投资者与媒体的沟通与交流，增进市场对公司的认识，传递公司的投资价值。我们相信随着公司业务的持续发展，公司市值也会得到广大投资者的充分认可。谢谢！

**5、随着人力成本不断提高，是否会压缩公司盈利空间？**

答：您好！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。随着人力成本的逐步上升，越来越多的客户选择能提供最优性价比的供应商，并非价格最低的供应商。公司主要客户为政府部门或大型企业，对专业水平要求高，随着人力成本不断提升，客户希望获得稳定的服务，也会相应提高合同金额。谢谢！

**6、注册制背景下，当前流动性集中在大市值的股票上的趋势更加明显，请问公司有什么措施和计划来改善流动性结构？**

答：您好！公司年度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），不送红股，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股。该分红预案若获得股东大会审议通过，将利于公司总股本数的增加。同时，日后公司也会持续从优化信息披露、加强与投资者互动、适时合理地制定利润分配方案等多方面来加强市场表现。谢谢！

**7、可否介绍一下公司的战略定位？**

答：您好！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，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，截至目前，公司已在全国建立了 12 家分公司。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。谢谢关注！

#### **8、城市规划碳中和方面，公司有怎样的规划和技术储备？**

答：您好！碳中和定义是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，国家碳中和战略与公司城市绿色发展战略内涵一致，近年来国土空间利用领域发生颠覆性、本质性的变化。公司将积极开拓新领域市场，顺应国家绿色低碳发展趋势，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工作中，例如参与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等项目的编制，推动生态文明建设。谢谢！

#### **9、行业发展前景很好，市场竞争激烈，现在市场主要竞争对手是哪几家公司？**

答：您好！行业发展到一定程度，竞争加剧是必然的，新城市对城市规划有较高的研究能力和人才储备来满足行业新的需求，通过长期的勤恳奋斗与扎实积累，公司市场份额与行业地位不断提

升，我们的技术成果获得了丰富的实践案例。目前同行业上市公司已有数家，且形成了各自优势业务领域，新城市乐意参与高水平行业竞争，且参与推动行业竞争持续向着良性方向发展，谢谢！

**10、目前公司享有的国家优惠政策有哪些？**

答：尊敬的投资者你好，目前我司主要享受国家税收优惠政策：1、根据国税函【2009】203号文件的相关规定，享受高新企业所得税税收优惠政策，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》，我司全资子公司物业管理和城投汇智所得减按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%；3、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%，谢谢。

**11、请问公司如何看待上市公司的并购和市值管理？**

答：您好，上市公司的并购与市值管理是一种资本运营的工具，更是一种产业和资本建立良性互动的经营思维，因此作为上市公司应更充分地运用资本运营，促进公司业务的发展，建立产融互动的市值管理经营体系。谢谢！

**12、贵司目前有哪些销售渠道？是否存在对大客户的依赖？**

答：截至目前，公司已在全国建立了12家分公司，主要通过招投标模式和客户直接委托模式进行销售。2020年，公司前5大客户的销售收入占年度销售总额的18.23%且各客户的销售收入占比均较为分散，不存在大客户依赖。

**13、影响贵公司股票长期表现的可能因素有哪些？**

答：您好！股价波动受宏观经济、所在的行业发展、资本市场情绪及资金偏好等各种经济因素和非经济因素的影响，是诸因素形成合力作用的结果。当然，企业基本面是影响投资者长期价值投资的重要因素。谢谢！

**14、今年以来，贵司接受了多少家机构的调研？**

答：您好！公司今年尚未开展接待机构调研。新城市欢迎各位投资者来公司调研考察。感谢关注！

**15、请问公司，今年的银行贷款总额多少？**

答：尊敬的投资者你好，我公司 2020 年累计向银行申请短期借款并提款共计 1.2 亿，截止 2020 年末贷款本金余额 0.6 亿。

**16、公司前次募投项目的进展缓慢的原因是什么？**

答：您好！由于受到新冠疫情等因素的影响，公司部分前次募集资金投资项目的资金使用进度不及预期。感谢您的关注。

**17、公司的经营成本主要有哪些？有无有效的成本控制方法？**

答：尊敬的投资者：您好！我司所处的规划设计行业系技术与智力密集型行业，营业成本中员工薪酬为主要成本约占公司营业成本 60% 以上。公司始终坚持以人为本的管理制度，通过不断优化企业考核制度，使团队和员工的成长与公司总体目标一致，以吸引、打造优秀的人才队伍，确保公司经营稳健开展，以更好地应对未来人力成本上涨的风险。谢谢！

**18、公司 2020 年度收入、利润下降的原因是什么？**

答：尊敬的投资者：您好！2020 年由于受疫情影响，我司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，项目整体推进进度较为缓慢，上述原因导致公司 2020 年度的经营业绩略有下降。谢谢！

**19、公司业务的毛利率情况想较于同行处于什么水平？未来会出现大幅度的变动吗？**

答：尊敬的投资者：您好！2020 年公司业务毛利率为 41.45%，毛利率在同行内处于较高水平。公司所在的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。毛利率可能会因市场竞争、人力成本、项目进度等的变化在一定范围内波动。但从长期来看，公司业务的整体毛利率是基本稳定的。谢谢！

**20、公司 2020 年度的现金流情况如何？**

答：尊敬的投资者，您好！2020 年公司经营活动产生的现金流量净额为 6,678.54 万元，同比减少 29.53%，主要系经营性应收项目增加所致。感谢您的关注！

**21、请问公司的一般账期要多久，应收账款风险是否可控？**

答：尊敬的投资者：您好！公司一般账龄在一年左右。我公司主要客户为政府部门或大型企业，客户信誉好，偿债能力强，公司应收账款无法回收的风险较小。我司建立了应收账款持续跟踪机制，同时充分考虑其性质和收回的可能性，对应收账款计提了足额的坏账准备。谢谢！

**22、振兴乡村六月一号正式立法，会对贵公司下半年订单有影响吗？二季度订单是否充足？**

答：您好！该项立法对公司无特殊影响。截止目前，我司已签订例如“深圳市深汕特别合作区鲒门镇朝面山村乡村振兴开发项目规划设计研究方案编制合同”“通元镇联新村美丽乡村升级版建设工程设计”“开平市百合镇儒东村美丽乡村建设及产业文化研究概念设计”“长沙县青山铺镇广福村、青山铺社区乡村振兴规划编制项目投标方案补偿费”等乡村建设合同 38 个，订单存量充裕。谢谢！

**23、公司是否在考虑开拓新的领域？取得初步进展没有？**

答：您好！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”。围绕这一愿景，公司将以创新引领，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。此外，公司还将在资本市场积极寻求多元化的发展机遇。感谢您的关注！

**24、你好，请问贵司目前产品的销售趋势如何？今年的销售目标是多少？**

答：您好！公司目前在手订单充裕,销售趋势稳中向好。2021年一季度业绩也较去年同期实现了恢复性增长。公司将根据市场及自身情况制定合理的销售目标并进行分解执行，谢谢！

**25、公司今年有哪些经营目标？**

答：您好！2021年，公司将在消化吸收过往工作成果的基础上，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。具体您可以查阅公司年报全文“第四节 经营情况讨论与分析”之“公司未来发展的展望”内容。谢谢！

**26、新股越来越多，贵司考虑如何提升自己的上市公司品牌价值？**

答：您好！“品牌价值”一词关键在于“价值”。公司的管理重心始终以提高整体业绩和内在价值为主要目标，保持业绩稳步增

	<p>长是体现公司价值的基础。有好的业绩支撑且愿意与股东分享发展红利的公司自然具备很高的品牌价值。谢谢！</p> <p><b>27、请问总经理对新城市有哪些要求与期待？</b></p> <p>答：您好！作为新城市的总经理，对于公司的发展已明确战略定位。在今年及未来，我们将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，持续加强市场开拓和精细化管理，创造新的商业价值与新的发展生态，服务于中国城镇化进程，面向土地全生命周期提供整体解决方案，致力于打造“国土空间和建设领域全程解决平台”。我们不断争取持续的增长，在行业里面保持领先的地位。当然我们讲的这种增长一定是有质量、有效益的增长，公司提倡质量、效益、规模均衡发展，是指我们会去追求规模的快速增长，但是不会单一地追求规模的快速增长。既需要在行业里面保持领先的地位，同时我们也会去为公司的持续和健康发展做得更有质量和更有效益。谢谢！</p> <p>在与投资者交流的过程中，公司严格按照《信息披露管理制度》等规定，保证信息披露的真实、准确、完整、及时、公平。没有出现未公开重大信息泄露等情况。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2021年5月10日