

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2021 年年度报告

公告编号：2022-034

2022 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宋波先生及会计机构负责人(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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

请投资者注意阅读本报告“第三节管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”对公司风险提示的相关内容，敬请广大投资者注意投资风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：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 2.00 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	7
第三节 管理层讨论与分析	11
第四节 公司治理	38
第五节 环境和社会责任	53
第六节 重要事项	56
第七节 股份变动及股东情况	68
第八节 优先股相关情况	74
第九节 债券相关情况	75
第十节 财务报告	76

备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人张春杰先生签名确认的 2021 年年度报告文本；
- 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宋波先生、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、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；
- 四、其他有关资料。

以上备查文件的备置地点：公司证券部

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
壹城源创	指	深圳市壹城源创建筑设计有限公司，系公司持股 70% 的子公司
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
立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师、信永中和	指	信永中和会计师事务所（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	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
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

释义项	指	释义内容
		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，建设成成熟地区的全过程，也包括城市更新的范畴
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		
公司注册地址历史变更情况	无		
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

公司披露年度报告的证券交易所网站	《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》
公司披露年度报告的媒体名称及网址	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
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	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心19A-F、20A-F
签字会计师姓名	郭晋龙、钟宇

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	2021年	2020年	本年比上年增减	2019年
营业收入（元）	400,800,331.19	415,615,201.21	-3.56%	442,284,615.06
归属于上市公司股东的净利润（元）	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（元）	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（元）	-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%
项目	2021年末	2020年末	本年末比上年末增减	2019年末
资产总额（元）	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（元）	1,018,957,473.85	977,101,043.47	4.28%	916,298,944.75

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

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	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

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	2021 年金额	2020 年金额	2019 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）	-5,056.20	-305,563.19	41,054.52	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,516,943.82	4,438,735.40	7,945,225.16	
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、交易性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交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	17,431,671.97	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	-90,636.08	-1,011,149.85	282,032.65	

项目	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额	说明
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,333.28	663,230.67		
减：所得税影响额	2,828,138.52	3,474,632.17	2,180,007.06	
合计	16,026,118.27	19,616,262.04	12,448,905.39	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司报告期不存在将《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的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

（一）所处行业基本情况

公司所处行业为规划设计行业，主要为各级政府部门、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、工程咨询等专业技术服务，处于城乡规划建设运营产业链的前端。

规划设计咨询行业的发展与宏观经济形势、基础设施建设、固定资产投资等变化密切相关，一定程度上依赖于城镇化发展阶段、城乡建设政策要求等因素。目前，我国城市发展正从数十年的快速扩张转向新时期的高质量发展，行业的发展方向也逐渐从服务于城乡建设转向服务于全域空间治理。随着中央对“城市更新行动、智慧城市建设、数字化赋能、绿色生态城市建设、乡村振兴”等提出新的要求，以及以国土空间规划为代表的“多规合一”改革的推进，在助力规划设计行业保持稳步增长态势的同时，对行业企业的融合能力、创新能力和科技水平的要求越来越高。

（二）行业周期性和政策性特点

规划设计咨询类业务与城镇化率密切相关，截至2021年末，全国常住人口城镇化率达64.72%，城镇建设的已近从高速增长时期转向高质量发展时期。特别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”。由此，以生态文明建设为特点的城乡统筹的高质量发展态势已逐步确立。此外，近几年来，伴随着“双碳”要求、乡村振兴等国家战略的进一步实施落地，中国城镇化的新阶段到来，高质量城乡统筹建设必然对规划设计咨询行业提出新的要求，开拓新的增长空间。

（三）公司所处的行业地位

公司所处的规划设计行业企业数量众多，行业集中度较低。公司深耕规划设计领域多年，以国土空间规划（城乡规划）类业务为龙头、以工程设计类业务为延伸、以工程咨询类业务为辅助，面向土地全生命周期提供整体解决方案，是国内少数能够同时提供城乡规划、工程设计及工程咨询等专业技术服务的综合型规划设计企业。

公司作为国内改制最早且成功的综合规划设计咨询机构之一，具有城乡规划甲级、建筑设计甲级、市政道路工程甲级、风景园林工程甲级、工程咨询资信甲级、给排水工程乙级、桥梁工程乙级、土地利用规划乙级、旅游规划丙级等较为齐全的专业资质，经过多年的发展，积累了丰富的项目经验及优秀案例，也凝聚了众多专业团队，具备较为明显的综合竞争优势。

二、报告期内公司从事的主要业务

（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服务。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。

公开投标的流程一般为：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。自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。

三、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力无重大不利变化。

（一）业务资质全，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，具备了全方位国土空间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。

公司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。业务板块齐全，能为客户提供全方位的服务。各业务板块高度协同，对外综合竞争实力强。

（二）技术转化快，创新能力强

凭借对技术的创新能力与应用能力，以及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，优秀企业交流频繁，创新氛围浓厚，有利于提高市场竞争能力。随着深圳城市品质的不断提升，公司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，由富有经验的教授、高级规划师组成研究团队，成立创新研究中心，针对各级政府、机构面临的城市发展问题开展课题研究。公司已成立博士后创新实践基地，通过校企协同创新，为高端人才培养、新技术研发应用和创新课题研究提供了良好平台。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。以上举措有利于迅速将科研成果转化为规划设计实践能力，提升公司核心竞争力。

（三）资源整合全，实施能力强

公司率先响应国家倡导，全面推行全过程工程咨询服务，提供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的整体解决方案。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。

（四）市场反应快，适应能力强

随着国家国土空间规划各项制度日趋完善，“十四五”期间国土空间规划的编制工作将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，公司迅速顺应国家治理改革趋势，设立国土空间规划院，积极拓展国土空间规划编制业务。同时设置有土地统筹研究中心，开展国土行业相关前沿研究，进一步带动了公司国土空间规划业务的良性发展。

（五）业界口碑好，服务意识强

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。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”等荣誉称号，规划设计作品也多次获得各类国家级、省级、市级优秀作品。

四、主营业务分析

1、概述

2021年是我国“十四五”开局之年，也是中国资本市场深化改革的关键一年，面对复杂多变的国内外经济和政治环境，持续反复的新冠疫情以及市场竞争加剧的严峻形势，公司全体上下共同努力，继续落实年初制定的战略发展规划，沉着应对各项风险挑战，积极抓住发展新机遇，坚持稳中求进，守正创新，高质高效地推进各项工作。

报告期内，公司在危中寻机，砥砺前行，保持了稳健发展的良好态势，实现营业收入40,080.03万元，较上年同期减少3.56%；归属于上市公司股东的净利润8,185.64万元，比上年同期减少18.79%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润6,583.03万元，比上年同期减少18.91%。

（一）报告期内主要经营情况

1、国土空间规划（城乡规划）类业务

国土空间规划（城乡规划）类业务是公司业务的核心组成部分。报告期内，公司根据行业发展趋势以及公司的实际情况，积极调整市场策略，充分运用互联网、大数据及人工智能等新兴技术，加大人员及技术力量的投入，在生态城市建设、智慧城市等方面继续发力，积极顺应行业发展趋势，为客户提供更好、更高质量的服务，取得了良好的经济效益及社会效益，也为国土空间规划（城乡规划）行业的发展作出了积极的探索。2021年度，公司国土空间规划（城乡规划）类业务实现营业收入25,366.21万元，比上年同期减少3.43%。

报告期内，公司凭借专业的技术实力以及丰富的项目实践经验，承接实施了众多规划项目，也在多个规划项目中荣获奖项，获得了客户的一致认可和好评。报告期内，在“深圳市第十九届优秀城市规划设计奖”评选中，公司成果丰硕，喜获佳绩，荣获一等奖2项、二等奖9项、三等奖5项，共16项。其中，获详细规划编制类奖3项，城市设计类奖2项，城市交通规划类奖3项，城市基础设施规划类奖2项，专项规划类奖6项。

其中松山湖片区统筹发展实施规划，该项目对松山湖功能区全域全要素空间资源布局进行长远谋划和统筹安排，强化国土空间总体规划的管控引导作用，打造具有国际影响力和生态人文魅力的自主创新示范区。中山火炬开发区“工改工”试点片区规划项目，聚焦国家级高新区“工改工”园区的整体品质提升、实施成效受到业界高度评价，为“深中同城”产业战略平台筑空间、促转型、树标杆、立引擎。

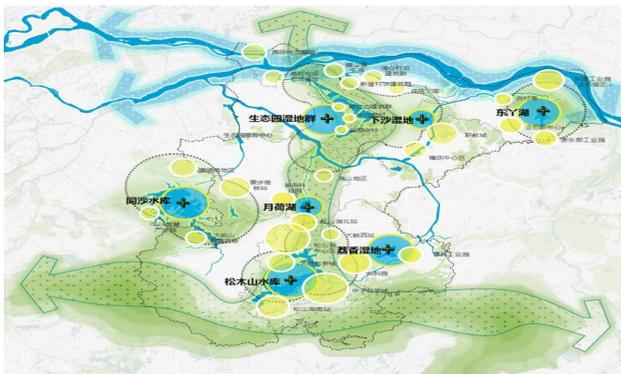


图1：松山湖片区统筹发展实施规划



图2：中山火炬开发区“工改工”试点片区策划

深圳数字创意产业走廊规划实践（龙岗），该项目是助力深圳成功申报国家级文化产业示范园区创建资格的重点项目，进一步提升了国际影响力和综合竞争力；平湖GX04重点城市更新单元规划研究，该项目是深圳市第一个重点城市更新单元，也是首个通过城市更新实施的交通枢纽的更新单元，具有借鉴意义。



图3：龙岗数字创意产业走廊



图4：平湖GX04重点城市更新单元规划研究

此外公司还在深港科技创新合作区皇岗口岸片区城市设计、浙江开化国家公园城市设计、西安西咸新区阿房宫高铁站交通综合枢纽城市设计等多个国际竞赛中获奖。



图5：西咸新区阿房宫高铁站交通综合枢纽城市服务中心



图6：深港科技创新合作区皇岗口岸片区城市设计

市政交通规划方面，公司重点承接了深圳市龙岗区综合市政详细规划、深圳市罗湖区停车设施建设三年行动计划等片区重点规划项目，有效地指导了城市基础设施的高质量建设。

2、工程设计类业务

近年来，工程设计行业的市场规模快速扩张，市场参与主体整体呈增长态势，市场从业人员数量也持续增长，整体素质不断提升。公司紧抓行业快速发展的大趋势，顺势而上，加大投入，加快布局。报告期内，公司工程设计类业务实现营业收入11,436.68万元，同比减少1.97%。

2021年，公司承接了深大城际铁路前期工程设计第II标段（交通疏解、管线迁改、绿化迁移）等一系列重大基础设计建设的工程设计，报告期内，公司被授予2021年度深圳市勘察设计行业协会突出贡献会员单位、荣获深圳市城市轨道交通四期工程“2021年度优秀工点设计单位”等，公司充分发挥自身优势，积极探索实践，用高标准、高质量的设计助推城市品质提升，为城市建设贡献智慧与力量，赢得了众多荣誉以及客户的一致好评。

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1,855.00万元，同比减少12.81%。近年来，国家不断出台政策指导和推动全过程工程咨询的发展，多项政策不断的出台，反映出国家对推进全过程工程咨询模式的坚定决心，也为全过程工程咨询行业的快速长远发展奠定了坚实基础。报告期内，公司进一步梳理、重构和拓展了公司的服务范围，大力开拓发展全过程工程咨询业务。

未来，公司将通过统筹咨询、规划、设计现有相关资源，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，新增设立生态环境、建筑、公路与桥梁领域的三个专业检测实验室，引进监理专业团队等，变设计成果输出为管理服务输出，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，以在行业快速发展的背景下实现公司跨越式发展。

（二）科研创新情况

公司始终坚持把科技创新及技术引领作为发展战略的核心部分，在企业内部和全员营造鼓励和支持研发的良好环境和氛

围，充分发挥研发优势。报告期内，公司研发投入金额1,351.87万元，占营业收入的3.37%。

报告期内，公司通过了原高新技术企业证书在有效期满后进行的重新认定，并于2022年1月收到了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202144204215），发证日期为2021年12月23日，有效期为三年。此次再次通过高新技术企业的认定，公司不仅可以连续三年继续享受高新技术企业所得税优惠政策，也有助于进一步激发公司内部和全员自主创新的热情，提高科技创新能力，提升公司的市场开拓能力和经营管理水平。

报告期内，公司申报的“广东省智慧城市空间规划工程技术研究中心”通过省科技厅组织的专家评审，被认定为2021年度立项建设的广东省工程技术研究中心。广东省工程技术研究中心旨在加快推进企业研发机构建设，建立一支以企业为主体、市场为导向、产学研深度融合的创新体系，在促进技术创新、推动科技成果转化及人才培养等方面充分发挥示范和带动作用。此次公司取得省级工程技术研究中心认定，是广东省科学技术厅对公司研发能力和科技创新能力的充分肯定。未来，公司将依托广东省智慧城市空间规划工程技术研究中心的大平台，发挥公司博士后创新实践基地科技创新能力，促进产学研相结合，加强科技成果转化，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，不断提高在实施规划方面的核心竞争力，着力培养科技创新人才，为我国城市高质量发展提供有力支撑。

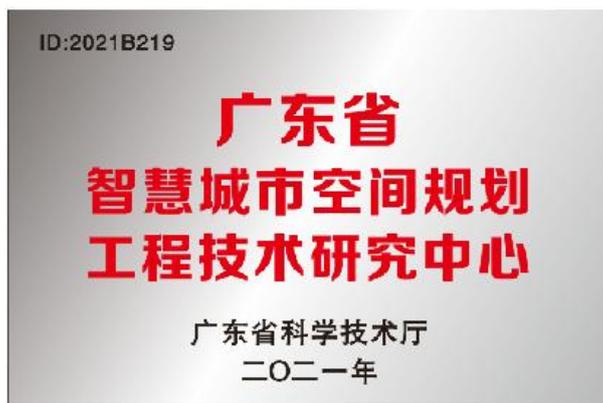


图7：广东省智慧城市空间规划工程技术研究中心

（三）资本运作与投资情况

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。

（四）品牌与人力资源建设情况

公司管理层秉持“以客户为中心、以奋斗者为本、团结协作向前”的经营理念，将企业的社会责任感与长期发展战略有机结合，追求与客户、员工、股东和社会的和谐发展。报告期内，公司荣获“2021深圳年度最佳雇主50强”。2022年3月，为进一步完善公司法人治理结构，有效提升核心团队凝聚力和企业核心竞争力，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。

2021年4月，公司再次获评深圳文化企业100强（2019-2020），公司作为深圳文化产业中规划设计行业的领军企业之一，自2011年起，已连续多年入榜深圳文化企业100强。2021年10月，公司协办了“中国站城（融合）一体化TOD综合开发经验交流观摩会（深圳）”，副总经理肖靖宇受邀开幕致辞，副总规划师沈沛主持大会专业论坛，设计总监王植均分享公司多个TOD站城一体化实践项目。2021年12月公司获评深圳市勘察设计行业“突出贡献会员单位”。2021年度深圳市交通建设行业优秀人物评选中，公司总经理宋波被评为年度优秀企业家、总工程师万众被评为优秀工程师、市政事业一部总经理刘华林和路桥一所所长向炜被评为优秀项目经理。公司国土空间规划院副总规划师陈如辉当选2021年度深圳市十佳青年规划师。



图8：副总经理肖靖宇受邀开幕致辞



图9：深圳市十佳青年规划师颁奖仪式

（五）组织建设情况

1、浙江分公司

2021年，公司新成立浙江分公司，迈出了以粤港澳大湾区为中心，覆盖长三角，辐射全国的坚实一步，也为更好的服务当地客户提供了更强有力的保障。

2、控股子公司壹城源创

报告期内，公司认缴出资350万元新设立深圳市壹城源创建筑设计有限公司，持股比例70%，壹城源创主要从事城市规划设计、建筑设计、市政道桥设计、室内装饰工程设计及工程项目管理咨询，在城市规划设计等领域与公司优势互补，全面协作，有助于进一步提升公司的综合竞争能力。

（六）战略合作情况

报告期内，公司积极与行业内各客户、优秀公司进行交流和合作，通过形成战略合作伙伴关系，更好地把握行业发展的新动态、新趋势，加快公司的技术创新步伐，优化资源配置，获得协同效应，进一步提升公司的知名度和核心竞争力，扩大市场占有率。报告期内公司与深圳市龙岗区城投集团、深圳市中农花都生态科技股份有限公司、深圳市深业航天食品与环境检测科技有限公司签署战略合作协议，并入库深铁置业、深圳招商、深圳天健、星河产业集团等多家企业集采。



图10：与城投集团达成战略合作

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	2021 年		2020 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	400,800,331.19	100%	415,615,201.21	100%	-3.56%

分行业					
专业技术服务	386,578,937.36	96.45%	400,617,438.13	96.39%	-3.50%
租赁物业服务等	14,221,393.83	3.55%	14,997,763.08	3.61%	-5.18%
分产品					
国土空间规划（城乡规划）类	253,662,052.09	63.29%	262,669,951.96	63.20%	-3.43%
工程设计类	114,366,844.20	28.53%	116,671,055.12	28.07%	-1.97%
工程咨询类	18,550,041.07	4.63%	21,276,431.05	5.12%	-12.81%
租赁物业服务等	14,221,393.83	3.55%	14,997,763.08	3.61%	-5.18%
分地区					
华南地区	346,209,719.15	86.38%	357,898,431.69	86.11%	-3.27%
华东地区	29,101,393.81	7.26%	33,555,673.83	8.07%	-13.27%
西南地区	11,872,520.65	2.96%	10,872,192.92	2.62%	9.20%
其他地区	13,616,697.58	3.40%	13,288,902.77	3.20%	2.47%
分销售模式					
招投标	229,046,355.37	57.15%	262,575,878.72	63.18%	-12.77%
直接委托等	171,753,975.82	42.85%	153,039,322.49	36.82%	12.23%

（2）占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

√ 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	386,578,937.36	220,419,604.15	42.98%	-3.50%	-6.03%	增加 1.53 个百分点
分产品						
国土空间规划 （城乡规划）类	253,662,052.09	138,841,080.99	45.27%	-3.43%	-6.29%	增加 1.67 个百分点
工程设计类	114,366,844.20	70,477,317.02	38.38%	-1.97%	-4.08%	增加 1.36 个百分点
分地区						
华南地区	346,209,719.15	193,480,812.80	44.11%	-3.27%	-5.87%	增加 1.54 个百分点
分销售模式						
招投标	229,046,355.37	135,094,223.44	41.02%	-12.77%	-10.86%	减少 1.26 个百分点
直接委托等	171,753,975.82	91,420,346.30	46.77%	12.23%	2.09%	增加 5.29 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、重大采购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	2021 年		2020 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	151,702,705.95	66.97%	155,747,823.33	64.60%	-2.60%
专业技术服务	外协费用	36,009,582.92	15.90%	48,134,553.71	19.96%	-25.19%
专业技术服务	图文制作费	8,969,914.84	3.96%	8,722,426.16	3.62%	2.84%
专业技术服务	办公差旅等其他	23,737,400.44	10.48%	21,967,948.29	9.11%	8.05%
租赁物业服务等	租赁物业等成本	6,094,965.59	2.69%	6,540,583.22	2.71%	-6.81%

说明

本年成本结构占比与上年度对比，无重大变化

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本期新设子公司壹城源创，公司注册资本人民币500.00万元，其中，新城市持股比例70.00%，王峥持股比例30.00%。具体请阅第十节财务报告之“附注八、合并范围的变更”和“附注九、在其他主体中的权益”。

(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）	80,962,240.36
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	20.20%
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	25,253,916.17	6.30%
2	第二名	26,233,253.47	6.55%
3	第三名	14,403,766.00	3.59%
4	第四名	8,212,924.53	2.05%
5	第五名	6,858,380.19	1.71%
合计	--	80,962,240.36	20.20%

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）	16,060,931.25
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	7.29%
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	7,164,905.70	3.25%
2	第二名	2,663,423.60	1.21%
3	第三名	2,330,322.36	1.06%
4	第四名	2,075,306.61	0.94%
5	第五名	1,826,972.98	0.83%
合计	--	16,060,931.25	7.29%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

项目	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	10,692,727.41	13,683,723.28	-21.86%	
管理费用	39,149,977.27	42,209,293.82	-7.25%	
财务费用	-3,616,595.06	-9,233,245.05	-60.83%	主要是银行定期存款利息收入的减少
研发费用	13,518,657.94	13,443,294.20	0.56%	

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
街景数字化整体设计辅助系统研究	通过坚持数字城市与现实城市同步规划、同步建设，适度超前布局智能基础设施，推动全域智能化应用服务实时可控，建立健全大数据资产管理体系统，打造具有深度学习力、全球预先的数字城市。	已完成	通过新技术整合数据、分析问题、挖掘价值，勾勒城市中隐藏的维度和规律（make invisible visible），提高我们对于整个城市从宏观到微观不同尺度的感知能力	以此为基础结合相关专业协同以完成高质量的城市空间设计方案
基于视频识别的车辆安全驾驶辅助系统方案设计	有效缩短驾驶时间避免交通拥堵提前预知变道避免人身财产安全的损失	按计划正常进行中	获取行驶路线并优选车辆最少的道降低交通安全事故发生	为公司今后开展道路规划类项目提供技术支撑
基于 TMDL 指标的流域水环境综合管控体系研究	监控入河污染物总量（TMDL）指标，系统分析如何污染物总量与降雨、分区排水特点、排水时间规律等因子之间的定性和定量关系，以此提出针对性的污水系统提升方案	已完成	对流域整体入河污染物负荷进行精细化分析，构建入河污染物综合管控指标体系，合理确定分类入河污染物管控负荷量；在此基础上探寻气象降雨规律、下垫面用地类型及排水系统与入河污染负荷之间的定量关系，从而指导水务工作开展	有助于未来环境整治项目工作的开展，具有很好的借鉴参考意义。
地区发展与生态保护开发模式研究成果报告	打造产业高端、生态优良、技术示范的国家级生态文明实验区	已完成	对于生态修复区域，通过生物修复、土壤安定化处理、客土重埋、生物修复和自然修复等技术手段，实现区域内生态系统的重新构建。 对于生态开发区域，依托自然条件进行低冲击开发，并通过渗透路面、雨水湿地、雨水花园等技术手段予以实现。	对农村规划发展类项目，提供生态保护及地区发展的参考和技术支持
道路设施安全隐患排查治理智慧云管理研发项目	提高道路设施安全隐患排查与整治效率	已完成	实现“监管一张网、决策一张图、全流程、信息化”管理，精准掌握道路存在风险状况。满足用户端案件“一拍上报、实时更新、全程跟踪”便捷服务需求，满足管理者“看得见、可指挥、能协同、可考核”的监管要求，落实主体责任、压实任务分	为后续项目及其他城市道路设施安全隐患排查与治理工作开展提供技术支持和应用参考。

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
			工，逐步实现隐患分类型、分片区、分阶段清零计划，从宏观上改进隐患监管制度，切实改善辖区范围内道路出行环境，降低交通安全事故发生	
粤港澳大湾区与东盟经济区协同发展研究	制定粤港澳大湾区与东盟经济区协同发展的行动路径，促进中国—东盟开放合作，融入共建“一带一路”。	已完成	评估粤港澳大湾区与东盟经济区在政治、经济、文化、科技等方面的合作基础与潜力，识别出重点合作领域，围绕“制造业供应链、综合运输通道、环南海经济圈、重大合作平台、合作机制”制定协同发展路径。	为公司今后在粤港澳大湾区开展“与东盟合作”类规划项目提供技术支撑。

公司研发人员情况

项目	2021 年	2020 年	变动比例
研发人员数量（人）	211	215	-1.86%
研发人员数量占比	22.12%	22.98%	-0.86%
研发人员学历			
本科	139	146	-4.79%
硕士	61	55	10.90%
大专	12	14	-14.29%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	104	105	-0.95%
30~40 岁	96	99	-3.03%
40 岁以上	11	11	0.00%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

项目	2021 年	2020 年	2019 年
研发投入金额（元）	13,518,657.94	13,443,294.20	17,221,360.94
研发投入占营业收入比例	3.37%	3.23%	3.89%
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%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

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	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动现金流入小计	372,886,468.13	442,126,445.42	-15.66%
经营活动现金流出小计	395,679,770.60	375,341,018.43	5.42%
经营活动产生的现金流量净额	-22,793,302.47	66,785,426.99	-134.13%
投资活动现金流入小计	1,790,376,520.92	1,262,372,271.90	41.83%
投资活动现金流出小计	1,488,002,794.74	1,467,770,751.21	1.38%
投资活动产生的现金流量净额	302,373,726.18	-205,398,479.31	-247.21%
筹资活动现金流入小计	0.00	120,240,000.00	-100.00%
筹资活动现金流出小计	102,823,339.36	102,897,814.07	-0.07%
筹资活动产生的现金流量净额	-102,823,339.36	17,342,185.93	-692.91%
现金及现金等价物净增加额	176,757,084.35	-121,270,866.39	-245.75%

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、经营活动产生的现金流量净额减少8,957.87万，主要系本年销售商品、提供劳务收到的现金较上年减少6,531.58万。
- 2、投资活动现金流入增加，主要系上年累计收回理财产品12.62亿，本年累计收回短期理财产品17.90亿；
- 3、筹资活动现金流入减少，主要上年累计收到银行短期借款1.20亿；
- 4、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-2,279.33万元，本年度净利润8,019.14万元，差异额10,379.47万元，差异原因主要如下：

- 1、经营性应收项目增加6,407.81万，主要系应收款项和合同资产原值增加7,669.28万，经营性应收项目增加影响经营活动产生的现金净流量-6,407.81万；
- 2、经营性应付项目减少7,044.63万，主要系应付职工薪酬减少4,601.89万，应付账款减少1,047.95万，经营性应付项目减少影响经营活动产生的现金流量-7,044.63万；
- 3、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4,826.75万；
- 4、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1,613.90万。

五、非主营业务情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	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	18,671,520.92	19.77%	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	-1,239,848.95	-1.31%	主要系交易性金融资产持有期间的公允价值变动损益	否
营业外收入	25,391.78	0.03%		否
营业外支出	116,027.86	0.12%		否
信用减值损失	-24,068,812.75	-25.49%	主要是应收账款坏账准备	是
资产减值损失	-12,826,612.65	-13.58%	主要是合同资产坏账准备	是
其他收益	2,112,762.95	2.24%	主要是政府补助及代扣个人所得税手续费	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

项目	2021 年末		2021 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	570,598,501.64	45.64%	399,130,837.52	30.02%	15.62%	本期用于购买的理财产品资金减少，计入货币资金的资金增加。
应收账款	188,929,454.02	15.11%	153,910,707.23	11.58%	3.53%	
合同资产	132,511,086.04	10.60%	124,487,884.88	9.36%	1.24%	
投资性房地产	14,924,912.25	1.19%	16,946,119.17	1.27%	-0.08%	
固定资产	17,194,887.24	1.38%	16,010,708.88	1.20%	0.18%	
使用权资产	4,246,732.92	0.34%			0.34%	
短期借款			60,240,000.00	4.53%	-4.53%	
合同负债	47,973,137.89	3.84%	51,969,080.31	3.91%	-0.07%	
租赁负债	2,832,613.81	0.23%			0.23%	
交易性金融资产	278,875,237.42	22.31%	582,175,086.37	43.79%	-21.48%	本期用于购买的理财产品的资金减少。
递延所得税资产	18,378,474.64	1.47%	16,569,832.01	1.25%	0.22%	

项目	2021 年末		2021 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		
应付账款	87,840,273.22	7.03%	98,319,727.13	7.39%	-0.36%	
应付职工薪酬	57,428,014.84	4.59%	103,446,950.23	7.78%	-3.19%	
其他流动负债	19,415,427.32	1.55%	16,114,656.01	1.21%	0.34%	

境外资产占比较高

适用 不适用

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)	580,000,000.00	-1,239,848.95			1,469,640,000.00	1,771,700,000.00		278,875,237.42
上述合计	580,000,000.00	-1,239,848.95			1,469,640,000.00	1,771,700,000.00		278,875,237.42
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

无

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2021年12月31日，受限使用的货币资金共6,551,956.96元，主要系履约保证金3,635,577.63元和司法冻结银行存款2,916,379.33元。

七、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	410,000,000.00	-1,239,848.95	0.00	854,640,000.00	1,171,700,000.00	13,070,607.20	93,875,237.42	自有资金
其他	170,000,000.00		0.00	615,000,000.00	600,000,000.00	5,600,913.72	185,000,000.00	募集资金
合计	580,000,000.00	-1,239,848.95	0.00	1,469,640,000.00	1,771,700,000.00	18,671,520.92	278,875,237.42	--

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	4,522.06	22,159.12	0	0	0.00%	28,506.57	截止 2021 年 12 月 31 日，公司未赎回的短期、保本型理财产品余额 28,075.00 万元。未使用的募集资金将继续存储于专户，并根据进化投资进度使用。	0
合计	--	47,965.69	4,522.06	22,159.12	0	0	0.00%	28,506.57	--	0

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 22,159.12 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）2,748.35 万元。截止 2021 年 12 月 31 日，募集资金用于现金管理 28,075.00 万元，募集资金专户余额 479.92 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	137.27	248.37	9.39%	2022 年 12 月 31 日			不适用	否
设计平台建设项目	否	16,698.70	16,698.70	549.38	3,054.22	18.29%	2022 年 12 月 31 日	870.09	1,413.61	是	否
创新发展研究中心建设项目	否	21,123.09	21,123.09	3,835.41	11,356.53	53.76%	2022 年 12 月 31 日			不适用	否
补充流动资金项目	否	7,500.00	7,500.00		7,500.00	100.00%				不适用	否
承诺投资项目小计	--	47,965.69	47,965.69	4,522.06	22,159.12	--	--	870.09	1,413.16	--	--
超募资金投向											
无											
合计	--	47,965.69	47,965.69	4,522.06	22,159.12	--	--	870.09	1,413.16	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	受行业宏观因素及全球新冠疫情反复等因素的综合影响，公司募投项目“信息系统建设项目”涉及的设备采购、建设施工进度等受制约，导致项目建设进度较原计划有所放缓。公司于 2022 年 4 月 26 日，召开第二届董事会第十七次会议及第二届监事会第十六次会议，审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目计划进度的议案》，同意公司对“设计平台建设项目”“创新发展研究中心建设项目”及“信息系统建设项目”的实施进度进行调整，将上述募集资金投资项目达到可使用状态的期限延长至 2022 年 12 月 31 日。										
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 以前年度发生 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。
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	以前年度发生
	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
	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》，董事会一致同意公司使用募集资金 6,122.86 万元置换预先已投入的自筹资金 6,122.86 万元；截至 2020 年 12 月 31 日已完成置换。
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	本公司分别于 2021 年 4 月 26 日、2021 年 5 月 17 日召开第二届董事会第七次会议和 2020 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 5.00 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。 截至 2021 年 12 月 31 日，公司募集资金 28,075.00 万元用于购买银行理财产品，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。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

（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。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、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。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、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2022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、调整和完善的的可能性，请投资者保持足够的风险意识。

（一）行业的发展阶段及趋势

中国城市化已进入高质量发展阶段，对规划设计行业的市场需求和发展趋势带来新的变化。在新的发展时期，落实生态文明思想，以人民为中心，做有温度、伴随式规划，是中央对规划设计行业提出的根本要求。随着“交通强国”“以人民为中心的新型城镇化”“乡村振兴”“美丽中国”“绿色发展”“智慧城市”等政策的推出，行业的发展方向也逐渐从服务于城乡建设转向服务于全域空间治理。

一是加快建设交通强国。“十四五”规划指出，要建设现代化综合交通运输体系，推进各种运输方式一体化融合发展，提高网络效应和运营效率。此外，根据《粤港澳大湾区城际铁路建设规划》《深圳市轨道交通线网规划（2016-2035）》等相关政策文件，无论是粤港澳大湾区、深圳都市圈，还是深圳市域，都在推动城市交通基础设施更高质量更高品质发展，轨道交通建设体量巨大，市场空间广阔。

二是以人民为中心完善新型城镇化战略，一方面，要加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。另一方面，提升城市智慧化水平，推行城市楼宇、公共空间、地下管网等“一张图”数字化管理和城市运行一网统管。此外，互联网、大数据及人工智能等新兴技术的发展，已经深刻地改变了经济、社会生活的各个方面，规划方案的制定和评估等工作的信息化、系统化也将成为未来行业发展的趋势。由此所带来的规划设计市场空

间巨大，将为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。

三是“双碳目标”下城市绿色发展，2020年9月22日，习近平总书记在第七十五届联合国大会一般性辩论上提出：“二氧化碳排放力争于2030年前达到峰值，努力争取2060年前实现碳中和”。“碳达峰目标和碳中和愿景”（即“双碳目标”）是我国“十四五”发展时期乃至今后长期低碳转型发展的战略方向，城市作为以化石燃料为基础的经济活动中心，占温室气体排放总量的80%以上，在控制碳排放、减缓气候变化等方面处于最前沿。随着“双碳”相关政策体系的落地、各细分行业政策的颁布，引导城市向数字化、智能化、绿色化发展，推动规划设计行业服务理念和服务模式创新。

总体来看，传统单纯的规划编制业务模式已难以满足新时期的发展需求，未来规划设计行业巨大市场需求被激活的同时，行业门槛也逐步提升。

（二）2022年度经营计划

公司在消化吸收过往工作成果的基础上，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，在博士后创新实践基地、轨道交通设计院、深圳西部建设中心，三个大方向的经营管理提升主线。

1、博士后创新实践基地

2020年，公司获批深圳市博士后创新实践基地，其作为公司应对市场竞争、人才竞争和科技竞争的有效途径之一，定位为人才培养、技术创新和成果转化平台。主要职责包括三个方面：一是通过与高校流动站合作，招聘博士后研究人员，为公司培养国土空间和建设领域的“高精尖缺”人才；二是根据公司业务需求，组织开展国家、省、市相关科研项目的申请与研发；三是对公司的项目成果、技术理念和技术标准等进行成果转化。博士后创新实践基地的设立，为公司高端人才培养、新技术研发应用和创新课题研究提供了良好平台。

2021年，公司确定了博士后创新实践基地组织架构和工作机制，聘请北京大学知名教授担任基地主任，引进深圳市高层次人才、香港大学博士后研究员担任执行主任，各项工作均取得了预期进展。在人才培养方面，已与北京大学深圳研究生院、哈尔滨工业大学（深圳）、武汉大学等高校建立了博士后联合培养制度，已从中国科学院、华中科技大学招聘了2名博士后进站开展科研工作。在技术创新方面，聚焦“精准识别生态系统服务权衡关系、都市圈一体化发展与治理、‘双碳’背景下低碳城市建设”等前瞻性课题，开展了国家自然科学基金、中国博士后科学基金、深圳市哲学社会科学规划课题的申请工作；同时，开展了《深圳都市圈背景下的东进战略实施研究》《粤港澳大湾区背景下的龙岗区高质量发展工作》等战略性和实用性规划课题研究。在成果转化方面，基于公司在“数字创意产业集群发展、连片‘工改工’策划、城市轨道交通上盖物业规划设计与设施”等方面的技术成果，提炼学术成果和团体标准。公司依托博士后创新实践基地与广东省智慧城市空间工程技术中心搭建科研平台，健全科技创新体系，提升科技成果转化及资源整合能力，完善科研管理制度及激励制度，促进自主创新、高质量创新。

2、轨道交通设计院

根据《粤港澳大湾区城际铁路建设规划》《深圳市轨道交通线网规划（2016-2035）》，未来几年内，深圳市将抢抓粤

港澳大湾区和深圳建设中国特色社会主义先行示范区的历史机遇，推动城市交通基础设施向更高质量发展，轨道交通建设体量巨大。公司紧随国家经济发展的宏观趋势，并结合自身战略，于2021年9月进一步调整了公司的组织架构，设立了轨道交通设计院，并下设前期事业部、主体事业部两个事业部及线网规划所、道路设计所、综合管线所、综合所、建筑结构所和机电设备所六个所，业务能力已涵盖全产业链。轨道交通设计院致力于成为提供轨道交通全生命周期设计服务的设计团队，以“立足深圳”“深耕粤港澳大湾区”及“走向全国”的三步走发展规划思路，将业务场景涵盖地铁、城际及高铁领域，为公司持续稳健发展再增新活力。

报告期内，公司轨道交通设计院承担了深圳地铁9号线、10号线、14号线、黄木岗枢纽以及穗莞深城际轨道工程等轨道交通工程设计项目以及深圳地铁4号线、6号线、10号、16号线、深圳市龙岗区近期实施重点站点站城一体开发研究项目和坪山区轨道沿线综合开发策略研究项目等多个轨道交通研究项目，以创新的设计理念、完善的设计方案获得了客户及总体单位的认可和好评。

3、深圳西部设计中心

根据《粤港澳大湾区发展规划纲要》，深圳作为粤港澳大湾区的重要极点与核心引擎，发挥着经济特区、全国性经济中心城市和国家创新型城市的引领作用。公司于2021年年底开始筹建深圳西部设计中心，深圳西部设计中心位于粤港澳大湾区的核心前沿地段南山粤海街道，区位优势明显，其设计辐射能力、政策把控能力、持续服务能力都得到了进一步的加强和提升，有利于更好地引进核心技术人才，为公司更好地融入粤港澳大湾区发展打下了坚实的基础。西部设计中心目前已完成装修、公司轨道交通设计院、建筑景观院、规划事业一部等部门一百多位设计师已正式入驻，重点服务深圳西部各片区及大湾区西岸客户，为大湾区建设作出积极贡献。

（三）可能面对的风险

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，改善工作环境和工作条件，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）应收账款及合同资产回收风险

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，应收账款及合同资产发生大额坏账的可能性较小，且公司已建立了应收账款及合同资产持续跟踪机制，但若客户经营状况出现重大不利变化，影响相应应收账款及合同资产的正常回收，将会对公司财务状况和经营成果产生不利影响。

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年初新型冠状病毒肺炎疫情在全国范围内爆发，对国内经济及宏观经济环境造成了严重不利影响。随着疫情在全球范围内的蔓延，在较长的一段时间内国内经济及宏观环境将会继续受到不同程度影响，从而持续影响国内企业的日常生产经营，将对公司相关业务拓展、项目招投标程序及项目验收结算等方面造成不利影响。

十二、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。

第四节 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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等法律、法规和中国证监会有关法律法规等的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全了公司内部管理和控制制度，持续深入开展了公司治理活动，提高了公司的规范运作水平和治理水平。

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《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》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3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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等工作，出席董事会和股东大会，勤勉尽责地履行职责和义务。公司按照相关规定的要求，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6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6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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》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，严格按照有关法律法规以及《信息披露制度》《投资者关系管理制度》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第5号——信息披露事务管理》等求操作性文件的要求，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》和巨潮资讯网（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法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业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	会议决议
2020 年年度股东大会	年度股东大会	75.05%	2021 年 05 月 17 日	2021 年 05 月 17 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn), 《2020 年年度股东大会决议公告》(公告编号: 2021-029)
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	74.42%	2021 年 09 月 13 日	2021 年 09 月 13 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn), 《2021 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2021-047)
2021 年第二次临时股东大会	临时股东大会	74.43%	2021 年 12 月 24 日	2021 年 12 月 24 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn), 《2021 年第二次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2021-059)

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、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

六、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

七、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

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)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
张春杰	董事长	现任	男	52	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	51	2016 年 12 月 18 日	2022 年 12 月 30 日	0	0	0	0	0	/

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)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)	股份增减变动的原因
肖靖宇	董事、副总经理、董事会秘书	现任	男	47	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	66	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	53	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0	/
孟丹	监事会主席、建筑景观院院长	现任	女	53	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0	/
刘敏	监事	现任	女	53	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	36	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	42	2016年12月18日	2022年12月30日	0	0	0	0	0	/
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

2、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、第七届人大代表，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，深圳市龙岗区第五届、第六届、第七届人大代表，深圳市龙岗区第六届、第七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，教授级高级工程师，国家注册城乡规划师。目前兼任深圳华邑大成实业有限公司董事，深圳市规划协会副会长，中国城市规划学会小城镇学术委员会委员，广东省国土空间规划专家库专家，惠州市人民政府决策咨询委员会委员。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。目前兼任天音通信控股股份有限公司独立董事，深圳市中装建设集团股份有限公司独立董事，深圳市中新赛克科技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，深圳市人民检察院特约监督员，深圳市第六届、第七届人大代表、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。目前兼任深圳市深职控股有限公司（原名：深圳市普泰科技有限公司）董事长、总经理，深圳市慧谷实业有限公司董事，深圳市汇博投资发展有限公司董事，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，深圳市龙岗区第六届政协常委，深圳市建设工程交易中心专家库成员。现任本公司建筑景观院院长、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	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
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	深圳市深职控股有限公司	董事长、总经理	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	2021年09月01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	2024年11月25日	是
肖幼美	国民技术股份有限公司	独立董事	2015年11月01日	2021年05月01日	是
肖幼美	深圳市中装建设集团股份有限公司	独立董事	2021年05月28日	2024年05月27日	是
肖幼美	深圳市中新赛克科技股份有限公司	独立董事	2021年05月28日	2024年10月13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

3、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。2021年度，公司支付董事、监事、高级管理人员报酬总额为税前548.80万元。

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	男	52	现任	113.11	否
宋波	董事、总经理	男	51	现任	108.11	否
肖靖宇	董事、副总经理、董事会秘书	男	47	现任	101.14	否
肖幼美	独立董事	女	66	现任	10.80	否
王雪	独立董事	女	53	现任	10.80	否
孟丹	监事会主席、设计总监	女	53	现任	125.25	否
刘敏	监事	女	53	现任	16.13	否
李岩	职工代表监事	女	36	现任	14.65	否
易红梅	财务总监	女	42	现任	48.81	否
合计	--	--	--	--	548.80	--

八、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第二届董事会第七次会议	2021年04月26日	2021年04月27日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第七次会议决议公告》(公告编号: 2021-020)
第二届董事会第八次会议	2021年04月30日	2021年04月30日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第八次会议决议公告》(公告编号: 2021-025)
第二届董事会第九次会议	2021年08月26日	2021年08月27日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第九次会议决议公告》(公告编号: 2021-038)
第二届董事会第十次会议	2021年10月28日	2021年10月29日	审议通过《关于公司<2021年第三季度报告>的议案
第二届董事会第十一次会议	2021年12月08日	2021年12月09日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第十一次会议决议公告》(公告编号: 2021-054)
第二届董事会第十二次会议	2021年12月28日	2021年12月28日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第十二次会议决议公告》(公告编号: 2021-060)

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况

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
张春杰	6	6	0	0	0	否	2
宋波	6	6	0	0	0	否	3
肖靖宇	6	6	0	0	0	否	3
肖幼美	6	1	5	0	0	否	0
王雪	6	1	5	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内，公司董事不存在连续两次未亲自出席董事会的情形。

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》《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，根据公司的实际情况，对公司的重大治理和经营决策提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，形成一致意见，并坚决监督和推动董事会决议的执行，确保决策科学、及时、高效，维护公司和全体股东的合法权益。

九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
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	1	2021年04月16日	审议公司2021年度经营发展战略及规划、修订《公司章程》等议案	战略委员会严格按照《董事会战略委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行核查审议，一致同意相关议案。	无	无

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
	独立董事, 张春杰先生担任委员会主任。						
审计委员会	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。	4	2021年04月16日	审议2020年年度报告、2021年一季报、2020年度财务决算报告、年度内部控制自我评价报告、年度利润分配预案、募集资金存放与使用报告、会计政策变更、季度内部审计工作等议案	审计委员会严格按照《董事会审计委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核, 并充分与审计机构进行沟通, 一致同意相关议案。	无	无
			2021年07月30日	审议2021年半年度报告、季度内部审计工作等议案			
			2021年10月22日	审议2021年第三季度报告、季度内部审计工作等议案			
			2021年12月01日	审议变更公司2021年度审计机构的议案			
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。	1	2021年04月16日	审议公司董事、监事及高级管理人员2021年度薪酬方案的议案	薪酬与考核委员会严格按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行核查审议, 一致同意相关议案。	无	无
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,	0				无	无

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
	其中王雪女士担任主任委员。						

十、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

监事会对报告期内的监督事项无异议。

十一、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量(人)	912
报告期末主要子公司在职员工的数量(人)	36
报告期末在职员工的数量合计(人)	948
当期领取薪酬员工总人数(人)	948
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)
生产人员	0
销售人员	9
技术人员	793
财务人员	16
行政人员	112
后勤人员	18
合计	948
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士及以上	173
本科	630
大专及以下	145
合计	948

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。2022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

十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，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	是

现金分红政策的专项说明	
否得到了充分保护：	
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
每 10 股派息数（元）（含税）	2.00
每 10 股转增数（股）	2
分配预案的股本基数（股）	125,000,000
现金分红金额（元）（含税）	25,000,000.00
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）	25,000,000.00
可分配利润（元）	311,282,783.92
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 2021 年度利润分配预案为：以公司总股本 125,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），不送红股，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2.00 股。公司 2021 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，有利于全体股东共享公司的经营成果，与公司经营业绩及未来发展相匹配。本次利润分配预案已经公司第二届董事会第十七次会议、第二届监事会第十六次会议审议通过，公司独立董事对该事项发表了明确同意的独立意见。

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十三、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。

十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等法律法规和中国证监会有关法律法规等要求，建立健全了相互独立、权责明确、相互监督的股东大会、董事会、监事会和管理层，明确了股东大会、董事会、监事会和管理层相互之间的权责范围和工作程序。按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。管理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
壹城源创	定位为高度专业的创作型规划与建筑方案团队，将在城市设计等领域提升公司的综合竞争能力	于 2021 年 2 月设立，已纳入合并范围，且整合完成。	不适用	不适用	不适用	不适用

十六、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2022 年 04 月 27 日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
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总收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>(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>(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；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>
定量标准	<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</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>

	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。	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
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

2、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

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

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

无

二、社会责任情况

（一）公司履行社会责任的宗旨和理念

公司始终秉承“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，促进公司与社会的协调统一发展。

（二）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

公司严格按照相关法律法规和规章制度的要求，逐步完善权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责清晰、运作规范、相互制衡的法人治理体系。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并承担相应的义务，控股股东和实际控制人对公司及其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，保证公司具有独立完整的法人治理结构及自主经营能力；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，公司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。

公司加强与资本市场沟通互动，进一步做好信息披露义务，秉承规范、公平、专业的原则，积极开展投资者关系管

理工作，将投资者关系管理工作制度化、规范化，制定较为完善的投资者关系管理制度。积极听取各类投资者的合理意见和建议，及时掌握投资者对公司关注的重点，有效避免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。

（三）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。

（四）客户和供应商权益保护

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。公司制定了较为完善的采购管理规定，与供应商始终保持互惠互利、合作共赢的良性关系。

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

（五）社会公益事业

企业的可持续发展是一种抓住机遇，平衡经济与社会协调的发展。公司发展源于社会，回报社会是公司应尽的责任。作为社会的一员，在兼顾公司、股东及其他相关方利益的情况下，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，鼓励员工积极参加志愿服务活动，不定期参加社区慰问、敬老扶幼、助残助学、爱心捐赠等公益活动，切实履行社会责任、扶贫帮困、温暖社会。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，弘扬社会主流价值，为实现经济和社会的可持续发展而不懈努力。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

乡村振兴战略是中国经济社会发展方式一次大的转变。公司积极响应国家关于建设美丽乡村、乡村振兴等号召，开展相关规划设计工作，践行企业社会责任。

报告期内，公司在广东、广西、湖北、安徽等地承接了《博罗县“东江画廊”乡村振兴示范带（一期）勘察设计》《惠州市全域乡村振兴综合示范带总体研究及概念规划》《靖西市易地扶贫搬迁工程（二期）市政工程项目》等多个乡村振兴方面的项目，以专业的规划设计能力持续助力国家建设美丽乡村。

第六节 重要事项

一、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
资产重组时所作承诺	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	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
			份。			
	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，将严格遵守中国证监会、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限自动延长 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
	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	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
			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。			
	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。触发稳定股价措施的启动条件时，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
	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	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。	2019 年 05 月 10 日	36 个月	正常履行中
	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）在控股股东稳定股价措施实施完毕后（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	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
			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。			
	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派生股份，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	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
			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派生股份，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。			
	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），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
	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、若公司后续推出公司股权激励的，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填	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
			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。			
	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	首次公开发行股票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
	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					

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
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

二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

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

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

本期新设子公司壹城源创，公司注册资本人民币500.00万元，其中，新城市持股比例70.00%，王峥持股比例30.00%。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（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	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	郭晋龙、钟宇
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1

是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

鉴于立信会计师事务所（特殊普通合伙）已连续多年为公司提供审计服务，为保证公司审计工作的独立性和客观性，同时综合考虑公司业务发展、对审计服务的需求等情况，经综合评估及审慎研究，公司拟变更2021年度审计机构为信永中和会

计师事务所（特殊普通合伙）。

公司已就变更会计师事务所的相关事宜与前、后任会计师事务所均进行了事先沟通说明，前、后任会计师事务所已明确知悉本次变更事项并确认无异议。

更换会计师事务所是否履行审批程序

是 否

聘任、解聘会计师事务所情况说明

- 1、变更公司2021年度审计机构的公告于2021年12月9日披露。
- 2、原聘任会计师事务所立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年年度财务报告发表了标准的无保留意见。新聘任会计师事务所名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）。
- 3、公司审计委员会、独立董事、董事会对变更会计师事务所事项无异议。

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

公司报告期末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、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、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、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。

十五、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) 本公司与深圳市德赛工业研究院有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市南山区高新区南区高新南一道德赛科技大厦标识层13层《自然层12层》1303-1304房用于办公，租赁期限自2021年9月20日起至2024年8月31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，租赁其位于麓谷大道627号长海投资置业控股集团有限公司办公研发楼101栋4-406房，租赁期限自2021年1月1日起至2023年12月31日止。
- 4) 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) 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25家，其中主要租赁合同有：

- 1) 本公司将新城市大厦107、203室出租给深圳市龙岗区学知源教育培训中心，租赁期为2015年2月1日至2023年1月31日。
- 2) 本公司将新城市大厦112室出租给邬红，租赁期为2021年7月16日至2023年7月15日。
- 3) 本公司将新城市大厦302室出租给深圳市邦德文化发展有限公司，租赁期为2020年11月01日至2022年6月30日。
- 4) 本公司将新城市大厦503室出租给深圳市龙岗区天姿鱼美人美容院，租赁期为2021年1月15日至2023年1月14日。
- 5) 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

公司报告期不存在重大担保情况。

3、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	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	85,464.00	9,294.00.00	0	0
银行理财产品	募集资金	61,500.00	18,500.00	0	0
合计		146,964.00	27,794.00	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差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。

4、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。

十六、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。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 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

项目	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	53,901,900	53.90%	0	0	13,475,475	0	13,475,475	67,377,375	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	53,901,900	53.90%	0	0	13,475,475	0	13,475,475	67,377,375	53.90%
其中：境内法人持股	53,901,900	53.90%	0	0	13,475,475	0	13,475,475	67,377,375	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	46,098,100	46.10%	0	0	11,524,525	0	11,524,525	57,622,625	46.10%
1、人民币普通股	46,098,100	46.10%	0	0	11,524,525	0	11,524,525	57,622,625	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	100,000,000	100.00%	0	0	25,000,000	0	25,000,000	125,000,000	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

报告期内，公司实施完成了2020年年度权益分派，即以公司当时总股本 100,000,000 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25,000,000股，转增后公司总股本为125,000,000股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2021年5月17日，公司2020年年度股东大会审议通过了2020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

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	48,996,375	0	0	48,996,375	首发限售	2022年5月10日
深圳市远方实业有限责任公司	18,381,000	0	0	18,381,000	首发限售	2022年5月10日
合计	67,377,375	0	0	67,377,375	--	--

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100,000,000万股。报告期内，公司实施完成了2020年度权益分派，即以公司总股本100,000,000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25,000,000股，转增后公司总股本变更为125,000,000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	10,490	年度报告披露日前上一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(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	持有特别表决权股份的股东总数(如有)	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、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	0	48,996,375	0	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	0	25,631,449	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	0	18,381,000	0	质押	12,860,000	
陈娟	境内自然人	0.61%	768,106	0	0	768,106			
毛伟松	境内自然人	0.53%	666,650	0	0	666,650			
陈旭民	境内自然人	0.24%	294,612	0	0	294,612			
袁永荣	境内自然人	0.17%	212,225	0	0	212,225			
陈伟	境内自然人	0.17%	207,000	0	0	207,000			
邓剑辉	境内自然人	0.16%	201,938	0	0	201,938			
吴福仙	境内自然人	0.13%	160,000	0	0	160,000			
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。								
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用								
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注 10)	不适用								
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	25,631,449	人民币普通股	25,631,449
陈娟	768,106	人民币普通股	768,106
毛伟松	666,650	人民币普通股	666,650
陈旭民	294,612	人民币普通股	294,612
袁永荣	212,225	人民币普通股	212,225
陈伟	207,000	人民币普通股	207,000
邓剑辉	201,938	人民币普通股	201,938
吴福仙	160,000	人民币普通股	160,000
深圳市益心达医学新技术有限公司	158,500	人民币普通股	158,500
陈峰	155,000	人民币普通股	155,000
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）	1、公司股东陈娟通过普通证券账户持有 54,500 股，通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 713,606 股，合计持有 768,106 股。 2、公司股东陈峰通过普通证券账户持有 75,000 股，通过申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 80,000 股，合计持有 155,000 股。		

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

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
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

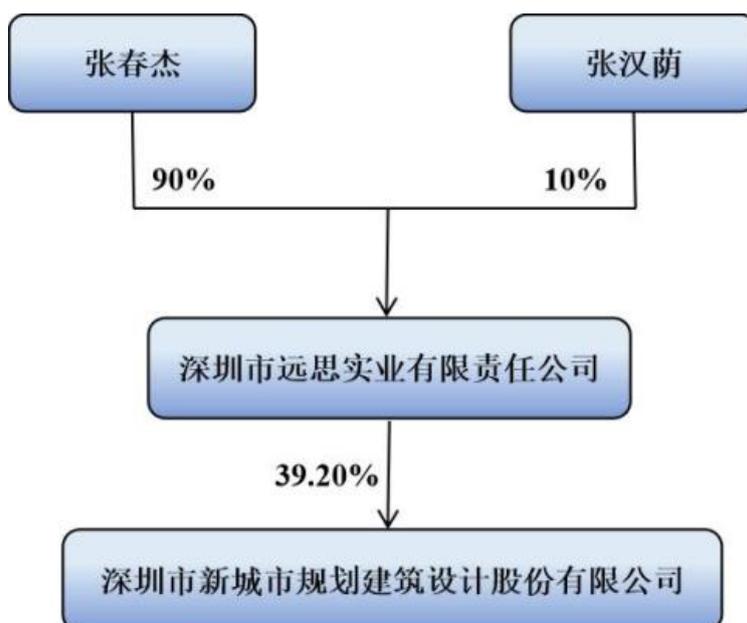
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
张春杰	本人	中国	否
张汉荫	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	张春杰先生担任公司董事长；张汉荫先生为张春杰先生之子，在公司无任职。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

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、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

□ 适用 √ 不适用

5、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。

6、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

四、股份回购在报告期的具体实施情况

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

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2022 年 04 月 26 日
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
注册会计师姓名	郭晋龙、钟宇

审计报告正文

审计报告

XYZH/2022SZAA50147

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（以下简称公司、新城市）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 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，认为对报告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。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）应收账款和合同资产坏账准备	
请参阅财务报表附注“六、合并财务报表主	我们针对应收账款坏账准备确认执行的审

<p>要项目注释”注释4和注释7。</p> <p>于2021年12月31日，新城市合并财务报表中应收账款账面余额为25,742.56万元，坏账准备为6,849.62万元，合同资产余额为16,356.21万元，减值准备为3,105.10万元，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>计程序主要包括：</p> <p>(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> <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>
(二) 主营业务收入及成本确认	
<p>请参阅财务报表附注“六、合并财务报表项目注释”注释33。</p> <p>于2021年度，新城市确认的营业收入为40,080.03万元，营业成本为22,651.46万元，其中主营业务收入38,657.89万元，占比96.45%，主营业务成本22,041.96万元，占比97.31%，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、管理层和治理层对财务报表的责任

新城市管理层（以下简称管理层）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，除非管理层计划清算新城市、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。

五、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：

1. 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。
2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
3. 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。
4. 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，就可能导致对新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新城市不能持续经营。
5. 评价财务报表的总体列报、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。
6. 就新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。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二二年四月二十六日

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

2021 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	570,598,501.64	399,130,837.52
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	278,875,237.42	582,175,086.37
衍生金融资产		
应收票据	1,150,260.00	608,475.00
应收账款	188,929,454.02	153,910,707.23
应收款项融资		
预付款项	1,705,436.34	1,120,986.62
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
其他应收款	3,633,299.96	4,129,030.62
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产	132,511,086.04	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	0.00	3,906.41
流动资产合计	1,177,403,275.42	1,265,566,914.65
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	14,924,912.25	16,946,119.17
固定资产	17,194,887.24	16,010,708.88
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,246,732.92	
无形资产	6,008,599.53	6,824,917.92
开发支出		
商誉	0.00	1,613,722.13
长期待摊费用	11,737,388.91	6,043,728.77
递延所得税资产	18,378,474.64	16,569,832.01
其他非流动资产	374,521.62	
非流动资产合计	72,865,517.11	64,009,028.88
资产总计	1,250,268,792.53	1,329,575,943.53
流动负债：		

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
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		
应付票据		
应付账款	87,840,273.22	98,319,727.13
预收款项	15,503.16	516,086.40
合同负债	47,973,137.89	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	57,428,014.84	103,446,950.23
应交税费	9,844,502.11	12,102,950.75
其他应付款	4,896,884.90	8,640,449.23
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	1,919,999.61	
其他流动负债	19,415,427.32	16,114,656.01
流动负债合计	229,333,743.05	351,349,900.06
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	2,832,613.81	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预计负债		
递延收益		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	2,832,613.81	1,125,000.00
负债合计	232,166,356.86	352,474,900.06
所有者权益：		
股本	125,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	530,760,000.82	555,760,000.82
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	49,048,295.43	40,715,859.06
一般风险准备		
未分配利润	314,149,177.60	280,625,183.59
归属于母公司所有者权益合计	1,018,957,473.85	977,101,043.47
少数股东权益	-855,038.18	
所有者权益合计	1,018,102,435.67	977,101,043.47
负债和所有者权益总计	1,250,268,792.53	1,329,575,943.53

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：易红梅

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	566,386,746.83	392,006,282.74
交易性金融资产	275,935,237.42	582,175,086.37
衍生金融资产		
应收票据	1,150,260.00	608,475.00
应收账款	187,844,050.92	153,802,375.91

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收款项融资		
预付款项	1,679,849.35	1,096,392.23
其他应收款	3,560,408.35	4,688,968.63
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产	131,424,523.54	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		
流动资产合计	1,167,981,076.41	1,258,865,465.76
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	14,924,912.25	16,946,119.17
固定资产	17,173,399.32	15,995,393.70
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,246,732.92	
无形资产	6,006,799.53	6,822,637.92
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,717,560.26	6,013,084.64
递延所得税资产	18,313,190.77	16,515,159.29
其他非流动资产	374,521.62	
非流动资产合计	78,642,919.48	68,178,197.53
资产总计	1,246,623,995.89	1,327,043,663.29
流动负债：		

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
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	87,657,673.33	98,150,946.59
预收款项	1,486.76	466,876.83
合同负债	47,831,628.46	51,969,080.31
应付职工薪酬	57,063,282.27	102,980,669.11
应交税费	9,749,941.14	12,062,460.07
其他应付款	4,022,069.03	11,015,382.86
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	1,919,999.61	
其他流动负债	19,302,346.31	16,114,656.01
流动负债合计	227,548,426.91	353,000,071.78
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	2,832,613.81	
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
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,832,613.81	1,125,000.00
负债合计	230,381,040.72	354,125,071.78
所有者权益：		
股本	125,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
其中：优先股		
永续债		
资本公积	530,760,000.82	555,760,000.82
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	49,048,295.43	40,715,859.06
未分配利润	311,434,658.92	276,442,731.63
所有者权益合计	1,016,242,955.17	972,918,591.51
负债和所有者权益总计	1,246,623,995.89	1,327,043,663.29

3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	400,800,331.19	415,615,201.21
其中：营业收入	400,800,331.19	415,615,201.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	288,917,517.75	304,268,718.46
其中：营业成本	226,514,569.74	241,113,334.71
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	2,658,180.45	3,052,317.50
销售费用	10,692,727.41	13,683,723.28
管理费用	39,149,977.27	42,209,293.82
研发费用	13,518,657.94	13,443,294.20

项目	2021 年度	2020 年度
财务费用	-3,616,595.06	-9,233,245.05
其中：利息费用	2,532,505.87	2,697,814.07
利息收入	6,207,415.43	12,011,988.43
加：其他收益	2,112,762.95	3,558,482.92
投资收益（损失以“-”号填列）	18,671,520.92	17,130,554.81
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		
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）	-1,239,848.95	2,175,086.37
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-24,068,812.75	-12,903,091.81
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-12,826,612.65	-4,701,654.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-5,056.20	-303,055.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	94,526,766.76	116,302,805.78
加：营业外收入	25,391.78	2,198,024.53
减：营业外支出	116,027.86	1,175,082.55
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	94,436,130.68	117,325,747.76
减：所得税费用	13,434,738.48	16,523,649.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	81,001,392.20	100,802,098.72
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	81,001,392.20	100,802,098.72
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	81,856,430.38	100,802,098.72
2.少数股东损益	-855,038.18	

项目	2021 年度	2020 年度
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		
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	81,001,392.20	100,802,098.72
归属于母公司所有者的综合收益总额	81,856,430.38	100,802,098.72
归属于少数股东的综合收益总额	-855,038.18	
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.6549	0.8064
（二）稀释每股收益	0.6549	0.8064

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：易红梅

4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	396,628,480.52	413,520,572.03
减：营业成本	222,984,468.01	238,976,755.46
税金及附加	2,637,186.75	3,040,386.16
销售费用	10,677,737.91	13,683,723.28
管理费用	37,812,781.37	41,738,122.03
研发费用	13,518,657.94	13,443,294.20
财务费用	-3,509,562.08	-9,100,305.19
其中：利息费用	2,455,200.11	2,697,814.07
利息收入	6,094,711.25	11,870,895.65
加：其他收益	2,103,131.01	3,549,943.15
投资收益（损失以“-”号填列）	18,671,520.92	17,130,554.81
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）	-1,239,848.95	2,175,086.37
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-24,041,413.01	-12,894,608.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-11,155,703.02	-4,701,654.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-5,056.20	-303,055.02
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	96,839,841.37	116,694,862.73
加：营业外收入	25,341.78	2,197,943.53
减：营业外支出	116,023.48	1,041,930.55

项目	2021 年度	2020 年度
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	96,749,159.67	117,850,875.71
减：所得税费用	13,424,796.01	16,475,401.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	83,324,363.66	101,375,474.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	83,324,363.66	101,375,474.51
（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	83,324,363.66	101,375,474.51
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		

项目	2021 年度	2020 年度
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 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	344,801,413.25	410,117,191.82
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	28,085,054.88	32,009,253.60
经营活动现金流入小计	372,886,468.13	442,126,445.42
购买商品、接受劳务支付的现金	84,041,248.47	68,256,877.95
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	236,081,486.28	216,531,201.56
支付的各项税费	35,892,037.00	42,708,113.53
支付其他与经营活动有关的现金	39,664,998.85	47,844,825.39

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流出小计	395,679,770.60	375,341,018.43
经营活动产生的现金流量净额	-22,793,302.47	66,785,426.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,771,700,000.00	1,245,000,000.00
取得投资收益收到的现金	18,671,520.92	17,130,554.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,000.00	241,717.09
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	1,790,376,520.92	1,262,372,271.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,362,794.74	12,770,751.21
投资支付的现金	1,471,640,000.00	1,455,000,000.00
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	1,488,002,794.74	1,467,770,751.21
投资活动产生的现金流量净额	302,373,726.18	-205,398,479.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	
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	0.00	120,240,000.00
偿还债务支付的现金	60,000,000.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,455,200.11	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	368,139.25	200,000.00
筹资活动现金流出小计	102,823,339.36	102,897,814.07
筹资活动产生的现金流量净额	-102,823,339.36	17,342,185.93

项目	2021 年度	2020 年度
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	176,757,084.35	-121,270,866.39
加：期初现金及现金等价物余额	387,289,460.33	508,560,326.72
六、期末现金及现金等价物余额	564,046,544.68	387,289,460.33

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 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	341,352,988.80	407,946,974.76
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	26,925,836.40	31,774,703.87
经营活动现金流入小计	368,278,825.20	439,721,678.63
购买商品、接受劳务支付的现金	85,125,362.83	68,560,735.45
支付给职工以及为职工支付的现金	230,241,656.79	214,619,842.89
支付的各项税费	35,723,451.23	42,542,362.61
支付其他与经营活动有关的现金	40,028,407.51	47,382,026.06
经营活动现金流出小计	391,118,878.36	373,104,967.01
经营活动产生的现金流量净额	-22,840,053.16	66,616,711.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,770,000,000.00	1,245,000,000.00
取得投资收益收到的现金	18,671,520.92	17,130,554.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,000.00	241,717.09
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	1,788,676,520.92	1,262,372,271.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,343,244.08	12,769,424.66
投资支付的现金	1,467,000,000.00	1,455,000,000.00
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	1,483,343,244.08	1,467,769,424.66
投资活动产生的现金流量净额	305,333,276.84	-205,397,152.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	
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	0.00	120,240,000.00
偿还债务支付的现金	60,000,000.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,455,200.11	42,697,814.07
支付其他与筹资活动有关的现金	368,139.25	200,000.00
筹资活动现金流出小计	102,823,339.36	102,897,814.07
筹资活动产生的现金流量净额	-102,823,339.36	17,342,185.93
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	179,669,884.32	-121,438,255.21
加：期初现金及现金等价物余额	380,164,905.55	501,603,160.76
六、期末现金及现金等价物余额	559,834,789.87	380,164,905.55

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 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	100,000,000.00				555,760,000.82				40,715,859.06		280,625,183.59		977,101,043.47		977,101,043.47
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	100,000,000.00				555,760,000.82				40,715,859.06		280,625,183.59		977,101,043.47		977,101,043.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	25,000,000.00				-25,000,000.00				8,332,436.37		33,523,994.01		41,856,430.38	-855,038.18	41,001,392.20
（一）综合收益总额											81,856,430.38		81,856,430.38	-855,038.18	81,001,392.20
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普															

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								8,332,436.37	-48,332,436.37		-40,000,000.00				-40,000,000.00
1. 提取盈余公积								8,332,436.37	-8,332,436.37						
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	25,000,000.00														-25,000,000.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	25,000,000.00														-25,000,000.00
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	125,000,000.00				530,760,000.82				49,048,295.43		314,149,177.60		1,018,957,473.85	-855,038.18	1,018,102,435.67

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度														
	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

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 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	100,000,000.00				555,760,000.82				40,715,859.06	276,442,731.63		972,918,591.51
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	100,000,000.00				555,760,000.82				40,715,859.06	276,442,731.63		972,918,591.51
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	25,000,000.00				-25,000,000.00				8,332,436.37	34,991,927.29		43,324,363.66
(一) 综合收益总额										83,324,363.66		83,324,363.66
(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									8,332,436.37	-48,332,436.37		-40,000,000.00
1. 提取盈余公积									8,332,436.37	-8,332,436.37		
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	25,000,000.00					-25,000,000.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	25,000,000.00					-25,000,000.00						
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	125,000,000.00					530,760,000.82				49,048,295.43	311,434,658.92	1,016,242,955.17

上期金额

单位：元

项目	2020 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	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

三、公司基本情况

（一）公司的基本情况

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（原名“深圳市远望实业有限责任公司”，以下简称“望远商务”）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2.5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。

公司2021年5月17日召开的2020年年度股东大会审议通过了2020年度利润分配方案：以公司现有总股本100,000,000股为基数，向全体股东每10股派4.0元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增2.5股。转增股本前本公司总股本为100,000,000股，转增股本后总股本增至125,000,000股。

截至2021年12月31日止，本公司累计发行股本总数12,500万股，注册资本为125,000,000.00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2022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”）
深圳市壹城源创建筑设计有限公司（以下简称“壹城源创”）

详见本附注“八、合并范围的变化”及本附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“五、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2、持续经营

本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，本公司的财务报表系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

具体会计政策和会计估计提示：

无

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3、营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以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

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及

在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍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，将其差额计入合并当期营业外收入。

6、合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，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对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，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；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，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之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本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，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当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；但是，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投资损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流

量表中单独列示。

10、金融工具

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产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、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的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产，按照实际利率法摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。本公司分类为该类的金融资产具体包括：应收账款、应收票据、其他应收款等。

本公司将同时符合下列条件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：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产所产生的所有利得或损失，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司分类为该类的金融资产具体包括：其他债权投资、应收款项融资。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资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。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，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。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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之外的金融

资产，本公司将其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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。本公司分类为该类的金融资产具体包括：交易性金融资产。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，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风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收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的同时符合下列条件：公司管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流，仅为对本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收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同时符合下列条件：公司管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流，仅为对本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认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，此类金融负债按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。此类金融负债，本公司按照金融资产转移相关准则规定进行计量。

③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。本公司作为此类金融负债的发行方的，在初始确认后按照依据金融工具减值相关准则规定确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销后的余额孰高进行计量。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入

当期损益进行会计处理。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）

的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

（6）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：①以摊余成本计量的金融资产；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（涉及的金融资产同时符合下列条件：公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流，仅为对本金金额为基础的利息的支付。）；③租赁应收款；④合同资产。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司对于下列各项目，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：①《企业会计准则第14号-收入准则》规范的交易形成应收款项或合同资产损失准备，无论该项目是否包含重大融资成分。②应收融资租赁款；③应收经营租赁款。

除上述项目外，对其他项目，本公司按照下列情形计量损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融工具，本公司按照未来12个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融工具，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损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融工具，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（涉及的金融资产同时符合下列条件：公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流，仅为对本金金额为基础的利息的支付。），本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。除此之外的金融工具的信用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。

1) 对信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过30日，则表明金融工具

的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过30日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。如果本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，本公司将按照金融工具共同信用风险特征，对其进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

2) 预期信用损失的计量

考虑预期信用损失计量方法应反映的要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司对租赁应收款及财务担保合同在单项资产或合同的基础上确定其信用损失。

对应收账款与合同资产，本公司除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单独确定其信用损失外，其余在组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款逾期天数/应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。

对于其他以摊余成本计量的金融资产及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(涉及的金融资产同时符合下列条件：公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流，仅为对本金金额为基础的利息的支付。)，除对单项金额重大的款项单独确定其信用损失外，本公司在组合基础上确定其信用损失。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业等。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

②租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。其中，用于确定预期信用损失的现金流量，与本公司按照租赁准则用于计量租赁应收款项的现金流量保持一致。

11、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品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。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

(2) 合同资产的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、合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

13、持有待售资产

(1) 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（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。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将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。

(2) 本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

(3) 本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(4) 后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

(5) 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(6) 持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(7) 持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②可收回金额。

(8) 终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14、长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的会计处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产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。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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本会计处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资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。购买日之前持有的股权为指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，原计入其他综合收益的累计公允价值变动不得转入当期损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；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投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；[公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按

照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益应当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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分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，处置后的剩余股权适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（财会[2017]7号）》核算的，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。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处理并按比例结转，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当按比例转入当期投资收益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，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；处置后的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，适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（财会[2017]7号）》进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权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。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。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，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本公司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—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。

16、固定资产

(1) 确认条件

(1) 固定资产的确认和初始计量

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	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。

17、借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上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的借款费用, 在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时, 开始资本化; 当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时, 停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用, 扣除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予以资本化; 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, 确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、使用权资产

使用权资产, 是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量

在租赁期开始日, 本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项: ①租赁负债的初始计量金额; ②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额, 存在租赁激励的, 扣除已享受的租赁激励相关金额; ③发生的初始直接费用, 即为达成租赁所发生的增量成本; ④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本, 属于为生产存货而发生的除外。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后, 本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量, 即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产, 本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的, 相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

19、无形资产

1、计价方法、使用寿命、减值测试

(1) 无形资产的计价方法

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。

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。

2、内部研究开发支出会计政策

(1) 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

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。

(2) 开发阶段支出资本化的具体条件

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。

20、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。

21、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	摊销方法	摊销年限
装修工程	年限平均法	3-10年
其他	年限平均法	3年

22、合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

23、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到之后解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿,在发生当期计入当期损益。

24、租赁负债

(1) 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:①固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司因无法确定租赁内含利率的,采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率,是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即公司的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

(3) 重新计量

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②担保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折

现)；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下，采用修订后的折现率折现)；④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下，采用修订后的折现率折现)；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下，采用修订后的折现率折现)。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照个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，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。本公司确认的交易价格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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1. 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。
2. 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
3. 在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间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，并按照产出法或投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

对于在某一时点履行的履约义务，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：

1. 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
2. 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
3. 本公司已将该商品的实物转移给客户。
4. 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。
5. 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

本公司收入确认的具体判断标准

公司主营业务包括工程设计、城乡规划及工程咨询，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。

26、政府补助

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，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。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照平均年限法分期计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

为与收益相关的政府补助，用于补偿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。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

(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，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- 2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- 3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司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。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

28、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

租金的处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供的激励措施

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

折旧

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

可变租赁付款额

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁的会计处理方法

初始计量

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额；存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有关的初始直接费用进行调整）），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

租赁变更的会计处理

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

29、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（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。

30、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
财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。	第二届董事会第七次会议及第二届监事会第六次议	详见“其他说明”

其他说明:

公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。根据修订后的准则,对于首次执行日前已存在的合同,公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。公司根据首次执行的累计影响数,调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁,本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产:

- 1) 假设自租赁期开始日即采用新租赁的账面价值(采用首次执行日的承租人增量借款利率作为折现率);
- 2) 与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整。

对首次执行日之前的经营租赁,本公司采用以下简化处理:

- 1) 将于首次执行日后12个月内完成的租赁,作为短期租赁处理。
- 2) 计量租赁负债时,具有相似特征的租赁采用同一折现率;使用权资产的计量不包含初始直接费用;
- 3) 存在续租选择权或终止租赁选择权的,根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;
- 4) 作为使用权资产减值测试的替代,根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同,并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产。

- 5) 首次执行日前的租赁变更,根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

对首次执行日前经营租赁的上述简化处理未对2021年1月1日的留存收益产生重大影响,执行新租赁准则未对本年年初资产负债表相关项目产生影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2021年起首次执行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 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

不需要调整年初资产负债表科目的原因说明

(4) 2021 年起首次执行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	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	详见下表

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%
壹城源创	20%

2、税收优惠

(1) 所得税税收优惠

1) 新城市于2021年12月23日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的编号为GR202144204215的《高新技术企业证书》。根据国税函【2009】203号文件的相关规定，2021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）、《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2021年第12号）规定，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，再减半征收企业所得税；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、城投汇智、壹城源创认定为小型微利企业，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，再减半征收企业所得税，实际企业所得税税率系2.5%。

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	574,529.14	868,296.60
银行存款	566,388,394.87	388,337,543.06
其他货币资金	3,635,577.63	9,924,997.86
合计	570,598,501.64	399,130,837.52

其他说明

使用受到限制的货币资金

项目	年末余额	年初余额
履约保证金	3,635,577.63	9,924,997.86
司法冻结银行存款	2,916,379.33	1,916,379.33
合计	6,551,956.96	11,841,377.19

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	278,875,237.42	582,175,086.37
其中：		
其他	278,875,237.42	582,175,086.37
合计	278,875,237.42	582,175,086.37

其他说明：无

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
银行承兑票据	218,500.00	
商业承兑票据	931,760.00	608,475.00
合计	1,150,260.00	608,475.00

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	1,210,800.00	100.00%	60,540.00	5.00%	1,150,260.00	640,500.00	100.00%	32,025.00	5.00%	608,475.00
其中：										
银行承兑汇票	230,000.00	19.00%	11,500.00	5.00%	218,500.00					
商业承兑汇票	980,800.00	81.00%	49,040.00	5.00%	931,760.00	640,500.00	100.00%	32,025.00	5.00%	608,475.00
合计	1,210,800.00	100.00%	60,540.00	5.00%	1,150,260.00	640,500.00	100.00%	32,025.00	5.00%	608,475.00

(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	32,025.00	28,515.00				60,540.00
合计	32,025.00	28,515.00				60,540.00

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**

期末无用于质押的应收票据。

(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

期末无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

期末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

(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	257,425,624.11	100.00%	68,496,170.09	26.61%	188,929,454.02	197,968,897.46	100.00%	44,058,190.23	22.26%	153,910,707.23
其中：										
账龄分析法	257,425,624.11	100.00%	68,496,170.09	26.61%	188,929,454.02	197,968,897.46	100.00%	44,058,190.23	22.26%	153,910,707.23
合计	257,425,624.11	100.00%	68,496,170.09	26.61%	188,929,454.02	197,968,897.46	100.00%	44,058,190.23	22.26%	153,910,707.23

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	94,175,641.66	4,708,782.08	5.00%
1 至 2 年	55,568,522.07	5,556,852.21	10.00%
2 至 3 年	46,663,514.23	13,999,054.27	30.00%
3 至 4 年	27,409,662.65	13,704,831.33	50.00%
4 至 5 年	15,408,166.53	12,326,533.23	80.00%
5 年以上	18,200,116.97	18,200,116.97	100.00%
合计	257,425,624.11	68,496,170.09	--

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	94,175,641.66
1 至 2 年	55,568,522.07
2 至 3 年	46,663,514.23
3 年以上	61,017,946.15
3 至 4 年	27,409,662.65
4 至 5 年	15,408,166.53

5 年以上	18,200,116.97
合计	257,425,624.11

(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	44,058,190.23	24,437,979.86				68,496,170.09
合计	44,058,190.23	24,437,979.86				68,496,170.09

(3) 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
单位 1	8,884,210.20	3.45%	444,210.51
单位 2	8,669,803.32	3.37%	3,786,471.61
单位 3	8,564,000.00	3.33%	884,400.00
单位 4	7,589,984.50	2.95%	2,569,899.56
单位 5	7,564,786.50	2.94%	1,420,718.55
合计	41,272,784.52	16.04%	

(4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

本年无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本年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	757,386.72	44.41%	1,120,986.62	100.00%
1 至 2 年	948,049.62	55.59%		
合计	1,705,436.34	--	1,120,986.62	--

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

单位名称	年末余额	账龄	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
单位1	471,698.12	1年以内、1-2年	27.66
单位2	471,698.10	1-2年	27.66
单位3	235,849.06	1-2年	13.83
单位4	137,000.00	1年以内	8.03
单位5	106,833.31	1年以内	6.26
合计	1,423,078.59		83.44

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,633,299.96	4,129,030.62
合计	3,633,299.96	4,129,030.62

(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	1,063,030.74	765,475.81
押金和保证金	3,529,137.00	3,873,179.10
其他往来	218,168.34	1,065,093.94
合计	4,810,336.08	5,703,748.85

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	1,574,718.23			1,574,718.23
2021 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期转回	397,682.11			397,682.11
2021 年 12 月 31 日余额	1,177,036.12			1,177,036.12

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）	2,394,818.46
1 至 2 年	773,750.63
2 至 3 年	855,024.39
3 年以上	786,742.60
3 至 4 年	80,458.20
4 至 5 年	114,600.00
5 年以上	591,684.40
合计	4,810,336.08

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	1,574,718.23		397,682.11			1,177,036.12
合计	1,574,718.23		397,682.11			1,177,036.12

4) 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	2-3 年	10.39%	150,000.00

第二名	保证金	414,180.00	1 年以内	8.61%	41,418.00
第三名	保证金	254,400.00	1 年以内	5.29%	25,440.00
第四名	保证金	240,000.00	1 年以内	4.99%	24,000.00
第五名	保证金	150,000.00	5 年以上	3.12%	150,000.00
合计	--	1,558,580.00	--	32.40%	390,858.00

5) 涉及政府补助的应收款项

本年无涉及政府补助的应收款项。

6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本年无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

7) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本年无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

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
提供服务产生的合同资产	163,562,128.75	31,051,042.71	132,511,086.04	146,326,037.07	21,838,152.19	124,487,884.88
合计	163,562,128.75	31,051,042.71	132,511,086.04	146,326,037.07	21,838,152.19	124,487,884.88

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
提供服务产生的合同资产	9,212,890.52			
合计	9,212,890.52			--

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金		3,906.41
合计	0.00	3,906.41

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)	
2021 年 1 月 1 日余额			13,000,000.00	13,000,000.00
2021 年 1 月 1 日余额在 本期	——	——	——	——
2021 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	合计
一、账面原值		
1.期初余额	40,510,575.09	40,510,575.09
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		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	40,510,575.09	40,510,575.09
二、累计折旧和累计摊销		

项目	房屋、建筑物	合计
1.期初余额	23,564,455.92	23,564,455.92
2.本期增加金额	2,021,206.92	2,021,206.92
(1) 计提或摊销	2,021,206.92	2,021,206.92
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	25,585,662.84	25,585,662.84
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	14,924,912.25	14,924,912.25
2.期初账面价值	16,946,119.17	16,946,119.17

(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

本年无未办妥产权证书的投资性房地产。

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	17,194,887.24	16,010,708.88
合计	17,194,887.24	16,010,708.88

(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	19,894,390.37	12,003,023.81	12,784,134.70	44,681,548.88
2.本期增加金额		2,102,076.88	3,630,522.60	5,811,111.97
(1) 购置		2,102,076.88	3,630,522.60	5,732,599.48
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额		201,124.00	496,421.04	697,545.04
(1) 处置或报废		201,124.00	496,421.04	697,545.04
4.期末余额	19,894,390.37	13,903,976.69	15,918,236.26	49,716,603.32
二、累计折旧				
1.期初余额	10,591,497.63	8,529,510.18	9,549,832.19	28,670,840.00
2.本期增加金额	976,260.36	1,397,106.49	2,164,998.07	4,538,364.92
(1) 计提	976,260.36	1,397,106.49	2,164,998.07	4,538,364.92
3.本期减少金额		191,067.80	496,421.04	687,488.84
(1) 处置或报废		191,067.80	496,421.04	687,488.84
4.期末余额	11,567,757.99	9,735,548.87	11,218,409.22	32,521,716.08
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	8,326,632.38	4,168,427.82	4,699,827.04	17,194,887.24
2.期初账面价值	9,302,892.74	3,473,513.63	3,234,302.51	16,010,708.88

(2) 暂时闲置的固定资产情况

本期无暂时闲置的固定资产。

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

本期无通过经营租赁租出的固定资产。

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

本期无未办妥产权证书的固定资产。

12、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额		
2.本期增加金额	5,025,916.47	5,025,916.47
(1) 租入	5,025,916.47	5,025,916.47
3.本期减少金额		
4.期末余额	5,025,916.47	5,025,916.47
二、累计折旧		
1.期初余额		
2.本期增加金额	779,183.55	779,183.55
(1) 计提	779,183.55	779,183.55
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
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	4,246,732.92	4,246,732.92
2.期初账面价值		

13、无形资产**(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	7,201,804.00	8,544,238.06	15,746,042.06
2.本期增加金额		1,111,613.17	1,111,613.17
(1) 购置		1,111,613.17	1,111,613.17
(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	9,655,851.23	16,857,655.23
二、累计摊销			
1.期初余额	2,225,528.94	6,695,595.20	8,921,124.14
2.本期增加金额	144,036.12	1,783,895.44	1,927,931.56
(1) 计提	144,036.12	1,783,895.44	1,927,931.56
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	2,369,565.06	8,479,490.64	10,849,055.70
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	4,832,238.94	1,176,360.59	6,008,599.53
2.期初账面价值	4,976,275.06	1,848,642.86	6,824,917.92

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

本年无未办妥产权证书的土地使用权。

14、商誉

(1) 商誉账面原值

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

(2) 商誉减值准备

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
		计提	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

其他说明

于 2021 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 2026 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需全额计提商誉减值准备。

15、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	6,043,728.77	8,047,630.92	2,353,970.78		11,737,388.91
合计	6,043,728.77	8,047,630.92	2,353,970.78		11,737,388.91

16、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	2,481,007.28	62,025.19	1,047,694.33	52,384.72

可抵扣薪酬	6,862,853.70	1,029,428.05	31,818,822.73	4,772,823.41
坏账准备	100,784,788.92	15,101,424.93	67,503,085.65	10,120,886.84
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
长期股权投资减值准备	2,000,000.00	300,000.00		
新旧租赁准则费用差异	505,880.50	75,882.08		
合计	125,634,530.40	18,518,760.25	113,369,602.71	16,896,094.97

(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	935,237.42	140,285.61	2,175,086.37	326,262.96
合计	935,237.42	140,285.61	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	140,285.61	18,378,474.64	326,262.96	16,569,832.01
递延所得税负债	140,285.61		326,262.96	

17、其他非流动资产

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
预付长期资产采购款	374,521.62		374,521.62			
合计	374,521.62		374,521.62			

18、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
----	--	---------------

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本年无已逾期未偿还的短期借款。

19、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	82,629,046.24	89,715,894.14
图文制作费及其他	5,211,226.98	8,603,832.99
合计	87,840,273.22	98,319,727.13

(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
单位 1	2,479,989.15	主合同未结算
单位 2	1,888,508.12	主合同未结算
单位 3	1,871,725.43	主合同未结算
合计	6,240,222.70	--

20、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	15,503.16	499,153.60
1-2 年		16,932.80
2-3 年		
3 年以上		
合计	15,503.16	516,086.40

21、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	25,589,907.04	36,129,887.55
1-2 年	10,256,191.89	9,147,216.42
2-3 年	6,573,890.47	3,194,636.62
3 年以上	5,553,148.49	3,497,339.72
合计	47,973,137.89	51,969,080.31

22、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	103,446,950.23	182,614,501.86	228,663,517.99	57,397,934.10
二、离职后福利-设定提存计划		7,219,238.53	7,189,157.79	30,080.74
合计	103,446,950.23	189,833,740.39	235,852,675.78	57,428,014.84

(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	103,351,903.81	165,831,156.89	211,908,509.22	57,274,551.48
2、职工福利费	7,678.02	9,534,175.66	9,521,143.44	20,710.24
3、社会保险费	12,207.32	4,171,368.25	4,164,652.27	18,923.30
其中：医疗保险费	9,765.82	3,876,862.96	3,871,236.88	15,391.90
工伤保险费		55,906.78	55,582.98	323.80
生育保险费	2,441.50	238,598.51	237,832.41	3,207.60
4、住房公积金	27,074.00	2,662,086.46	2,653,498.46	35,662.00
5、工会经费和职工教育经费	48,087.08	415,714.60	415,714.60	48,087.08
合计	103,446,950.23	182,614,501.86	228,663,517.99	57,397,934.10

(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		7,037,623.60	7,008,491.74	29,131.86

2、失业保险费		181,614.93	180,666.05	948.88
合计		7,219,238.53	7,189,157.79	30,080.74

23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,660,135.11	2,967,200.80
企业所得税	5,978,236.34	6,538,844.08
个人所得税	913,501.08	1,089,244.66
城市维护建设税	857,259.03	956,353.92
教育费附加	332,474.09	401,583.49
其他	102,896.46	149,723.80
合计	9,844,502.11	12,102,950.75

24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	4,896,884.90	8,640,449.23
合计	4,896,884.90	8,640,449.23

(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	3,057,330.09	3,580,611.99
员工报销代垫款等	1,839,554.81	5,059,837.24
合计	4,896,884.90	8,640,449.23

25、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	1,919,999.61	
合计	1,919,999.61	

26、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	19,415,427.32	16,114,656.01
合计	19,415,427.32	16,114,656.01

27、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,938,678.41	
减：未确认融资费用	106,064.60	
合计	2,832,613.81	

28、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		1,125,000.00		
合计	1,125,000.00		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

29、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	100,000,000.00			25,000,000.00		25,000,000.00	125,000,000.00

其他说明：

公司 2021 年 5 月 17 日召开的 2020 年年度股东大会审议通过了 2020 年度利润分配方案：以公司现有总股本 100,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 4.0 元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2.5 股。转增股本前本公

司总股本为 100,000,000 股，转增股本后总股本增至 125,000,000 股。

30、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）	552,674,120.82		25,000,000.00	527,674,120.82
其他资本公积	3,085,880.00			3,085,880.00
合计	555,760,000.82		25,000,000.00	530,760,000.82

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司 2021 年 5 月 17 日召开的 2020 年年度股东大会审议通过了 2020 年度利润分配方案：按每 10 股转增 2.5 股的比例，以资本公积向全体股东转增股本 25,000,000 股。

31、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	40,715,859.06	8,332,436.37		49,048,295.43
合计	40,715,859.06	8,332,436.37		49,048,295.43

32、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	280,625,183.59	229,960,632.32
调整后期初未分配利润	280,625,183.59	229,960,632.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	81,856,430.38	100,802,098.72
减：提取法定盈余公积	8,332,436.37	10,137,547.45
应付普通股股利	40,000,000.00	40,000,000.00
期末未分配利润	314,149,177.60	280,625,183.59

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 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 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 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

33、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	386,578,937.36	220,419,604.15	400,617,438.13	234,572,751.49
其他业务	14,221,393.83	6,094,965.59	14,997,763.08	6,540,583.22
合计	400,800,331.19	226,514,569.74	415,615,201.21	241,113,334.71

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

□ 是 √ 否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	本年发生额	合计
按经营地区分类		
其中		
华南地区	346,209,719.15	346,209,719.15
华东地区	29,101,393.81	29,101,393.81
西南地区	11,872,520.65	11,872,520.65
其他地区	13,616,697.58	13,616,697.58
合同类型		
其中		
国土空间规划（城乡规划）类	253,662,052.09	253,662,052.09
工程设计类	114,366,844.20	114,366,844.20
工程咨询类等	18,550,041.07	18,550,041.07
租赁物业服务等	14,221,393.83	14,221,393.83

34、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	1,072,450.13	1,350,787.60
教育费附加	766,904.40	917,985.54
房产税	560,294.02	420,220.49
土地使用税	9,539.88	54,058.56
车船使用税	12,829.79	13,050.00
印花税	236,162.23	296,215.31

合计	2,658,180.45	3,052,317.50
----	--------------	--------------

35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	1,267,540.05	1,255,566.95
办公费	2,817,722.14	3,473,151.09
差旅费	3,614,608.42	4,853,734.36
业务招待费	2,651,653.17	2,911,996.22
车辆运行费	279,879.06	645,215.79
咨询服务费	1,792.45	379,162.19
其他	59,532.12	164,896.68
合计	10,692,727.41	13,683,723.28

36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	24,035,558.32	23,843,824.66
办公费	3,349,466.42	3,535,875.41
差旅费	2,575,008.23	3,140,989.54
租赁及水电费	2,105,649.36	2,105,871.90
折旧及摊销	3,509,769.18	4,482,663.24
汽车费	1,257,194.81	1,033,314.48
中介机构服务咨询费	1,139,685.55	1,962,326.90
其他	1,177,645.40	2,104,427.69
合计	39,149,977.27	42,209,293.82

37、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,866,792.15	12,771,129.49
折旧与摊销费	1,651,865.79	672,164.71
合计	13,518,657.94	13,443,294.20

38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	2,532,505.87	2,697,814.07
其中：租赁负债利息费用	77,305.76	
减：利息收入	6,207,415.43	12,011,988.43
加：银行手续费等	58,314.50	80,929.31
合计	-3,616,595.06	-9,233,245.05

39、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	1,511,058.05	2,399,612.19
进项税加计抵减	594,485.85	495,640.06
代扣个人所得税手续费	1,333.28	663,230.67
其他	5,885.77	
合计	2,112,762.95	3,558,482.92

40、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	18,671,520.92	17,130,554.81
合计	18,671,520.92	17,130,554.81

41、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	-1,239,848.95	2,175,086.37
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-1,239,848.95	2,175,086.37
合计	-1,239,848.95	2,175,086.37

42、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	397,682.11	155,708.40
应收票据坏账损失	-28,515.00	-5,025.00
应收账款坏账损失	-24,437,979.86	-13,053,775.21
合计	-24,068,812.75	-12,903,091.81

43、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
三、长期股权投资减值损失	-2,000,000.00	
十一、商誉减值损失	-1,613,722.13	
十二、合同资产减值损失	-9,212,890.52	-4,701,654.24
合计	-12,826,612.65	-4,701,654.24

44、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
非流动资产处置收益		
其中:固定资产处置收益	-5,056.20	-303,055.02
合计	-5,056.20	-303,055.02

45、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	
其他	25,391.78	161,424.53	25,391.78
合计	25,391.78	2,198,024.53	25,391.78

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
--------------------------	-----------	----	--------------	---	---	--	--------------	-------

46、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	
其他	116,027.86	151,082.55	116,027.86
合计	116,027.86	1,175,082.55	116,027.86

47、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	15,243,381.11	17,674,769.10
递延所得税费用	-1,808,642.63	-1,151,120.06
合计	13,434,738.48	16,523,649.04

(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	94,436,130.68
按法定/适用税率计算的所得税费用	14,165,419.60
子公司适用不同税率的影响	87,413.36
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	675,402.44
税法规定的额外可扣除费用	-1,493,496.92
所得税费用	13,434,738.48

48、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	6,207,415.43	12,011,988.43
政府补助	1,009,683.05	4,438,735.40
押金及保证金	7,843,783.10	9,962,372.66
备用金及代垫款	5,291,217.46	3,256,519.79
其他	7,732,955.84	2,339,637.32
合计	28,085,054.88	32,009,253.60

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(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	11,629,830.76	13,905,712.36
销售费用	9,424,172.24	12,426,633.65
银行手续费	58,314.50	80,929.31
备用金及代垫款	5,570,995.01	3,554,560.92
押金及保证金	8,855,236.51	13,827,981.65
其他	4,126,449.83	4,049,007.50
合计	39,664,998.85	47,844,825.39

(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	0.00	200,000.00
租赁	368,139.25	
合计	368,139.25	200,000.00

49、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	81,001,392.20	100,802,098.72
加：资产减值准备	12,826,612.65	4,701,654.24
信用减值损失	24,068,812.75	12,903,091.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,538,364.92	7,115,342.97
投资性房地产摊销	2,021,206.92	-893,131.48
使用权资产折旧	779,183.55	
无形资产摊销	1,927,931.56	1,898,759.19
长期待摊费用摊销	2,353,970.78	1,639,862.71
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）	5,056.20	303,055.02
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	0.00	2,508.07
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	1,239,848.95	-2,175,086.37
财务费用（收益以“－”号填列）	2,532,505.87	2,697,814.07
投资损失（收益以“－”号填列）	-18,671,520.92	-17,130,554.81
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,808,642.63	-1,151,120.06
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	0.00	
存货的减少（增加以“－”号填列）	0.00	
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-63,658,778.65	-46,930,652.91
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-70,824,246.62	3,001,785.82
其他	-1,125,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	-22,793,302.47	66,785,426.99
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--

补充资料	本期金额	上期金额
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	564,046,544.68	387,289,460.33
减：现金的期初余额	387,289,460.33	508,560,326.72
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	176,757,084.35	-121,270,866.39

(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	564,046,544.68	387,289,460.33
其中：库存现金	574,529.14	868,296.60
可随时用于支付的银行存款	563,472,015.54	386,421,163.73
三、期末现金及现金等价物余额	564,046,544.68	387,289,460.33

50、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	6,551,956.96	截止 2021 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，详见附注五、合并财务报表项目注释（一）货币资金
合计	6,551,956.96	--

51、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	1,901,000.00	其他收益	1,901,000.00
稳岗补贴	37,289.26	其他收益	37,550.62
其他	196,393.79	其他收益	196,393.79

(2) 政府补助退回情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	原因
专项扶持及发展资金	330,000.00	未使用
贴息	293,625.00	不符合贴息条件

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。

3、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本期新设子公司壹城源创，公司注册资本人民币 500.00 万元，其中，新城市持股比例 70.00%，王峥持股比例 30.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日止，尚未实际出资。

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
壹城源创	深圳市	深圳市	咨询设计	70.00%		设立

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、交易性金融资产、交易性金融负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、各类风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 流动风险

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。

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	278,875,237.42			278,875,237.42
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	278,875,237.42			278,875,237.42
其他	278,875,237.42			278,875,237.42
持续以公允价值计量的资产总额	278,875,237.42			278,875,237.42
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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
深圳市远思实业有限责任公司	深圳市	投资	128,000,000.00	39.20%	39.20%

本企业的母公司情况的说明：

本企业最终控制方是张春杰及张汉荫。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见“附注九、1、（1）企业集团的构成”相关内容。

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

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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	独立董事
肖幼美	独立董事
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
深圳市深职控股有限公司	独立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	独立董事王雪担任董事的公司
深圳市汇博投资发展有限公司	独立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
深圳市三力星聚合同科技发展有限公司	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

本期无购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本期无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

（3）关联租赁情况

本期无关联租赁情况。

(4) 关联担保情况

本期无关联担保情况。

(5) 关联方资金拆借

本期无关联方资金拆借。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

本期无关联方资产转让、债务重组情况。

(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	5,487,954.24	6,238,740.56

(8) 其他关联交易

本期无其他关联交易。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

本期无应收项目。

(2) 应付项目

本期无应付项目。

7、关联方承诺

本期无关联方承诺。

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

深圳市壹城源创建筑设计有限公司（以下简称“壹城源创”）系由本公司和王峥共同出资组建的有限责任公司，法定代表人为黄皓，于 2021 年 02 月 03 日取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300MA5GLMBT2U 的法

人营业执照。壹城源创注册资本 500 万元，本公司认缴出资 350 万元。截止 2021 年 12 月 31 日，本公司尚未对壹城源创履行出资义务。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

2021年12月22日，深圳相链科技有限公司股东曹华晓、鲍毅明及深圳相链科技合伙企业（有限合伙）向深圳国际仲裁院申请仲裁，要求解除2021年3月24日与新城市公司签订的投资入股深圳相链科技有限公司的协议并赔偿损失及承担仲裁费用。新城市于2022年4月7日向深圳国际仲裁院提交了仲裁反请求申请书，要求“解除投资协议，归还投资款并支付利息”。截止报告日，该仲裁尚未裁决。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在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。	
行政处罚	2022 年 4 月 24 日，深圳市龙岗区规划土地监察局出具《行政处罚决定书》（深龙规土监[2021]（龙城）罚字第 026 号），认定公司未经批准在新城市大厦内部部分楼层加建建筑物的行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条及《深圳市自然资源行政处罚自由裁量权实施标准》序号 12 “责令停止建设，限期拆除”的规定，自收到行政处罚判决书之日起六个月内自行拆除违法加建的建筑物，建筑面积共 6895.94 平方米。		

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	25,000,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	25,000,000.00

说明：经第二届董事会第十七次会议审议通过：以公司总股本 125,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），不送红股，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2.00 股。

3、其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	256,283,094.53	100.00%	68,439,043.61	26.70%	187,844,050.92	197,832,163.96	100.00%	44,029,788.05	22.26%	153,802,375.91
其中：										
账龄分析法	256,283,094.53	100.00%	68,439,043.61	26.70%	187,844,050.92	197,832,163.96	100.00%	44,029,788.05	22.26%	153,802,375.91
合计	256,283,094.53	100.00%	68,439,043.61	26.70%	187,844,050.92	197,832,163.96	100.00%	44,029,788.05	22.26%	153,802,375.91

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	93,033,112.08	4,651,655.60	5.00%
1 年至 2 年	55,568,522.07	5,556,852.21	10.00%
2 年至 3 年	46,663,514.23	13,999,054.27	30.00%
3 年至 4 年	27,409,662.65	13,704,831.33	50.00%

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
4 年至 5 年	15,408,166.53	12,326,533.23	80.00%
5 年以上	18,200,116.97	18,200,116.97	100.00%
小计	256,283,094.53	197,832,163.96	
减：坏账准备	68,439,043.61	44,029,788.05	
合计	187,844,050.92	153,802,375.91	--

确定该组合依据的说明：

账龄分析法

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）	93,033,112.08
1 至 2 年	55,568,522.07
2 至 3 年	46,663,514.23
3 年以上	61,017,946.15
3 至 4 年	27,409,662.65
4 至 5 年	15,408,166.53
5 年以上	18,200,116.97
合计	256,283,094.53

（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	44,029,788.05	24,409,255.56				68,439,043.61
合计	44,029,788.05	24,409,255.56				68,439,043.61

（3）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
单位 1	8,884,210.20	3.47%	444,210.51
单位 2	8,669,803.32	3.38%	3,786,471.61
单位 3	8,564,000.00	3.34%	884,400.00
单位 4	7,589,984.50	2.96%	2,569,899.56
单位 5	7,564,786.50	2.95%	1,420,718.55
合计	41,272,784.52	16.10%	

(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。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,560,408.35	4,688,968.63
合计	3,560,408.35	4,688,968.63

(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	1,040,632.68	743,952.23
押金和保证金	3,245,006.00	3,873,179.10
其他往来	214,504.48	739,459.94
合并关联方往来	221,267.99	889,737.71
合计	4,721,411.15	6,246,328.98

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	1,557,360.35			1,557,360.35
2021 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期转回	396,357.55			396,357.55
2021 年 12 月 31 日余额	1,161,002.80			1,161,002.80

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）	2,319,980.93
1 至 2 年	759,663.23
2 至 3 年	855,024.39
3 年以上	786,742.60
3 至 4 年	80,458.20
4 至 5 年	114,600.00
5 年以上	591,684.40
合计	4,721,411.15

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	1,557,360.35		396,357.55			1,161,002.80
合计	1,557,360.35		396,357.55			1,161,002.80

4) 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	2—3 年	10.59%	150,000.00
第二名	其他	414,180.00	1 年以内	8.77%	41,418.00

第三名	保证金	254,400.00	1 年以内	5.39%	25,440.00
第四名	保证金	150,000.00	5 年以上	3.18%	150,000.00
第五名	其他	134,396.00	5 年以上	2.85%	134,396.00
合计	--	1,452,976.00	--		501,254.00

5) 涉及政府补助的应收款项

本期无涉及政府补助的应收款项。

6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

7) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

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
其他投资	2,000,000.00	2,000,000.00				
合计	7,885,802.81	2,000,000.00	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	

(2) 其他投资

单位：元

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
相链科技		2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
合计		2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00

(3) 其他说明

2021年3月24日，公司与深圳相链科技有限公司股东曹华晓、鲍毅明及深圳相链科技合伙企业（有限合伙）达成投资协议。根据协议约定公司以自有资金人民币2,000,000.00元向深圳相链科技有限公司增资，增资后公司持有相链科技70%股权。公司于2021年3月底履行了出资义务，并从2021年4月开始参与公司的经营管理，但未办理公司董事改选、公司章程变更等工商变更手续。2021年下半年，由于深圳相链科技有限公司经营状况发生恶化，投入的200万元已消耗殆尽，新城市公司与深圳相链科技有限公司原股东发生严重分歧，已无法按原投资协议继续合作，原股东也于2021年12月22日向深圳国际仲裁院申请解除投资协议。公司对相链科技的该项投资存在减值迹象，公司在资产负债表日对存在减值的该项投资进行减值测试。经管理层评估，本期全额计提资产减值准备2,000,000.00元。

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	384,511,085.60	219,140,160.14	400,617,438.13	234,914,554.20
其他业务	12,117,394.92	3,844,307.87	12,903,133.90	4,062,201.26
合计	396,628,480.52	222,984,468.01	413,520,572.03	238,976,755.46

收入相关信息：

单位：元

合同分类	本年金额
按经营地区分类	
其中：	
华南地区	342,382,208.10
华东地区	28,757,054.19
西南地区	11,872,520.65
其他地区	13,616,697.58
合计	384,511,085.60
合同类型	
其中：	
国土空间规划（城乡规划）类	253,548,844.54
工程设计类	112,595,368.31

工程咨询类等	18,366,872.75
合计	384,511,085.60

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	18,671,520.92	17,130,554.81
合计	18,671,520.92	17,130,554.81

6、其他

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	-5,056.20	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,516,943.82	
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、交易性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交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	17,431,671.97	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-90,636.08	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,333.28	
减：所得税影响额	2,828,138.52	
合计	16,026,118.27	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

□ 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	8.21%	0.6535	0.6535
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.60%	0.5266	0.5266

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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

无

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司董事会

2022年04月26日

法定代表人：张春杰

