

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2021 年年度报告摘要

一、重要提示

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

所有董事均亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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

本报告期会计师事务所变更情况:公司本年度会计师事务所由立信会计师事务所(特殊普通合伙)变更为信中永和会计师事务所(特殊普通合伙)。

非标准审计意见提示

适用 不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以 125,000,000 为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 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 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	新城市	股票代码	300778
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称(如有)	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	肖靖宇	刘欢欢	
办公地址	广东省深圳市龙岗区中心城清林中路 39	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	号新城市大厦 10 楼
传真	86-755-33832999	86-755-33832999
电话	86-755-33283211	86-755-33283211
电子信箱	nlt@163.net	nlt@163.net

2、报告期主要业务或产品简介

（一）公司所从事的主要业务

公司作为综合型的规划设计企业，自设立以来，一直致力于为各级政府部门、知名企业和城乡社区提供技术专业务。为全域资源统筹利用和城乡建设提供全过程解决方案。公司主营业务包括国土空间规划（城乡规划）、工程设计、工程咨询等专业服务。

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。

（二）经营模式

1、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。

2、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、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。

(1) 招投标模式

招投标模式是本行业比较普遍的业务承接模式。根据《中华人民共和国招标投标法》的相关规定，政府及国有资金投资的项目通常会通过公开招标方式，选择合作的规划设计企业。

公开招标的流程一般为：信息获取及资格审查、项目评估、组织投标、参加投标、商务谈判、签约，合约签订后，设计工作正式开展。

(2) 客户直接委托模式

对不属于前述法律规定必须进行招投标，且客户不要求招投标的部分项目，公司在取得客户提供的项目信息，完成项目前期调查研究，并通过公司的项目评审后，直接接受客户的委托，与客户谈判并签订业务合同。

(三) 主要业绩驱动因素

1、宏观经济政策的推动支持

在经历长时期的快速城镇化发展之后，我国城市发展已转型高质量增长。2021年以来，国家围绕高质量发展出台了相关行业政策。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》（简称“十四五”规划）提出要坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，形成疏密有致、分工协作、功能完善的城镇化空间格局。无论是区域范围的城际交通和枢纽建设，还是市域范围内的交通设施和基础设施的规划建设，仍然需要规划设计行业的技术支持。另一方面，实施城市更新行动、全面推进乡村振兴、建设智慧城市和数字乡村、建设绿色生态城市等指导要求的不断补充和完善，也给规划设计行业提出了更多新要求，有序推动了规划设计行业的发展。

2、新技术提升和应用的驱动

新技术在规划设计行业的应用和提升，极大丰富了城乡规划建设相关活动的数量和业务类型，新技术和数字化将成为规划设计企业驱动发展的新要素和新引擎。一方面，十四五规划指出，加快构建全国一体化大数据中心体系，强化算力统筹智能调度，建设若干国家枢纽节点和大数据中心集群。另一方面，智慧城市建设是一个长期、不断演进的过程，未来想进一步提升整个城市的智慧化水平，就需要在积累大数据的分析处理和应用中体现更多的价值。在大数据平台快速发展的今天，大数据将呈现爆发式增长，贯穿智慧城市规划、建设、管理的方方面面，带动城市规划等相关产业的发展。

3、公司市场地位的不断提升

公司始终坚持“卓越的创意、优异的成果、务实的服务”的设计理念，经过多年的积累和发展，公司目前已具备了较强的市场综合竞争力以及较高的品牌美誉度，业务收入规模稳步提升。未来，公司将依托现有的人员、技术及品牌优势，通过设立分支机构及运用新兴技术，进一步提升公司的市场占有率及收入规模。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

项目	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	1,250,268,792.53	1,329,575,943.53	-5.96%	1,205,732,058.99
归属于上市公司股东的净资产	1,018,957,473.85	977,101,043.47	4.28%	916,298,944.75
项目	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	400,800,331.19	415,615,201.21	-3.56%	442,284,615.06

项目	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
归属于上市公司股东的净利润	81,856,430.38	100,802,098.72	-18.79%	107,539,346.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	65,830,312.11	81,185,836.68	-18.91%	95,090,440.64
经营活动产生的现金流量净额	-22,793,302.47	66,785,426.99	-134.13%	94,772,979.24
基本每股收益（元/股）	0.6549	0.8064	-18.79%	0.9604
稀释每股收益（元/股）	0.6549	0.8064	-18.79%	0.9604
加权平均净资产收益率	8.23%	10.69%	下降 2.46 个百分点	16.23%

（2）分季度主要会计数据

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	94,826,367.59	109,264,619.38	85,473,640.99	111,235,703.23
归属于上市公司股东的净利润	25,076,832.60	15,804,173.89	18,830,076.85	22,145,347.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,397,096.72	12,707,244.12	15,069,654.55	18,656,316.72
经营活动产生的现金流量净额	-92,338,530.61	-968,550.18	11,527,965.53	58,985,812.79

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

是 否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	10,490	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	10,961	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					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%	48,996,375	48,996,375	质押	15,510,000	
云南望远商务信息咨询有限公司	境内非国有法人	20.51%	25,631,449	0	质押	15,050,000	
深圳市远方实业有限责任公司	境内非国有法人	14.70%	18,381,000	18,381,000	质押	12,860,000	
陈娟	境内自然人	0.61%	768,106	0			
毛伟松	境内自然人	0.53%	666,650	0			
陈旭民	境内自然人	0.24%	294,612	0			
袁永荣	境内自然人	0.17%	212,225	0			
陈伟	境内自然人	0.17%	207,000	0			
邓剑辉	境内自然人	0.16%	201,938	0			
吴福仙	境内自然人	0.13%	160,000	0			

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。
------------------	---

公司是否具有表决权差异安排

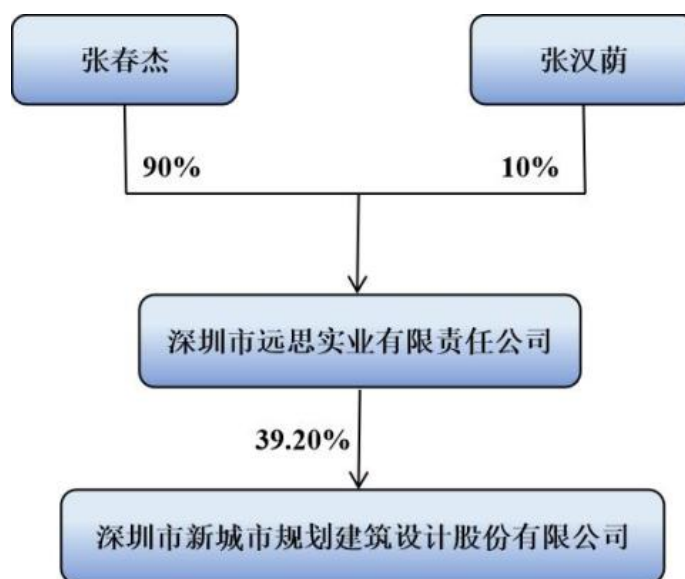
适用 不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

(一) 向不特定对象发行可转换公司债券

公司于报告期内正式启动了向不特定对象发行可转换公司债券的发行程序，并于2022年2月15日完成了可转换公司债券的上市事宜。在美丽中国建设逐步提速，国土空间规划重要性不断凸显，智慧城市蓬勃发展，全过程工程咨询快速推进的背景下，公司本次向不特定对象发行可转换公司债券的募集资金将投资于“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”三个项目。

国土空间规划与土地统筹业务中心项目投资总额17,330.16万元，拟使用募集资金15,750.00万元，项目拟通过设立国土空间规划与土地统筹业务中心的方式，结合公司目前业务发展的板块和优势，立足深圳、响应国土空间规划发展战略，进一步拓展公司规划与设计业务。

智慧城市感知系统设计中心项目投资总额16,523.73万元，拟使用募集资金14,650.00万元，项目拟通过建设智慧城市感知系统设计中心，辅之以智慧照明系统、智慧交通系统及智慧水务系统，利用云计算等技术，对城市市政公共资源进行有效的感知。

全过程工程咨询服务中心项目投资总额17,105.78万元，拟使用募集资金15,600.00万元，项目拟建设全过程工程咨询服务中心，进一步梳理、重构和拓展公司服务范围，大力开拓发展全过程工程咨询业务，同时将新引入更多高素质的技术人才、采购先进的仪器设备、运行科学的管理体系，延伸公司工程建设领域服务链条，巩固形成整体全流程服务优势。

上述项目的逐步实施，是公司顺应国家、行业战略发展的关键举措，将拓宽公司的业务范围，助力公司培育新的利润增长点，进一步提升公司的竞争力，为企业的后续可持续发展注入新动能。

（二）推行2022年限制性股票激励计划

2022年3月，为进一步完善公司法人治理结构，建立、健全公司长效激励约束机制，吸引和留住公司高级管理人员、核心技术/业务人员、其他核心骨干，充分调动其积极性和创造性，有效提升核心团队凝聚力和企业核心竞争力，有效地将股东、公司和核心团队三方利益结合在一起，使各方共同关注公司的长远发展，确保公司发展战略和经营目标的实现，在充分保障股东利益的前提下，按照收益与贡献对等的原则，公司推行了2022年限制性股票激励计划，此次激励计划，公司拟向121名激励对象首次授予限制性股票数量共326.90万股。

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2022年4月26日

法定代表人：张春杰