



深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2022 年年度报告

公告编号：2023-011

2023 年 04 月

2022 年年度报告

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)张婷女士声明：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 151,064,325 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.50 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 1.50 股。

如在本报告披露之日起至实施权益分派的股权登记日之间，公司总股本发生变动的，公司将按照每股分配比例不变的原则，相应调整现金分红总额以及资本公积金转增股本总额，并另行公告具体调整情况。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 管理层讨论与分析.....	9
第四节 公司治理.....	39
第五节 环境和社会责任.....	57
第六节 重要事项.....	60
第七节 股份变动及股东情况.....	72
第八节 优先股相关情况.....	80
第九节 债券相关情况.....	81
第十节 财务报告.....	84

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 2022 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张婷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
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
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
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
规划设计行业	指	本报告中特指国土空间规划（城乡规划）、工程设计及工程咨询等行业
国土空间规划（城乡规划）	指	国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，包括总体规划、详细规划和相关专项规划
工程设计	指	运用工程技术理论及技术经济方法，按照现行技术标准，对新建、扩建、改建项目的工艺、土建公用工程、环境工程等进行综合性设计及技术经济分析，并提供作为建设依据的设计文件和图纸的活动
工程咨询	指	为建设工程提供从投资决策到建设实施及运营维护全过程、专业化的智力服务活动，包括前期咨询、规划咨询、科研开发、勘察设计、试验检测、工程管理等
工程勘察	指	为工程建设的规划、设计、施工、运营及综合治理等，对地形、地质及水文等要素进行测绘、勘探、测试及综合评定，并提供可行性评价和建设所需要的勘察成果资料，以及进行岩土工程勘察、设计、处理、监测的活动
建筑工程设计	指	设计一幢建筑物或建筑群所要做的全部工作，包括建筑设计、结构设计、设备设计等三个方面的内容
市政工程设计	指	城市给水、排水、燃气热力、道路、桥隧、防洪及公共交通、园林绿化、环境卫生等工程设计
交通工程设计	指	在公路和道路上使人和车辆高效、高速、安全、舒适而设置的各类设施的设计与系统解决方案
景观工程设计	指	在建筑设计或规划设计的过程中，基于对所处环境包括自然要素和人工要素综合考虑的设计活动，目的在于创造建筑与自然环境的和谐共生关系，提升建筑使用的舒

释义项	指	释义内容
		适性和整体艺术价值。文中特指对城市建筑包括住宅、公共建筑及其他类型建筑等提供的景观设计工作
智慧城市	指	运用信息和通信技术手段感测、分析、整合城市运行核心系统的各项关键信息，从而对包括民生、环保、公共安全、城市服务、工商业活动在内的各种需求做出智能响应
土地全生命周期	指	指城乡土地从荒废土地、到土地整备、利用，建设成熟地区的全过程，也包括城市更新的范畴
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
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

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	xcs@nlt.com.cn		

二、联系人和联系方式

项目	董事会秘书	证券事务代表
姓名	易红梅	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	boardoffice@nlt.com.cn	boardoffice@nlt.com.cn

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》
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、王植玲

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	上海市黄浦区中山南路 888 号	韩芒、王行健	2022 年 2 月 15 日-2024 年 12 月 31 日

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	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入（元）	465,165,086.68	400,800,331.19	16.06%	415,615,201.21
归属于上市公司股东的净利润（元）	61,000,326.38	81,856,430.38	-25.48%	100,802,098.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	47,953,882.38	65,830,312.11	-27.16%	81,185,836.68
经营活动产生的现金流量净额（元）	40,371,206.44	-22,793,302.47	277.12%	66,785,426.99
基本每股收益（元/股）	0.4059	0.5464	-25.71%	0.6729
稀释每股收益（元/股）	0.4069	0.5464	-25.53%	0.6729
加权平均净资产收益率	5.41%	8.23%	下降 2.82 个百分点	10.69%
项目	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
资产总额（元）	1,853,210,128.61	1,250,268,792.53	48.22%	1,329,575,943.53
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,180,555,419.57	1,018,957,473.85	15.86%	977,101,043.47

说明：2022 年公司向不特定对象公开发行可转换公司债券，并推出股权激励计划，剔除可转债利息支出及股份支付费用的影响，年初至报告期末公司实现归属于上市公司股东的净利润 9,375.24 万元，较上年同期增加 14.53%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 8,070.59 万元，较上年同期增加 22.60%。

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	119,701,133.11	107,292,625.30	143,344,960.68
归属于上市公司股东的净利润	25,076,832.60	10,104,004.46	17,945,871.85	7,873,617.47
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	10,338,671.40	14,202,564.76	4,015,549.50

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
经营活动产生的现金流量净额	-92,338,530.61	47,082,492.23	16,311,044.61	69,316,200.21

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	2022 年金额	2021 年金额	2020 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）	-2,762.28	-5,056.20	-305,563.19	
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）	2,162,420.87	1,516,943.82	4,438,735.40	
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	13,371,995.07	17,431,671.97	19,305,641.18	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-175,087.15	-90,636.08	-1,011,149.85	
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	2,303,484.98	2,828,138.52	3,474,632.17	
少数股东权益影响额（税后）	6,637.53			
合计	13,046,444.00	16,026,118.27	19,616,262.04	--

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）所处行业的基本情况

公司所属证监会行业分类为“M74 专业技术服务业”，主营业务聚焦“国土空间规划（城乡规划）”“工程设计”和“工程咨询”三大板块，处于城乡建设运营产业链的前端，具有高知识密集、高价值创造等特征。公司所处行业的行政主管部门为住建部及地方各级住建管理部门和自然资源部及地方各级自然资源主管部门，同时接受中国城市规划行业协会、中国勘察设计协会、中国工程咨询协会和中国土地学会的自律性管理。

根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国行政许可法》以及我国相关法律法规和其他规范性文件的要求，从事城乡规划、工程设计及工程咨询业务的企业均需要取得相应的资质。根据《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程勘察设计资质管理规定》以及住建管理部门有关规定，企业须取得建设工程设计资质证书方可在资质许可的范围内从事工程设计活动。工程设计资质分为四个序列：工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质。

（二）所处行业的发展特点

城乡规划、工程设计和工程咨询作为城乡建设的先导，是美丽中国建设的关键环节，是推进新型城镇化建设、实施城市更新行动和乡村振兴战略的重要力量，是提升城乡建设品质、推动新时代绿色发展和生态文明建设的有力支撑。

1、周期性特征

规划设计行业与经济周期的变化紧密相关，很大程度上依赖于国民经济运行状况、城镇化进程以及国家宏观经济调控政策、政府年度预算等因素，具有一定的周期性特征。工程设计和工程咨询行业更是与国家宏观经济环境的景气度、固定资产投资规模、房地产行业发展周期相关，国民经济持续增长、固定资产投资规模不断扩大推动本行业的发展；反之，本行业的发展速度将会减缓。

2、区域性特征

本行业属于专业技术服务业，考虑到服务的及时性、便利性、技术性以及成本等因素，规划设计市场具有一定的区域分割性特征。一方面，我国幅员辽阔，各地发展水平和地理环境具有较大差异，本地规划设计企业更熟悉当地的发展现实和区域特色，更能准确地把握当地城乡规划、工程设计及工程咨询的客户需求，具备一定的市场资源储备及响应式服务优势。另一方面，随着大型规划设计企业综合实力的提升以及异地分支机构的设立，远程服务能力和业务覆盖范围不断扩展，本行业的区域性特征正逐渐弱化。

3、技术性特征

本行业是一个跨领域、跨专业的综合性行业，必须面向复杂的空间关系、大范围的协同实施及不断创新的技术应用。区域协同的重大基础设施布局，复杂城区的详细规划和工程决策，高度城镇化地区的城市更新，涉及更大范围的协同实施、更多利益主体参与、更加复杂的空间关系及不断创新的技术应用。因此，规划设计行业具有技术复杂性强、专业综合度高的特征。

（三）国家战略、行业政策及技术趋势对所处行业的影响

1、国家战略部署使得规划设计行业仍有较大的市场空间

2022年10月，党的二十大报告指出推进城乡融合和区域协调发展、统筹乡村基础设施布局，推进以人为核心的新型城镇化，提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，优化基础设施布局、结构、功能和系统集成、构建现代化基础设施体系以及加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。“十四五”期间，国家将继续推进新型城镇化和乡村振兴战略实施，不断优化城乡区域发展格局，发展壮大城市群和都市圈，实施城市更新行动，加大城镇老旧小区改造力度，因城施策促进房地产市场平稳健康发展。

2023年政府工作报告提出着力扩大内需以及保障民生等重点工作，明确政府投资和政策激励要有效带动全社会投资，今年拟安排地方政府专项债券3.8万亿元，加快实施“十四五”重大工程，将推动国内基础设施建设进入提质、提速和增量的阶段。长期来看，我国仍有十年左右的基础设施投资增量期，传统基础设施提质、新型基础设施提速、安全基础设施增量将成为未来工程设计企业的发展方向，城乡规划建设领域重点将从新建城镇逐步转向城市更新（包括老旧小区改造、市政基础设施补短板等）、县城建设和乡村振兴、智慧化城乡建设以及新能源、水安全、水环境等领域。这些国家战略部署使得城乡规划、工程设计、工程咨询等行业仍有较大的市场空间。

继2021年9月5日、6日中共中央、国务院公布《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》和《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》之后，2022年9月27日，广东省深入推进《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》现场会在深圳召开。“扩区”后的深圳前海，迎来了大湾区、先行示范区、经济特区、自由贸易试验区与合作区“五区”叠加的政策利好，空间更广、资源更足、动能更强。2022年，前海加快编制国土空间规划，深惠城际、深大城际、穗莞深城际、桂庙路快速化改造（一期）、妈湾跨海通道、深中通道等基础设施“硬联通”取得重大进展。这意味着国家战略部署使得粤港澳大湾区的市场空间和潜在价值进一步扩大，对大湾区规划和工程设计企业而言，是一个巨大的机遇。

2、部门规章和行业政策为行业发展提供了较好的市场机遇

国家行政主管部门和地方政府制定或修订的一系列发展规划、部门规章和行业政策，在指引行业发展方向的同时，也提供了较好的市场机遇。报告期内，中共中央办公厅、国务院办公厅先后印发《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》《乡村振兴责任制实施办法》，国家发改委发布《“十四五”新型城镇化实施方案》，住房和城乡建设部印发《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》。这些政策文件规定了乡村振兴的总体要求，提出优化城镇化空间布局和形态，分类推动城市群发展，提升大中城市功能品质、增强小城市发展活力、推进以县城为重要载体的城镇化建设，有序培育现代化都

市圈，健全城市群和都市圈协同发展机制。区域协同发展、新型城市基础设施建设、城市更新、完整居住社区建设、乡村建设行动是国家现代化建设的重要内容，对规划设计行业带来新的市场机遇。

“十四五”规划纲要提出，推进智慧社区建设，依托社区数字化平台和线下社区服务机构，建设便民惠民智慧服务圈，提供线上线下融合的社区生活服务、社区治理及公共服务。报告期内，住建部在总结各地 CIM 基础平台建设经验的基础上，对《城市信息模型（CIM）基础平台技术导则》进行了修订，推动城市物理空间数字化和各领域数据融合、技术融合、业务融合，打造智慧城市的三维数字底座。2022 年初，住建部发布了“十四五”建筑业发展规划，要求加快推进 BIM 技术在工程全生命周期的集成应用。深圳市颁布《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》，提出全市所有重要建筑、市政基础设施、水务工程项目建立 BIM 模型并导入空间平台，对接城市信息模型（CIM）平台，打造国际新型智慧城市标杆和数字中国城市典范。智慧城市、智慧社区及 CIM 技术相关法规政策，有利于提升行业信息技术应用水平、增强自主创新能力、提高规范化和精细化管理水平。

继2020年中央提出“双碳”重大战略并出台系列支撑政策后，2022年国家发改委和住建部联合印发了《城乡建设领域碳达峰实施方案》，部署了建设绿色低碳城市和打造绿色低碳县城和乡村方面的十二项重点任务，包括优化城市结构和布局、开展绿色低碳社区建设、全面提高绿色低碳建筑水平、建设绿色低碳住宅、提高基础设施运行效率、优化城市建设用能结构、推进绿色低碳建造、提升县城绿色低碳水平、营造自然紧凑乡村格局、推进绿色低碳农房建设、推进生活垃圾污水处理低碳化和推广应用可再生能源，同时明确要求完善金融财政支持政策。随着“双碳”相关政策体系的落地、各细分行业政策的颁布，集中体现了管理效能提升、绿色低碳转型、实现行业高质量发展的核心思想，有利于行业企业延伸产业链条、拓宽业务范围、创新商业模式、提升综合服务能力。

3、数字化赋能将为行业发展带来深刻变革

新一代信息技术与各产业结合形成数字化生产力和数字经济，是现代化经济体系发展的重要方向。数据要素正在成为劳动力、资本、土地、技术、管理等之外最先进、最活跃的新生产要素。推动互联网、大数据、人工智能、第五代移动通信等新兴技术与基础设施建设、运营深度融合，通过数字化、智能化提升基础设施、城乡建设品质和运营管理效率，也是规划设计行业转型升级的重要抓手。2021 年 12 月，国务院发布的《“十四五”数字经济发展规划》提出关于数字经济建设的八大重点任务、十一个专项工程，其中一大任务是提升公共服务数字化水平，主要内容是深化新型智慧城市建设、加快城市智能设施向乡村延伸覆盖。

2022 年 8 月，科技部等六部门印发的《关于加快场景创新以人工智能高水平应用促进经济高质量发展的指导意见》指出，围绕安全便捷智能社会建设打造重大场景，以更智能的城市、更贴心的社会为导向，在城市管理、交通治理等领域持续挖掘人工智能应用场景机会，开展智能社会场景应用示范。人工智能的新理论和技术创新层出不穷，应用场景日新月异，为整个规划设计行业带来深刻变革。云计算、元宇宙、AIGC 等新兴技术逐步渗透城乡建设运营产业链，改变规划设计的生产方式、应用场景、管理模式以及交付方式，更快的推动规划设计行业数字化转型升级。

当前，行业内多数企业处于数字化初期和反应期，随着数字技术与规划设计行业广泛融合和深度渗透，数字化将成为规划设计企业驱动发展的新要素和新引擎。在城乡建设运营领域的数字化转型过程中，需要全行业、全产业链的效率提升来满足不断发展的需求，作为产业链的前端，引领行业数字化革命是规划设计企业的历史使命。一方面，数字化技术可以提升客户对规划设计项目（方案）的体验和感知。通过虚实的数字孪生，实现从规划设计、实施到运营的全过程、全要素的数字化、智能化和可视化，为方案比选、质量与成本控制、建设与运营管理提供支持。另一方面，数字化与行业深度融合，激活海量数据，通过分析应用于更多的项目，从而使经验数据产生价值，成为规划设计咨询企业的重要资产。

（四）公司所处的行业地位

新城市作为国内第一家以国土空间规划为主业的上市公司，在科研水平、技术能力、企业资质、品牌和市场占有率方面居国内前列，在行业享有较高的知名度和信誉度。公司具有城乡规划甲级、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、林业调查规划丙级等较为齐全的专业资质，形成以国土空间规划（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。公司总部位于广东省深圳市，截至报告期末，全国各地设立分支机构共 12 家，其中 2022 年新成立中山分公司。目前已形成以粤港澳大湾区为中心，分支机构向华中、华东、西南等地区辐射的跨地区的、一体化经营格局。

经过多年的发展，公司积累了雄厚的技术实力和丰富的项目经验，创新创造了众多特色优势技术，荣获了多项国家及行业权威奖项。在城乡规划领域，承担了众多发展战略、国土空间、城市更新、土地整备、海绵城市等领域的重大规划和研究，是粤港澳大湾区不可替代的重要技术智库。在工程设计领域，承揽了深圳市轨道交通 15 号线前期工程设计 II 标段、东莞市城市轨道交通 2 号线三期工程交椅湾西站工点设计等项目，具备承担大、中型轨道交通工程项目的技术实力。在工程咨询领域，承接了学校、工人文化宫、制造业园区等多种类型的全过程工程咨询项目，是深圳市全过程工程咨询第一批试点企业之一。近年来，公司近依托广东省智慧城市空间规划工程技术研究中心，发挥博士后创新实践基地科技创新能力，促进产学研相结合，加强科技成果转化和高层次人才引育，打造“创意+科技+服务”为一体的国土空间和建设领域全程解决平台，在市场拓展、业务布局、技术创新、人才引进等方面均保持了良好发展态势。

二、报告期内公司从事的主要业务

（一）公司从事的主要业务

公司致力打造“国土空间和建设领域全程解决平台”，面向土地全生命周期提供整体解决方案，为各级政府部门、知名企业和城乡社区提供国土空间规划（城乡规划）、工程设计、工程咨询等专业技术服务。公司主营业务范围包括国土

空间规划（城乡规划）类业务、工程设计类业务和工程咨询类业务，其中，国土空间规划（城乡规划）类业务包括城乡规划、景观规划、市政规划、交通规划、规划咨询等；工程设计类业务包括建筑工程设计、景观工程设计、市政工程设计、轨道交通设计等；工程咨询包括项目咨询、评估咨询及全过程工程咨询。

1、国土空间规划（城乡规划）类业务

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做出的安排，包括总体规划、详细规划和相关专项规划。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，在城乡发展中起着从战略引领到总体控制再到建设统筹的多层次指导作用。国土空间规划是公司业务的核心组成部分，根据规划对象和专业领域的不同，划分为城乡规划、景观规划、市政规划、交通规划、规划咨询，已形成了发展战略、国土空间规划、土地整备、城市更新、TOD、交通市政、景观规划、项目策划等拳头产品。

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，是规划方案与具体工程施工建设的中间环节。工程设计类业务是公司业务的重要组成部分，根据工程设计对象的不同，区分为建筑工程设计、市政工程设计、轨道交通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。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，为各级政府部门及各类开发建设主体的工程建设项目决策和管理提供咨询活动的技术服务。工程咨询类业务是公司业务的有机组成部分，主要从事工程咨询业务类型中的项目咨询、评估咨询及全过程工程咨询。其中，全过程工程咨询是公司未来要重点拓展的业务方向之一，主要围绕国家和地方政府社会经济发展战略，以轨道、市政、水务等基础设施建设为重点，提供全过程工程咨询。

（二）公司经营模式

1、采购模式

公司根据日常业务需要，将采购内容分为日常采购和外协采购。日常采购是对纸张、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。外协采购是公司为提高项目整体执行效率，确保项目时间进度和工作质量，根据业务需要将部分较为基础性、辅助性的数据调研、素材收集、测绘测量、前期研究等非关键性程序、辅助性设计工作交由符合条件的供应商完成。

2、销售模式

公司各类业务一般通过招投标和客户直接委托两种方式获得。

（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，具体招投标方式主要分为公开招标和邀请招标两种。一方面，公司依靠长期合作的老客户、自身品牌知名度及技术特长的影响力来被动获取相关邀请项目信息。另一方面，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。公司长期主动对公开招标信息网站进行跟踪、搜寻、采集，对有意向承接的项目招投标信息进行了整理。获取项目信息后由专业人员对项目信息进行分析鉴别并上报，由主管领导及相关部门业务骨干对其进行评议和审查。属于招投标类项目的，将组织专业人员进行项目应标工作。在中标后，再与招标方进行正式合同条款的谈判。合约签订后，规划设计工作正式开始进行。

（2）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。其中，对于意义重大、创新突出或技术复杂的项目，项目负责人会组织召开由公司一定级别以上人员主持的专题策划讨论会，根据讨论结果形成项目策划书。项目策划书获得客户认可后，公司直接与客户签订合同，提供技术服务并分阶段收取技术服务费用。

3、生产模式

公司承接项目后，根据客户的需求及合同约定，提供国土空间规划（城乡规划）、工程设计或工程咨询等各类技术服务。在生产（服务）过程中，公司综合考虑项目来源、难易程度等因素，将业务项目划分为“总管项目”和“部管项目”，并严格遵循公司的质量管理体系，确定项目承担部门、项目组成员和主管总师。项目承担部门和人员通过现场调查、客户访谈等方式，了解客户具体需求，确定技术方案，并根据合同约定分阶段开展技术工作。公司根据质量控制的相关规定，通过科学的任务分工、方案前期阶段的开题评审、各阶段成果的内部技术评审、最终成果的归档管理等措施对项目进行质量管控，保证规划和设计服务质量。

（三）主要业绩驱动因素

1、国家宏观政策带来稳定的市场空间

在经历了较长时期的城镇化快速扩张阶段后，城镇化发展已由数量型发展向质量型提高转变，国土空间规划、新型城市基础设施建设、城市更新、完整居住社区建设、乡村建设行动等任务为规划设计行业带来广阔的、稳定的市场空间。国土空间规划将规划对象扩大到全域范围，涵盖生态空间、农业空间和城镇空间。《“十四五”数字经济发展规划》提出提升公共服务数字化水平，深化新型智慧城市建设，加快城市智能设施向乡村延伸覆盖。《“十四五”公共服务规划》针对幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶、优军服务和文体服务等民生需求，分类提出发展重点和政策举措。《关于做好盘活存量资产扩大有效投资有关工作的通知》明确要求提高建设用地利用效率，

鼓励推广地铁上盖物业、交通枢纽地上地下空间综合开发等模式。乡村振兴战略进入深入实施阶段，产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴即是核心内容，也是关键抓手。

面对国家宏观政策带来的市场机遇，公司积极应对市场新变化，抓住国土空间规划、城市更新行动、轨道交通建设、乡村振兴等业务契机，不断巩固原有市场，努力拓展新业务市场。准确把握深圳市城市轨道交通第五期建设规划、东莞市轨道交通发展“十四五”规划的发展契机，努力拓展轨道交通业务市场。积极参与农村人居环境整治建设，业务范围涵盖全过程的乡村规划建设运营，并向纵深发展不断挖掘市场机会。同时，进一步强化拳头产品的生产效率，提升拳头产品的技术质量，从而使得公司的市场规模不断壮大。

2、“双碳”战略带来行业新契机

实现碳达峰、碳中和作为国家重大战略决策，事关中华民族永续发展和构建人类命运共同体，既是对国际社会的庄严承诺，也是我国经济社会发展全面绿色转型的目标和方向。“十四五”以来，国家陆续发布了《中共中央 国务院关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》等“1+N”政策体系。随着“双碳”相关政策体系的落地、各细分行业政策的颁布，集中体现了建设绿色低碳城市、打造绿色低碳县城和乡村的总体要求，以及引导行业向绿色化、低碳化领域拓展的核心思想。具体包括：优化城市结构和布局、开展绿色低碳社区建设、全面提高绿色低碳建筑水平、建设绿色低碳住宅、提高基础设施运行效率、优化城市建设用地结构、提升县城绿色低碳水平、营造自然紧凑乡村格局、推进生态保护和修复等。

公司积极把握新政策、新机遇，遵照城乡建设领域推进“双碳”工作和高质量转型发展的方向，开展研究创新，支撑新业务发展。为更好地突出城乡规划、工程设计和工程咨询的组合业务优势，公司集中力量和资源服务于生态建设和绿色发展业务需求大、具有典型特征的重点市场区域。在“双碳”背景下，研发以城市绿色发展为目标的全过程业务和组合业务模式，即为不同类型特征的城市和地区提供应对“双碳”挑战的全流程、定制化组合的解决方案，做好“陪伴式”、创新性服务，更好发挥公司综合能力强的优势。

3、数字化转型为行业带来能力和效率提升

数字资产将成为未来重要的核心资产和生产资料，决定企业的核心竞争力，是市场各主体必须执行的战略方向。一方面，随着数字技术与规划设计行业广泛融合和深度渗透，数字化将成为规划设计企业驱动发展的新要素和新引擎。另一方面，国家对城市发展的新要求，以及新技术革命带来的对生产、生活状态的影响，使得城乡规划建设相关活动的数量和业务类型得到了极大的丰富，规划设计行业新的业务增长点不断出现。2022 年政府工作报告提出，促进数字经济发展，促进产业数字化转型，发展智慧城市、数字乡村。2022 年 8 月，科技部等六部门印发《关于加快场景创新以人工智能高水平应用促进经济高质量发展的指导意见》指出，围绕安全便捷智能社会建设打造重大场景，在城市管理、交通治理等领域持续挖掘人工智能应用场景机会，开展智能社会场景应用示范。

公司顺应国家的新要求和技术的趋势，在推进管理数字化提升运营效率和业务数字化提升技术能力的基础上，结合核心业务瞄准智慧建筑、智慧城市、智慧交通、智慧水务等方向拓展业务。分级分类推进新型智慧城市建设，将物联

网感知设施、通信系统等纳入公共基础设施统一规划建设，推进市政公用设施、建筑等物联网应用和智能化改造，是工程设计领域未来新的发展趋势。公司立足自身技术管理优势，优化整个项目的技术和资源统筹，串接“新基建”项目的全过程工程咨询。公司在数字化上的积极探索和有序实施，成为驱动技术发展的新要素和数字业务发展的新引擎。通过不断改进的科技水平来提升技术和服务能力，以实现公司的市场份额和盈利能力的增长。

三、核心竞争力分析

（一）业务优势：业务板块齐全，资源整合能力强

公司致力于打造“国土空间和建设领域全程解决平台”，以城乡规划业务为核心，不断扩大设计业务板块，即具备全方位国土空间规划设计的服务能力，同时拥有为客户提供建设领域全程解决方案的综合能力。公司拥有城市规划甲级资质，具备从事城市发展研究、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的专业能力。公司还拥有建筑工程甲级、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、土地利用规划乙级及林业调查规划丙级资质，可提供建筑设计、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设计服务。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。公司各业务板块的高度协同，可为客户提供全方位的综合解决方案，对外综合竞争能力强。

（二）技术优势：产学研相结合，技术创新能力强

公司建设有广东省智慧城市空间规划工程技术研究中心和博士后创新实践基地等科研平台，针对城乡规划建设领域重大技术问题，通过校企协同创新，开展区域协同发展治理、生态修复技术开发、绿色低碳产业策略、智慧城市建设运营、可持续乡村建设等方向的课题研究。同时，对项目经验和科技成果进行总结、集成，编写学术著作，促进公司技术的创新、提升，打造特色拳头产品。公司募投项目“创新发展研究中心建设项目”也是公司积极把握市场机遇，拓展公司业务新领域推动设计业务发展的重要举措，目前正在按照计划进行建设。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，不仅大幅度提高了公司技术能力、业务组织力、营销能力和工作效率，还获得了政府、企业、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”。

（三）人才优势：股权激励赋能，人才队伍素质高

高素质的人才队伍是公司业务持续发展的基础，公司十分注重人才的选用育留，将人才作为企业最核心的资产。公司在城乡规划、工程设计、工程咨询等各领域均拥有大量专业人才，已构建以城乡规划为基础的“大城建（交通、城规、市政、景观）”的跨学科复合型人才团队，具备行业竞争力的顶层设计和落地能力。公司定期展开人才盘点，描绘人才画像，引入适合的人才。同时，不断完善绩效管理，采取有效的激励办法，丰富薪酬体系，吸引与留住核心人员，稳定设计团队。2022 年，公司以奋斗者为本、以企业发展增长为目标，实施了上市后首次股权激励计划，激励对象共计 115 人，

覆盖公司管理层、专业技术人员以及综合类管理人才等核心人员。公司在核心员工中长期激励方面不断进行探索和实践，引进和聚集一批综合类人才、高层次人才等重点培养对象，建设完善高层次人才梯队，进一步增强团队专业技术能力，提高企业核心竞争能力。

（四）服务优势：秉承务实服务，属地化业务布局

公司坚持“卓越的创意、优异的成果、务实的服务”的市场理念，通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。公司为客户在技术支持、咨询培训、应急项目等方面提供服务，得到客户的肯定与赞赏，在业界取得了良好的口碑。得益于公司的专业优势和优质服务，公司当选“广东省国土空间规划协会第七届理事会副会长单位”，斩获“优秀城市规划设计单位”等荣誉称号。根据公司的发展战略，公司广泛设立分支机构，为客户提供在地化服务，快速响应市场需求。截止报告期末，分支机构的数量已经达到了 12 家。未来公司将继续依靠成熟的内部控制和经营管理的制度，不断加强总部—区域的业务协同，以分公司为支点，发挥业务承接、区域业务协调、品牌建设、资源整合、客户维护、吸引智力人才、强化科研能力等功能，不断提高公司整体经营业绩和效率。

（五）区位优势：总部区位优势，客户资源多样化

公司总部位于粤港澳大湾区核心城市—深圳。深圳作为粤港澳大湾区的核心引擎之一，正在建设现代化、国际化、创新型城市先行示范区，优渥的营商环境是企业蓬勃发展的城市底色。粤港澳大湾区规划设计企业众多，企业相互间交流频繁，创新氛围浓厚，有助于企业及时了解和掌握本行业的新知识、新技术、新案例，推动企业的持续创新，提高企业技术、管理等多方面的创新能力。同时，公司凭借丰富的项目经验和较强的综合实力，既与来自全球的顶级设计团队、国内同行在工作中彼此合作交流，也在市场上同台竞技，从合作中充分学习，在竞争中成就自我。另一方面，作为全国经济最发达的区域之一，粤港澳大湾区的固定资产投资规模与城镇化建设都处于领先水平。公司以粤港澳大湾区为中心，不仅开拓了深圳、东莞、中山、惠州、汕尾等地各级政府和功能区管理机构的客户资源，还与中国铁建、深铁置业、万科、华润、天健等知名企业建立了长期密切的战略合作关系。

四、主营业务分析

1、概述

2022 年是国家实施“十四五”规划承上启下的重要一年，也是乡村振兴全面展开的关键之年。新型城镇化、城市建设更新、智慧城市等概念及行动的持续推进，给规划设计行业带来了更大的发展空间。但与此同时，2022 年也是充满挑战的一年，国际地缘冲突、反复居家办公模式等也在一定程度上影响了宏观经济环境，经济发展面临着严峻的考验。处于重要的战略机遇时期，公司在董事会的领导下步履稳健，仍然在奋发探索中创新与发展，无论是创新创优的设计项目，还是焕新转型的新时代项目，都在拥抱变化、自我驱动、韧性成长，公司保持了稳健的发展态势。2022 年，公司实现营业收入 46,516.51 万元，较上年同期增长 16.06%；实现归属于上市公司股东的净利润 6,100.03 万元，较上年同期减少

25.48%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 4,795.39 万元，同比减少 27.16%。2022 年公司向不特定对象公开发行可转换公司债券，并推出股权激励计划，剔除可转债利息支出及股份支付费用的影响，年初至报告期末公司实现归属于上市公司股东的净利润 9,375.24 万元，较上年同期增加 14.53%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 8,070.59 万元，较上年同期增加 22.60%。

（一）深耕市场，持续推进各项目建设

1、国土空间类业务

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。2022 年度，公司国土空间规划（城乡规划）类业务实现营业收入 26,393.74 万元，比上年同期增长 4.05%

报告期内，公司承接了一系列发展战略、国土空间规划、土地整备、城市更新、TOD、交通市政、景观规划和创新型规划咨询项目。其中，《深圳市机械式公交立体停车技术模式研究及实施方案》项目全球首创性地探索了在既有公交场站内建设机械式公交立体停车库的实施路径，成功指导了深圳市首批车库的建设工作，项目获得深圳市第 19 届优秀城市规划设计二等奖、第二届深圳市交通工程技术创新一等奖；《粤港澳大湾区背景下的龙岗区高质量发展工作》《立新湖片区发展战略研究》《海丰县深汕特别合作区拓展区总体发展规划及开发统筹》《都江堰聚源-石羊农旅融合发展片区国土空间总体规划（2021-2035）》等项目，深入研究重点片区高质量发展的战略路径，超前规划重大平台和标志性项目，并进一步推动了后续项目的开展，对于业务领域拓展具有重要意义和深远影响。



图 1 都江堰聚源石羊农旅融合发展片区



图 2 立新湖片区

公司承接《前海合作区十九开发单元越海地块城市更新单元规划水资源论证专项研究》《深圳建筑产业生态智谷总体规划研究》《深圳市平湖综合交通枢纽工程投融资方案研究》《深圳市龙华区建筑工务署龙华区轨道重点线路方案论证及投融资和开发实施策略研究》《坪地四方埔社区土地整备利益统筹规划研究》等重点项目，深入研究城市高质量发展的支撑要素和实施路径，推动城市高质量发展再上新台阶。

2、工程设计类业务

近年来，工程设计行业市场规模的增速有所放缓，尽管整体市场疲软，但是公司通过内部多专业协调，发挥规划咨询业务带动作用，强化专业服务能力。报告期内，公司工程设计类业务实现营业收入 16,829.25 万元，同比增长 47.15%。

公司承接深圳市城市轨道交通 14 号线工程前期工程第 II 标段设计，为深圳地铁 14 号线于 2022 年 10 月 28 日正式运行提供了有力支撑。《东莞市城市轨道交通 2 号线三期工程交椅湾西站工点设计》项目，为东莞市城市轨道交通 2 号线三期工程交椅湾西站的初步设计和施工图设计及其设计相关工作提供全过程服务。该项目实现了两个“首次”：一是公司首次参与轨道交通主体工程设计；二是公司首次承接地铁车站工程设计项目。2022 年 12 月，公司中标《深圳市轨道交通 15 号线前期工程设计 II 标段》项目，包括交通疏解、绿化迁移、给排水管线迁改、照明管线迁改、交通监控迁改、管线综合设计等工作内容（含 BIM 设计）。这些项目的尝试和突破，对于进一步扩大公司业务领域、拓展城轨市场份额、提升综合技术水平具有重大意义。

公司承揽《中海科技惠州工业园二期厂房工程（设计）项目》《博罗县“东江画廊”乡村振兴示范带（一期）项目》《广东省开平市水系连通及水美乡村建设项目》《白盆珠镇白盆珠片区特色农产品（火龙果、杨梅、水果玉米、山瑶柑、生态蔬菜）生态园区基础设施建设项目》，均为涵盖方案设计、施工图设计及其设计相关工作的全过程服务，对于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，提升项目的整体融合度具有重要意义。



图 3 惠州市大亚湾中海科技园



图 4 博罗县“东江画廊”



图 5 开平市水系连通及水美乡村



图 6 白盆珠片区特色农产品生态园区

3、工程咨询类业务

我国工程咨询服务市场化、专业化快速发展，形成了投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等咨询服务业态。2022 年，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。报告期内，公司工程咨询类业务实现营业收入 2,609.03 万元，同比增长 40.65%。作为深圳市全过程工程咨询第一批试点企业之一，公司已承接学校、工人文化宫、制造业园区等多种类型的全过程工程咨询项目，市场主要位于深圳市、东莞市，客

户主要为缺乏工程建设经验的制造业企业、专业技术人员配备不齐全的相关政府部门或组织。随着我国固定资产投资项目建设水平逐步提高，为更好地实现投资建设意图，投资者或建设单位在固定资产投资项目决策、工程建设、项目运营过程中，对综合性、跨阶段、一体化的咨询服务需求日益增强。国家发展改革委、住房城乡建设部在 2019 年联合印发《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》，在房屋建筑和市政基础设施领域推进全过程工程咨询服务发展，提升固定资产投资决策科学化水平，进一步完善工程建设组织模式，推动高质量发展，成为未来工程建设行业主流服务模式。

（二）强化战略合作，加快市场拓展

公司与客户或行业伙伴之间建立良好的合作关系，不仅有助于市场拓展，还使得公司能够较为从容地面对可能存在的市场波动。

2022 年初，公司与深圳市腾云实业投资有限公司签订战略合作协议，加强在大数据、新基建板块的合作；

2022 年 9 月，公司与龙川县城市管理和综合执法局签约战略合作框架协议；11 月，公司与龙川县人民政府签约战略合作框架协议，助推龙川县幸福新城、高铁新城的开发建设，加快城市扩容提质步伐，为奋力建设幸福和谐美丽龙川注入新动能。

公司将继续以战略合作为新起点，发挥行业品牌优势和专业影响力，全方位积极参与规划建设、产业发展、乡村振兴等工作，扩大市场占有率，提升公司综合实力。

（三）加强平台建设，持续强化科技及研发能力

作为高新技术企业，公司持续对技术研发和技术创新进行大力的投入。2022 年研发费用 1,732.13 万元，较上年同期增长 28.13%。

报告期内，公司在博士后创新实践基地（以下简称“博后基地”）现有的组织架构和工作机制的基础上，逐步丰富和完善博后基地的管理运行机制与研发投入，在技术创新、成果转化和创新课题研究等方面均取得了可圈可点的成绩。

在技术创新方面，博后基地聚焦“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、国土空间规划体系下村庄规划、深圳国家高新区高质量发展、深圳迈向全球标杆城市策略、‘三区’融合”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、深圳市软科学研究项目、武汉市江夏区自然资源和规划局 2023 年度改革创新工作调研课题等课题申报和研发工作。

在成果转化方面，博后基地基于公司在“数字创意产业集群发展、连片“工改工”策划、城市更新、村庄规划、生态修复”等方面的规划实践，形成了多篇学术论文成果；此外，博后基地还组织参与了深圳建筑业协会发布的 2022 年度团体标准立项申请工作，并成功立项编制《深圳市城市轨道交通车辆段上盖物业规划导则》。

在创新课题研究方面，博后基地开展了《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》《深圳东部万亿级绿色低碳产业集群承载区战略发展规划研究》《土地作价出资促进基础设施高质量发展可行性研究》等战略性和实用性规划课题研究，为重点地区发展谋地位、找方向、定行动，谋划布局重大平台和标志性项目，相关研究成果和政策建议已被纳入深圳市委七届六次全会党代会报告。

在学术论坛组织方面，2022 年 12 月，公司承办了由广东省国土空间生态修复协会主办的“生态赋能粤港澳大湾区高质量发展高端论坛”的专题论坛——“新时代绿色发展与 EOD 模式”，这是 2022 年广州市“国际学术会议之都”建设项目——生态赋能粤港澳大湾区高质量发展高端论坛的重要议题之一。本次论坛通过交流总结 EOD（生态环境导向的开发）模式在生态保护修复、环境治理、产业发展和新型城镇化建设等领域的实践经验、先进理念、创新方法和金融政策，为生态保护修复领域发声，推进粤港澳大湾区生态环境保护与高质量发展。



图 7 “新时代绿色发展与 EOD 模式”专题论坛及会议现场图

（四）优化组织架构，支撑新型业务发展

报告期内，公司围绕构建“专业化、平台化”组织的目标，进行组织优化调整。一是打造高定位高水平前瞻性的科研组织，构建“预研-转化-应用-产品”的闭环路径；二是构建优势整合的专业化生产组织，围绕专业化、业务化、工程化能力建设整合或增设专业部门，支撑新型业务发展。

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，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。在市场经营方面，报告期内公司轨道交通设计院承担了深圳、东莞多个轨道线路研究及工程设计项目，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。

建筑景观院和交通市政院结合核心业务瞄准智慧建筑、智慧城市、智慧交通、智慧水务等新业务方向，进行了组织架构调整。在市场经营方面，报告期内承接的《龙岗区海绵城市建设专项规划》项目，将海绵城市作为引领龙岗区城市发展理念和建设方式转变的新起点，探索出一条符合适应超大城市管理特点的海绵城市规划建设路径。通过阿波罗未来产业城、大芬油画村等海绵城市示范项目的建立，输出可以在全国推广应用的海绵城市技术方案。

（五）强化核心团队建设，多方位提升品牌价值

团队建设方面，公司树立了“技术领先、人才一流、质量可控、协同发展”的战略目标，持续秉承“尊重知识、尊重人才、

以奋斗者为本”的用人理念。2022年3月，公司推出了首期股权激励计划——2022年限制性股票激励计划，公司的人力资本进入了股权结构和价值分配体系，未来，公司将进一步通过更多元化的激励手段，让更多的核心人才参与到公司的长效激励机制中，将股东、公司和核心团队三方利益结合在一起，为公司实现发展战略和经营目标注入源动力。

报告期内，公司新增“林业调查规划丙级”资质，截至目前，公司已拥有城市规划甲级、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、土地利用规划乙级及林业调查规划丙级资质，公司业务范围不断扩展，业务板块更加齐全，能为客户提供全方位的服务，对外综合竞争能力进一步增强。

公司通过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。再次通过高新技术企业的认定，公司将继续享受国家给予高新技术企业的优惠政策，有利于公司持续自主创新，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。

公司董事长张春杰先生、副总经理肖靖宇先生、总工程师万众先生及第二届独立董事王雪女士当选深圳市城市规划委员会非公务委员，这将进一步加强公司与各领域专家、专业人士的交流合作，为深圳市城市规划委员会的高效运行、深圳城市规划管理工作的发展建言献策。公司总经理宋波先生被评为年度深圳市交通建设行业优秀企业家，总工程师万众先生被评为年度深圳市交通建设行业优秀总工程师，路桥一所所长向炜先生被评为年度深圳市交通建设行业优秀项目经理，交通规划所伍宜秀先生多次参加防控一线志愿者，获龙城街道工作站表彰。此外，公司设计人才在国内外多个期刊、报刊、杂志上发表多篇论文，为城市规划行业的发展及进步作出了重要的理论贡献。其中，发表于《城市发展研究》的《数字创意产业集群的空间组织与发展路径研究——以深圳（龙岗）数字创意产业走廊为例》，文中阐述的项目是我司在空间规划与新兴产业融合发展上的一次重要的创新性探索，我司提供了全过程陪伴式服务。深圳（龙岗）数字创意产业走廊于2023年成为全国第二批成功创建并获得国家级文化产业示范园区的荣誉园区，也是深圳首个通过创建验收的“国家级文化产业示范园区”。

公司《宝安区沙井街道金蚝小镇连片旧屋村和历史风貌区城市更新片区规划研究》《生态文明视角下龙岗区废弃石场土地综合利用规划研究》两项目荣获深圳市第十九届优秀城乡规划设计奖一等奖，《成都电子信息产业功能区（高新西区、郫都区）产城融合策略研究》《深圳市光明森林公园规划修编（2020-2030）》等8项项目荣获深圳市第十九届优秀城乡规划设计奖二等奖，《新湖科创中心概念规划坪山区学童通学路径研究及试点方案》《宝安花城建设规划指引》等4项项目荣获深圳市第十九届优秀城乡规划设计奖三等奖，《海安市滨海新区富港村村庄规划92021-2035》在年度南通市优秀国土空间规划设计奖评选活动中获三等奖。在国际和港澳台竞赛方面，《绍兴鉴湖概念规划与方案设计国际竞赛》项目获创意提案奖，《平湖枢纽及周边地区发展战略与城市设计》《龙岗河流域综合治理规划统筹》获大湾区城市设计入围项目提名奖。

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	2022 年		2021 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	465,165,086.68	100%	400,800,331.19	100%	16.06%
分行业					
专业技术与服务	458,320,289.50	98.53%	386,578,937.36	96.45%	18.56%
租赁物业服务等	6,844,797.18	1.47%	14,221,393.83	3.55%	-51.87%
分产品					
国土空间规划 (城乡规划)类	263,937,402.02	56.74%	253,662,052.09	63.29%	4.05%
工程设计类	168,292,543.58	36.18%	114,366,844.20	28.53%	47.15%
工程咨询类	26,090,343.90	5.61%	18,550,041.07	4.63%	40.65%
租赁物业服务等	6,844,797.18	1.47%	14,221,393.83	3.55%	-51.87%
分地区					
华南地区	400,389,337.68	86.07%	346,209,719.15	86.38%	15.65%
华东地区	33,736,995.45	7.25%	29,101,393.81	7.26%	15.93%
其他地区	31,038,753.55	6.67%	25,489,218.23	6.36%	21.77%
分销售模式					
招投标	230,434,724.65	49.54%	229,046,355.37	57.15%	0.61%
直接委托等	234,730,362.03	50.46%	171,753,975.82	42.85%	36.67%

(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						
专业技术与服务	458,320,289.50	284,823,529.85	37.85%	18.56%	29.22%	减少 5.13 个百分点
分产品						
国土空间规划 (城乡规划)类	263,937,402.02	156,740,321.78	40.61%	4.05%	12.89%	减少 4.66 个百分点
工程设计类	168,292,543.58	111,708,018.46	33.62%	47.15%	58.50%	减少 4.76 个百分点
分地区						
华南地区	400,389,337.68	249,082,450.10	37.79%	15.65%	28.74%	减少 6.32 个百分点
分销售模式						
招投标	230,434,724.65	152,152,747.34	33.97%	0.61%	12.63%	减少 7.05 个百分点
直接委托等	234,730,362.03	137,873,848.51	41.26%	36.67%	50.81%	减少 5.51 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	2022 年		2021 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	220,688,621.08	76.09%	151,702,705.95	66.97%	9.12%
专业技术服务	外协费用	38,210,014.25	13.17%	36,009,582.92	15.90%	-2.73%
专业技术服务	图文制作费	6,789,146.93	2.34%	8,969,914.84	3.96%	-1.62%
专业技术服务	办公差旅等其他	19,135,747.59	6.60%	23,737,400.44	10.48%	-3.88%
专业技术服务	租赁物业等成本	5,203,066.00	1.79%	6,094,965.59	2.69%	-0.90%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

□是 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	99,637,371.95
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	21.42%
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	单位 1	27,318,605.19	5.87%
2	单位 2	22,338,558.93	4.80%
3	单位 3	20,148,896.89	4.33%
4	单位 4	15,055,430.19	3.24%
5	单位 5	14,775,880.75	3.18%
合计	--	99,637,371.95	21.42%

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）	10,298,301.52
-----------------	---------------

前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	3.62%
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	单位 1	2,411,655.57	0.85%
2	单位 2	2,050,158.60	0.72%
3	单位 3	2,026,791.52	0.71%
4	单位 4	1,915,566.03	0.67%
5	单位 5	1,894,129.80	0.67%
合计	--	10,298,301.52	3.62%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	9,661,317.84	10,692,727.41	-9.65%	
管理费用	48,738,455.03	39,149,977.27	24.49%	
财务费用	88,683.48	-3,616,595.06	-102.45%	本年发行可转债，利息支出增加所致
研发费用	17,321,297.45	13,518,657.94	28.13%	

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
深圳都市圈工业园区高质量发展评价模型研究	针对性制定都市圈工业园区协同转型发展措施，引导都市圈产业协同发展。从地理学视角，都市圈工业园区高质量发展是落实城市间产业分工协作，构建都市圈产业新发展格局的关键。	已完成	本项目建立了适应都市圈工业园区高质量发展的评价体系与转型路径，结合深圳都市圈实践指导工业园区在“都市圈视野”下的高质量发展。项目研究针对我国都市圈工业园区发展质量低下问题，以推动高质量发展目标为导向，紧密结合都市圈发展实际，创新性地提出“分类、分级、分维度”面向高质量发展的转型路径，首次应用于我国最具代表性的深圳都市圈并制定具体的转型行动方案，可操作性强。项目研究有助于工业园区差异化发展政策与方案的制定，以及对工业园区发展实情进行跟踪、监督与评估，引导都市圈工业园区向产业结构高端化、园区功能平台化、产城融合一体化方向发展。项目在实际上的创新为我国都市圈工业园区高质量发展	本项目完成了技术创新，突破了以标准化、普适性指标评价都市圈工业园区高质量发展的局限性，构建了适应都市圈工业园区的高质量发展评价体系。项目研究深入研究都市圈工业园区高质量发展内涵，创新性地构建包含“发展能力水平—发展效率水平”的评价体系，并从经济活力、科技创新、空间集约、区域影响、生态环境五个维度构建发展能力评价的指标体系，引入综合发展指数概念；从投入、产出两个维度构建发展效率评价的指标体系；选取熵权法、数据包络分析法（DEA）等方法实施评价。为都市圈工业园区的高质量发展评价提供方法与技术参考。

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
			提供科学参考与实践路径。	
区域生态系统服务 权衡关系识别与协 同增益研究	本研究旨在优化生态系统服务 权衡关系与驱动机制研究 方法，提高生态系统服务权 衡关系、机制分析的科学性 与准确性，并通过探讨生态 系统与社会经济系统的相互 作用机制，实现生态系统服 务协同增益发展。主要研究 目标有： （1）识别区域生态系统服务 权衡/协同关系，揭示生态系 统服务权衡/协同关系的时序 动态变化与空间分异特征； （2）完成生态系统服务权衡 /协同关系与多驱动因素之间 综合关系的拟合，揭示生态 系统服务权衡/协同与驱动因 素之间的驱动与反馈机制； （3）深度理解生态系统服务 协同发展内涵，寻求生态系 统服务协同增益发展模式， 实现生态-社会系统协调、高 质、可持续发展。	按计划正常 进行中	本研究集成多源数据、多学科 理论，优化研究方法和深化研 究深度，解释生态系统服务权 衡及其驱动机制，通过耦合生 态系统与社会生态系统关系， 探讨生态系统与社会经济系统 的博弈。研究具有多学科融 合、多数据集成、多方法综 合、动态视角的特征	以生态系统自身的健康有序 发展和生态系统与社会经济系 统的协调发展的双重调控 目标，充分考虑到了生态文 明建设和社会经济发展的双 重任务，研究结果可以为政 府部门决策与管理提供科学 参考。
村镇聚落空间演变 的模式挖掘与数字 化模拟技术研究	针对我国乡村地域面临资源 环境约束、区域发展不平 衡、人口流失严重、土地集 约节约利用不足，迫切需要 科学转型重构等突出问题。 重点研究我国村镇聚落衍化 的内在规律，探索具有中国 特色的村镇聚落空间转型重 构机制，为村镇聚落规划管 理提供理论指导与技术支持 ，服务国家乡村振兴战略	已完成	围绕“精准刻画村镇聚落要素与 结构”、“村镇聚落体系发展与 衍化过程、机制与规律”等科学 问题，攻关“村镇聚落多源时空 数据挖掘与清洗技术”、“村镇 聚落体系衍化的复杂网络分析 技术”等技术难题，研究村镇聚 落发展演变过程、阶段特征与 机制，揭示村镇聚落体系衍化 脉络规律与机制，为村镇聚落 空间类型谱系识别、评价监 测、规划优化、数字模拟等后 续研究奠定基础	项目建立了不同尺度村镇聚 落体系衍化的复杂网络分析 技术，以尺度嵌套为依据研 究村镇聚落间的关联关系， 根据不同村镇聚落间关联关 系的差异，基于 Zipf 指数、 分形维数模型研究村镇聚落 体系的组织结构，并从层级 式、并列式、网络式等方面 归纳其阶段特征与范式。该 技术研究可以系统分析村镇 聚落在不同时空尺度上的发 展要素、类型范式及多尺度 特征，通过多要素关联、多 尺度整合以及跨尺度协同等 分析框架构建中国村镇聚落 体系衍化的技术平台。该创 新成果以软件著作权、专 利、专著和论文等形式呈 现，在理论与分析技术上均 实现了创新突破，并可形成 自有知识产权。
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
关于旧路改造项目 中交通疏解方案的	提高道路设施安全隐患排查 与整治效率 降低方向变化对	已完成	为深圳市后续市政基础建设、 运营、管理及相关法律法规的	为后续项目及其他城市道路 设施安全隐患排查与治理工

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
研究	周边道路的负荷，尽量避免早晚高峰时段的大规模拥堵。		完善提供了有益借鉴	作开展提供技术支持和应用参考。
国土空间规划和治水提质双背景下的区级污水专项规划编制	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	城市全面推进治水提质建设工作，启动大量水污染治理工程，需要有全区层面的污水专项规划，统筹城市污水系统建设工作，促进治水提质取得实效的保障。	为公司类规划项目提供技术支持。
市政基础设施综合规划实施路径探索	本次研究通过分析龙岗区吉华、布吉、南湾片区（以下简称“布吉片区”）城市发展特点以及市政系统现状特征和面临的困境，探索高度建成片区其市政基础设施规划和建设实施如何从综合、融合维度展开，以期打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系，实现市政基础设施高质量发展。	已完成	市政工程设计与规划成果存在不一致的情况不可避免，是规划审批过程中必然会有常态化现象。项目组通过与业主建立动态衔接和集中打补丁模式，辩证理解“规划管控”含义，维护规划成果的有效性和完整性。	规划成果并不是一成不变，而是随着城市发展和实际条件改变而动态调整。本次研究在后续中采取个案支撑、年度评估及修订等多种方式，提供了动态、长效的技术支撑服务工作。
基于城市二次开发空间重构下的布吉新城片区综合交通工作模式研究与规划应用	从产业、空间、交通三大维度重新审视布吉经济社会发展，以车站枢纽综合开发带动地区发展，TOD 复合开发平衡职住功能、优化布局，通过二次开发改造疏通交通、完善配套，打造城市修复的实践先锋，提出了打造枢纽活力新城	已完成	探索规划+交通+用地深度融合新工作模式，夯实片区升级重建实施基础。在研究全过程中，始终坚持多方参与，共同探索整体项目在政策支撑、城市规划、土地利用、铁路轨道、城市交通、工程建设等多方面的协调推进，并在多专业、多部门、各方主体利益达成基本思路方向的前提下，梳理出技术、路径、主体等均可行可落地的分期实施计划项目库。	本次研究是深圳市公交服务供给侧改革在城市二次开发中更深层次的探索。在“三网融合”理念基础上，提出综合交通枢纽立体“3+1 融合”发展，助力城市“造芯”。以深圳东站为核心，辐射规划二层连廊及主要跨铁跨街节点，地下联合布吉大道及轨网站点规划布吉老街片区地下步行系统，地面建设风雨连廊联系地铁站及主要公交站，打造遮阳避雨全天候立体步行系统，创造无缝衔接的公交场站接驳条件，建立有特色的辨识度高的自行车通道，融入城市设计艺术手法打造“安全、方便、快捷、舒适”的国铁+轨道+公交+慢行“3+1 融合”交通出行环境。

公司研发人员情况

项目	2022 年	2021 年	变动比例
研发人员数量（人）	206	211	-2.37%
研发人员数量占比	23.84%	22.12%	1.72%
研发人员学历			
本科	152	139	9.35%
硕士	47	61	-22.95%
大专	7	12	-41.67%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	98	104	-5.77%
30~40 岁	93	96	-3.13%

40 岁以上	15	11	36.36%
--------	----	----	--------

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

项目	2022 年	2021 年	2020 年
研发投入金额（元）	17,321,297.45	13,518,657.94	13,443,294.20
研发投入占营业收入比例	3.72%	3.37%	3.23%
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	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	354,468,926.01	372,886,468.13	-4.94%
经营活动现金流出小计	314,097,719.57	395,679,770.60	-20.62%
经营活动产生的现金流量净额	40,371,206.44	-22,793,302.47	277.12%
投资活动现金流入小计	1,802,237,952.83	1,790,376,520.92	0.66%
投资活动现金流出小计	2,056,715,687.74	1,488,002,794.74	38.22%
投资活动产生的现金流量净额	-254,477,734.91	302,373,726.18	-184.16%
筹资活动现金流入小计	463,494,304.20	0.00	0.00%
筹资活动现金流出小计	28,140,862.91	102,823,339.36	-72.63%
筹资活动产生的现金流量净额	435,353,441.29	-102,823,339.36	-523.40%
现金及现金等价物净增加额	221,246,912.82	176,757,084.35	25.17%

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增加 6,316.45 万，主要系本年购买商品、接受劳务支付的现金较上年减少 3,184.18 万及支付给职工以及为职工支付的现金减少 3,587.34 万；
- 2、投资活动现金流出小计增加，主要系上年累计购入理财产品 14.72 亿，本年累计购入短期理财产品 20.16 亿；
- 3、投资活动产生的现金流量净额减少，主要系本年累计购入的理财产品较上年增加；
- 4、筹资活动现金流入小计增加，主要系本年发行可转债，募集资金 4.526 亿；
- 5、筹资活动现金流出小计减少，主要系上期偿还借款 6,000.00 万，本期无需偿还借款；
- 6、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 4,037.12 万元，本年度净利润 6,048.85 万元，差异额-2,011.73 万元，差异原因主要如下：

- 1、经营性应收项目增加 15,581.51 万，主要系应收款项和合同资产原值增加 15,541.33 万，经营性应收项目增加影响经营活动产生的现金净流量-15,581.51 万；
- 2、经营性应付项目减少 7,441.50 万，主要系应付职工薪酬减少 5,612.52 万，应付账款减少 1,407.32 万，经营性应付项目减少影响经营活动产生的现金流量 7,441.50 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、股份支付等非付现因素，影响经营活动产生的现金净流量 5,345.36 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 782.92 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	12,776,952.83	18.38%	理财产品理财收益。	否
公允价值变动损益	595,042.24	0.86%		否
营业外收入	2,636.51	0.00%		否
营业外支出	177,723.66	0.26%		否
其他收益	2,162,420.87	3.11%		否
信用减值损失	-26,829,012.46	-38.60%	主要系应收账款坏账计提。	是
资产减值损失	-15,778,475.54	-22.70%	主要系合同资产坏账计提。	是

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	2022 年末		2022 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	792,233,780.48	42.75%	570,598,501.64	45.64%	-2.89%	本期发行可转债募集资金 4.5 亿，总资产增加所致
应收账款	256,090,099.26	13.82%	188,929,454.02	15.11%	-1.29%	
合同资产	177,986,587.35	9.60%	132,511,086.04	10.60%	-1.00%	
投资性房地产	12,931,077.41	0.70%	14,924,912.25	1.19%	-0.49%	
固定资产	13,921,308.93	0.75%	17,194,887.24	1.38%	-0.63%	
使用权资产	3,489,710.21	0.19%	4,246,732.92	0.34%	-0.15%	
合同负债	31,220,931.16	1.68%	47,973,137.89	3.84%	-2.16%	本期发行可转债募集资金 4.5 亿，总资产增加所致
租赁负债	1,420,300.64	0.08%	2,832,613.81	0.23%	-0.15%	

项目	2022 年末		2022 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	101,913,447.80	5.50%	87,840,273.22	7.03%	-1.53%	
应付职工薪酬	113,553,263.85	6.13%	57,428,014.84	4.59%	1.54%	
股本	151,064,325.00	8.15%	125,000,000.00	10.00%	-1.85%	
交易性金融资产	506,028,559.65	27.31%	278,875,237.42	22.31%	5.00%	本期发行可转债募集资金 4.5 亿，期末用于购买理财产品的货币资金增加
递延所得税资产	33,922,800.83	1.83%	18,378,474.64	1.47%	0.36%	
其他非流动资产	37,160,712.62	2.01%	374,521.62	0.03%	1.98%	期末预付深圳西部设计中心办公楼款项所致
应交税费	22,032,954.28	1.19%	9,844,502.11	0.79%	0.40%	
其他应付款	15,847,665.91	0.86%	4,896,884.90	0.39%	0.47%	主要系本期推出股权激励，应付限制性股票回购义务增加 1066 万所致
其他流动负债	27,729,171.22	1.50%	19,415,427.32	1.55%	-0.05%	
应付债券	356,158,155.66	19.22%	0.00	0.00%	19.22%	本期发行可转债所致
其他权益工具	112,565,072.07	6.07%	0.00	0.00%	6.07%	本期发行可转债所致
资本公积	528,389,297.27	28.51%	530,760,000.82	42.45%	-13.94%	本期发行可转债募集资金 4.5 亿，总资产增加所致

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）	278,875,237.42	595,042.24			2,015,998,279.99	1,789,440,000.00		506,028,559.65
上述合计	278,875,237.42	595,042.24			2,015,998,279.99	1,789,440,000.00		506,028,559.65
金融负债	0.00							0.00

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 2022 年 12 月 31 日，受限使用的货币资金共 6,940,322.98 元，主要系履约保证金 5,807,038.25 元和司法冻结银行存款 1,133,284.73 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、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

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	首次公开发行情况	47,965.69	8,055.21	30,214.33	0	0	0.00%	17,751.36	截止 2022 年 12 月 31 日，公司未赎回的短期、保本型理财产品余额 19,500.00 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
2022年	公开发行可转换公司债券	45,001.65	0	0	0	0	0.00%	45,001.65	截止 2022 年 12 月 31 日，公司未赎回的短期、保本型理财产品余额 29,700.95 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	--	92,967.34	8,055.21	30,214.33	0	0	0.00%	62,753.01	--	0
募集资金总体使用情况说明										
<p>1、2019 年首次公开发行募集资金使用情况： 募集资金净额 47,965.69 万元，累计使用 30,214.33 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）3,337.78 万元。截止 2022 年 12 月 31 日，募集资金用于现金管理 19,500.00 万元，募集资金专户余额 1,589.14 万元。</p> <p>2、2022 年公开发行可转债募集资金使用情况： 经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券注册的批复》（证监许可[2021]1180 号）同意注册，公司向不特定对象发行 460 万张可转换公司债券，每张面值为 100 元，募集资金总额为人民币 460,000,000.00 元。扣除发行费用人民币 9,983,484.15 元（不含税金额）后，实际募集资金净额为人民币 450,016,515.85 元。截至 2022 年 12 月 31 日，公司累计使用公开发行可转换公司债券募集资金人民币 0.00 万元，募集资金用于现金管理 29,700.95 万元，募集资金专户余额为人民币 16,247.81 万元。</p>										

(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											
2019年募集： 1、信息系统建设项目	否	2,643.90	2,643.90	77.67	326.04	12.33%	2023年12月31日			不适用	否
2.设计平台建设项目	否	16,698.70	16,698.70	5,108.07	8,162.29	48.88%	2022年12月31日	927.52	2,341.13	是	否
3.创新发展研究中心建设项目	否	21,123.09	21,123.09	2,869.47	14,226.01	67.35%	2023年12月31日			不适用	否
4.补充流动资金项目	否	7,500.00	7,500.00	0.00	7,500.00	100.00%				不适用	否
2022年募集： 1.国土空间规划与土地统筹业务中心项目	否	15,750.00	15,750.00	0.00	0.00	0.00%				不适用	否
2.智慧城市感知系统设计中心项目	否	14,650.00	14,650.00	0.00	0.00	0.00%				不适用	否
3.全过程工程咨询服务中心项目	否	14,601.65	14,601.65	0.00	0.00	0.00%				不适用	否
承诺投资项目小计	--	92,967.34	92,967.34	8,055.21	30,214.34	--	--	927.52	2,341.13	--	--
超募资金投向											
无											
合计	--	92,967.34	92,967.34	8,055.21	30,214.34	--	--	927.52	2,341.13	--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因(含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因)	受行业宏观因素等的综合影响，公司募投项目“创新发展研究中心建设项目”及“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2023年4月27日，召开第三届董事会第二次会议及第三届监事会第二次会议，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“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2023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	适用										

况	<p>以前年度发生</p> <p>公司于 2020 年 4 月 27 日、2020 年 5 月 19 日分别召开第二届董事第三次会议、2019 年年度股东大会，审议通过了《关于调整募投项目（设计平台建设项目）投入计划的议案》，同意根据公司战略发展及实际业务发展的需要，调整募投项目之“设计平台建设项目”中新建、改扩建分公司的具体实施地点，不局限于原计划中实施地点的范围，具体实施地点由公司管理层根据实际经营需要确定，同时根据业务实际需要，视情况调整部分设计平台的改扩建或新建的先后顺序。</p>
募集资金投资项目实施方式调整情况	<p>适用</p> <p>报告期内发生</p> <p>公司于 2020 年 4 月 27 日、2020 年 5 月 19 日分别召开第二届董事第三次会议、2019 年年度股东大会，审议通过了《关于调整募投项目（创新发展研究中心建设项目）投入结构的议案》，同意在满足公司未来实际发展需要的基础上，结合公司目前的发展速度，进一步完善相关配套基础设施，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。</p> <p>公司于 2022 年 11 月 30 日、2022 年 12 月 19 日分别召开第二届董事会第二十五次会议、2022 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于调整募集资金投资项目内部投资结构的议案》，同意公司调整募投项目“设计平台建设项目”的内部投资结构。</p>
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>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 2022 年 12 月 31 日已完成置换。</p>
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	<p>1、公司于 2022 年 5 月 17 日召开 2021 年年度股东大会，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司本部及并表范围内的子公司在不影响募投项目建设和募集资金正常使用的情况下，使用不超过人民币 4.50 亿元（含本数）的闲置募集资金进行现金管理，现金管理业务可循环开展，资金可以循环滚动使用，有效期限自获公司年度股东大会审议通过之日起 12 个月内。</p> <p>2、公司于 2021 年 5 月 17 日召开 2020 年年度股东大会，审议通过了《关于使用闲置募集资金及自有资金购买理财产品的议案》，同意公司本部及并表范围内的子公司使用不超过人民币 3 亿元（含本数）的闲置募集资金购买理财产品，使用期限为自获年度股东大会审议通过之日起 12 个月内有效（即 2021 年 5 月 17 日至 2022 年 5 月 16 日）。</p> <p>3、截至 2022 年 12 月 31 日，公司未赎回的短期、保本型现金管理产品余额为 49,200.95 万元。尚未使用的募集资金将继续存储于专户，并根据计划投资进度使用。</p>
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	<p>经公司于年度募集资金存放与使用管理自查时发现，虽然公司系在决议有效期内使用上述暂时闲置募集资金进行现金管理，均系在决议有效期内购买的大额存单，未出现决议有效期届满后再行购买大额存单的情况，但由于对使用上述暂时闲置募集资金进行现金管理授权实施期限的理解存在偏差，导致在决议有效期届满后（即自 2022 年 5 月 17 日至 2022 年 12 月 31 日）存在部分闲置募集资金购买的定期存单未及时赎回。公司自查发现相关情况时，补充确认了公司在上述期间使用暂时闲置募集资金进行现金管理的事项。</p>

(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

公司报告期末未出售重大资产。

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 2023 年度的盈利预测，投资者不应排除公司根据经济形势、市场环境变化和经营实际状况对发展目标进行修正、调整和完善的可能性，请投资者保持足够的风险意识。

（一）行业格局和趋势

详见本报告“第三节 管理层讨论与分析”之“一、报告期内公司所处行业情况”的相关内容。

（二）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，继续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

2023 年度，博士后基地将致力于营造高效的创新体系与蓬勃的创新生态，以重大课题攻关、科技成果转化和高端人才培养为牵引，以科技创新和机制创新为主线，推动创新要素的高效配置和转化，促进自主创新、高质量创新。

在技术研发方面，博士后基地将以协同攻克城乡规划建设领域重大技术问题为导向，以区域协同发展治理、生态修复技术开发、智慧城市建设运营、可持续乡村建设为重点，以基础理论研究与重大规划项目互为经纬，以多学科交叉为特色，开展前瞻性、基础性和实用性课题研究，为中国城市、乡村和区域的高质量发展提供理论保障、智力支持和技术支撑。

人才引进方面，下一步将引入院士、国家级大师及大学知名教授，成立学术委员会，筹建院士工作站，发挥院士专家的技术引领作用，建立健全政府、企业、高等院校、科研机构交流合作机制，搭建人才交流培养、科技成果转化的平

台，帮助公司培育创新人才，增强公司的自主创新能力和市场竞争力。

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。近期深圳市住房和建设局公布了《深圳市城市轨道交通第五期建设规划（2023-2028年）》中的9条地铁线路报建获批，标志着深圳市城市轨道交通第五期工程正式启动。公司紧随国家经济发展的宏观趋势，并结合自身战略预判，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。历经一年多的筹备发展，现在轨道交通设计院已打造成为轨道交通全生命周期设计服务的设计团队，今年轨道交通设计院将抓住深圳市城市轨道交通第五期建设契机，切实把握本次政策红利。并以“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。

3、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，是高新技术企业和高层次人才聚集地，科技资源丰富，有效保证公司建设发展所需的综合资源，使西部设计中心的设计辐射能力、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，为公司更好地融入粤港澳大湾区发展打下了坚实的基础。2022年底，公司调整“设计平台建设项目”内部投资结构，将该募投项目的投入向大湾区倾斜，以便更好地聚焦和拓展大湾区业务。公司在南山区购买办公场所，将吸引更多的人才，有助于业务团队的稳定发展。未来，深圳西部设计中心将把握粤港澳大湾区赋予的市场优势和政策优惠，继续重点服务深圳西部各片区及大湾区西岸客户，推动公司业务拓展，为大湾区建设做出积极贡献。

（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。

应对措施：公司将进一步加强对政策和市场的前瞻性研究，密切关注国家宏观经济政策导向，优化和调整业务布局，增强公司的核心竞争力和盈利能力。

2、人力资源风险

（1）人力成本上涨的风险

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

（2）人力资源管理风险

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

应对措施：公司将进一步加强人力资源管理，继续坚持以人为本的管理制度，优化企业薪酬与考核制度，公平客观地评价组织和个人贡献，使团队和员工的成长与公司总体目标一致，以吸引、打造优秀的人才队伍，确保公司经营稳健开展。

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。

应对措施：公司将坚持把科技创新和技术引领作为发展战略的核心部分，不断推进新研发项目和新专利的研究，保持公司的核心竞争优势；同时，加强对客户的背景审查，持续跟进客户的经营及财务状况，采取多种措施回收应收账款

款及合同资产。

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。

应对措施：公司将持续提升项目管控能力，严格控制成本，提升项目运行效率；同时，制订完善的管理制度流程，不断提升项目的质量管理水平。

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

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2022年05月06日	“全景 路演天下”及同花顺路演平台	其他	其他	参与公司业绩说明会的投资者	2021年度网上业绩说明会	巨潮资讯网《2022年5月6日投资者关系活动记录表》

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 15 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 13 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》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
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	74.45%	2022 年 03 月 25 日	2022 年 03 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)， 《2022 年第一次临时股东大会决议公告》 (公告编号：2022-025)
2021 年年度股东大会	年度股东大会	74.48%	2022 年 05 月 17 日	2022 年 05 月 17 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)， 《2021 年年度股东大会决议公告》 (公告编号：2022-046)
2022 年第二次临时股东大会	临时股东大会	73.82%	2022 年 12 月 19 日	2022 年 12 月 19 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)， 《2022 年第二次临时股东大会决议公告》 (公告编号：2022-103)

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	53	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
宋波	董事、总经理	现任	男	52	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
肖靖宇	董事、副总经理、 原董事会秘书	现任	男	48	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
刘鲁鱼	独立董事	现任	男	64	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
王文若	独立董事	现任	女	64	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
肖幼美	独立董事	离任	女	67	2016年12月18日	2022年12月18日	0	0	0	0	0	/
王雪	独立董事	离任	女	54	2016年12月18日	2022年12月18日	0	0	0	0	0	/
孟丹	副总经理、监事会 主席	现任	女	54	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
黄皓	副总经理、监事	现任	男	47	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
李岩	职工代表监事	现任	女	37	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
刘敏	监事	离任	女	54	2016年12月18日	2022年12月18日	0	0	0	0	0	/
易红梅	副总经理、董事会 秘书、原财务总监	现任	女	43	2022年12月19日	2025年12月18日	0	21,572	0	0	21,572	2022年限制性股票 激励计划所授予的 第一类限制性股票
张婷	财务总监	现任	女	36	2022年12月19日	2025年12月18日	0	16,179	0	0	16,179	2022年限制性股票 激励计划所授予的 第一类限制性股票
合计	--	--	--	--	--	--	0	37,751	0	0	37,751	--

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

报告期内，公司已完成董事会、监事会的换届选举及高级管理人员、证券事务代表的换届及聘任工作。具体情况如下：

(1) 公司董事会换届完成后，独立董事肖幼美女士、王雪女士不再担任公司独立董事职务，也不在公司担任其他任何职务。

(2) 公司监事会换届完成后，监事刘敏女士不再担任公司监事职务，继续担任公司其他职务。

(3) 公司高级管理人员换届完成后，肖靖宇先生不再担任公司董事会秘书职务，继续担任公司副总经理，易红梅女士不再担任公司财务总监职务，继续担任公司副总经理、董事会秘书。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
肖幼美	独立董事	任期满离任	2022年12月18日	董事会任期满离任
王雪	独立董事	任期满离任	2022年12月18日	董事会任期满离任
刘敏	监事	任期满离任	2022年12月18日	监事会任期满离任
肖靖宇	董事会秘书	任期满离任	2022年12月18日	董事会任期满离任
易红梅	财务总监	任期满离任	2022年12月18日	董事会任期满离任
刘鲁鱼	独立董事	被选举	2022年12月19日	被选举为公司第三届董事会独立董事
王文若	独立董事	被选举	2022年12月19日	被选举为公司第三届董事会独立董事
黄皓	监事	被选举	2022年12月19日	被选举为公司第三届监事会监事
易红梅	副总经理、董事会秘书	聘任	2022年12月19日	公司新聘任
张婷	财务总监	聘任	2022年12月19日	公司新聘任

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，中共党员，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。1997年7月至2000年6月任深圳市规划国土局龙岗分局规划科副科长；2000年7月至2002年7月任深圳市龙岗规划建筑设计院院长；2002年7月至2003年7月任深圳市龙规院规划建筑设计有限公司董事长；从2003年7月至今任本公司董事长。目前兼职深圳市远思实业有限责任公司（以下简称“远思实业”）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，深圳市城市规划委员会发展策略委员会委员。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。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，国家注册城乡规划师。1995年7月至2000年12月就职于深圳市规划国土局布吉管理所；2000年12月至2002年8月任深圳市龙岗规划建筑设计院副院长；2002年8月至2003年7月任深圳市龙规院规划建筑设计有限公司副总经理，2003年7月至今历任本公司副总经理、总经理、董事。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，致公党党员，无境外永久居留权，华中科技大学城市规划专业本科，硕士学位，教授级高级工程师，国家注册城乡规划师。1999 年 3 月至 2002 年 7 月任深圳市龙岗规划建筑设计院工程师、项目负责人；2002 年 7 月至 2003 年 7 月任深圳市龙规院规划建筑设计有限公司董事、规划事业部负责人；2003 年 7 月至今历任本公司规划所所长、设计总监、事业部总经理、公司副总经理、董事、董事会秘书。目前兼任广东省国土空间规划协会第七届理事会副会长，深圳市规划协会副会长，深圳市城市规划委员会法定图则委员会委员、深圳市龙岗区人大常委会法制和内务司法工作委员会委员、中国城市规划学会小城镇学术委员会委员，惠州市人民政府决策咨询委员会委员、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董事，现任本公司董事、副总经理。

(4) **刘鲁鱼先生**：1958 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，经济学博士。曾任深圳综合开发研究院信息部负责人、市场研究所副所长、企业与市场研究中心主任、研究员，深圳市第四，第五，第六届人大代表，深圳市人民代表大会常务委员会计划预算委员会委员。目前兼任人人乐连锁商业集团股份有限公司独立董事，深圳市农产品集团股份有限公司独立董事。

(5) **王文若女士**：1958 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级会计师。曾任：交通银行宝安支行会计科长、支行副行长，光大银行深圳宝城支行行长，中信银行深圳宝安支行行长。目前兼任深圳市豪鹏科技股份有限公司独立董事，国民技术股份有限公司独立董事，深圳市金证科技股份有限公司独立董事，联得自动化装备有限公司独立董事。

(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，美国帕克大学商学院工商管理硕士学位，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，云南望远商务信息咨询有限公司董事，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。现任本公司副总经理、监事会主席。

(7) **黄皓先生**：1975 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，重庆大学城市规划专业本科，同济大学城市规划硕士学位，高级工程师，国家注册城乡规划师。1998 年 9 月至 2002 年 7 月任深圳市龙岗规划建筑设计院工程师、项目负责人；2002 年 7 月至 2003 年 7 月任深圳市龙规院规划建筑设计有限公司规划所长；2003 年 7 月至今历任本公司规划所所长、事业部总经理、公司副总经理、纪委书记。目前兼任云南望远商务信息咨询有限公司董事兼总经理；中国城市规划学刊编委，广东省城乡规划行业专家库（第一批）专家，深圳市城市规划协会文化专业委员会副会长，惠州市城市规划委员会专家。现任本公司副总经理、监事。

(8) **李岩女士**：1985 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2008 年 7 月至今在本公司任职。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。1999 年至 2004 年历任深圳市

龙岗区中心城环卫综合处理厂出纳、会计、财务副科长，2005 年至 2022 年历任本公司出纳、会计、财务经理、财务总监。目前兼任深圳华邑大成实业有限公司董事。现任本公司副总经理、董事会秘书。

(10) 张婷女士：1986 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，注册会计师（非执业）。2011 年 6 月至 2014 年 11 月任天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计外勤主管；2015 年 6 月至 2016 年 3 月任宇龙计算机通信科技（深圳）有限公司财务分析主管；2016 年 4 月至 2022 年历任本公司财务主管、财务经理。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
肖靖宇	云南望远商务信息咨询有限公司	董事	2022 年 11 月 30 日		否
孟丹	云南望远商务信息咨询有限公司	董事	2022 年 11 月 30 日		否
黄皓	云南望远商务信息咨询有限公司	董事、总经理	2022 年 11 月 30 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
刘鲁鱼	人人乐连锁商业集团股份有限公司	独立董事	2016 年 11 月 17 日	2022 年 12 月 03 日	是
刘鲁鱼	深圳市农产品集团股份有限公司	独立董事	2016 年 11 月 01 日	2022 年 12 月 01 日	是
王文若	深圳市豪鹏科技股份有限公司	独立董事	2022 年 08 月 22 日	2025 年 08 月 21 日	是
王文若	国民技术股份有限公司	独立董事	2021 年 05 月 17 日	2024 年 05 月 16 日	是
王文若	深圳市金证科技股份有限公司	独立董事	2020 年 09 月 18 日	2023 年 09 月 17 日	是
王文若	深圳市联得自动化装备股份有限公司	独立董事	2022 年 12 月 20 日	2025 年 12 月 19 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
易红梅	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、董事、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	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	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

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
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
肖幼美	深圳市智立方自动化设备股份有限公司	独立董事	2020年09月23日	2023年10月08日	是
刘敏	深圳市进强伟业科技有限公司	监事	2011年01月19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。2022年度，支付董事、监事、高级管理人员报酬总额为税前 836.41 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	53	现任	152.24	否
宋波	董事、总经理	男	52	现任	152.24	否
肖靖宇	董事、副总经理	男	48	现任	144.84	否
刘鲁鱼	独立董事	男	64	现任	0.37	否
王文若	独立董事	女	64	现任	0.37	否
肖幼美	第二届独立董事	女	67	离任	10.43	否
王雪	第二届独立董事	女	54	离任	10.43	否
孟丹	副总经理、监事会主席	女	54	现任	105.44	否
黄皓	副总经理、监事	男	47	现任	124.04	否
李岩	职工代表监事	女	37	现任	13.81	否
刘敏	第二届监事	女	54	离任	18.18	否
易红梅	副总经理、董事会秘书	女	43	现任	53.04	否
张婷	财务总监	女	36	现任	50.98	否
合计	--	--	--	--	836.41	--

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
第二届董事会第十三次会议	2022年01月18日	2022年01月18日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)，《第二届董事会第十三次会议决议公告》 (公告编号：2022-002)

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第二届董事会第十四次会议	2022 年 02 月 09 日	2022 年 02 月 09 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第十四次会议决议公告》 (公告编号: 2022-013)
第二届董事会第十五次会议	2022 年 03 月 09 日	2022 年 03 月 10 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第十五次会议决议公告》 (公告编号: 2022-019)
第二届董事会第十六次会议	2022 年 03 月 25 日	2022 年 03 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第十六次会议决议公告》 (公告编号: 2022-026)
第二届董事会第十七次会议	2022 年 04 月 26 日	2022 年 04 月 27 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第十七次会议决议公告》 (公告编号: 2022-031)
第二届董事会第十八次会议	2022 年 07 月 29 日	2022 年 07 月 30 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第十八次会议决议公告》 (公告编号: 2022-054)
第二届董事会第十九次会议	2022 年 08 月 09 日	2022 年 08 月 09 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第十九次会议决议公告》 (公告编号: 2022-063)
第二届董事会第二十次会议	2022 年 08 月 30 日	2022 年 08 月 30 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第二十次会议决议公告》 (公告编号: 2022-071)
第二届董事会第二十一次会议	2022 年 10 月 14 日	2022 年 10 月 14 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第二十一次会议决议公告》 (公告编号: 2022-075)
第二届董事会第二十二次会议	2022 年 10 月 27 日	2022 年 10 月 28 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《2022 年第三季度报告》(公告编号: 2022-082)
第二届董事会第二十三次会议	2022 年 11 月 03 日	2022 年 11 月 03 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第二十三次会议决议公告》 (公告编号: 2022-084)
第二届董事会第二十四次会议	2022 年 11 月 22 日	2022 年 11 月 22 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第二十四次会议决议公告》 (公告编号: 2022-087)
第二届董事会第二十五次会议	2022 年 11 月 30 日	2022 年 12 月 01 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第二十五次会议决议公告》 (公告编号: 2022-090)
第二届董事会第二十六次会议	2022 年 12 月 08 日	2022 年 12 月 08 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第二届董事会第二十六次会议决议公告》 (公告编号: 2022-095)
第三届董事会第一会议	2022 年 12 月 19 日	2022 年 12 月 19 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《第三届董事会第一次会议决议公告》(公告编号: 2022-104)

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	15	15	0	0	0	否	3
宋波	15	15	0	0	0	否	3
肖靖宇	15	15	0	0	0	否	3
肖幼美	15	9	6	0	0	否	1
王雪	15	7	8	0	0	否	1
刘鲁鱼	1	0	1	0	0	否	1
王文若	1	0	1	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明：无。

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，其中王雪女士为独立董事，张春杰先生担任委员会主任。	2	2022年03月04日	审议关于公司<2022年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要、实施考核管理办法、首次授予激励对象名单>的议案	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
			2022年12月06日	审议关于修订《公司章程》的议案			

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)
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。	5	2022年02月21日	审议关于公司的季度内部审计工作的议案	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
			2022年04月22日	审议关于公司2021年年度报告、2022年第一季度报告、2021年度财务决算报告、内部控制自我评价报告、利润分配预案、募集资金存放与使用报告、使用部分闲置自有资金进行现金管理及季度的内部审计工作的议案			
			2022年07月18日	审议关于公司2022年半年度报告、募集资金存放与使用报告及季度内部审计工作的议案			
			2022年10月25日	审议关于公司2022年第三季度报告及季度内部审计工作的议案			
			2022年11月18日	审议关于续聘公司2022年度审计机构的议案			
提名委员会	由肖幼美女士、王雪女士、张春杰先生三位董事组成,其中王雪女士担任主任委员。	1	2022年12月06日	审议关于公司董事会换届选举暨提名第三届董事会独立董事候选人、非独立董事候选人、提名公司第三届董事会董事长候选人及拟聘公司总经理及其他高级管理人员的议案	审计委员会严格按照《董事会提名委员会工作细则》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
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。	2	2022年03月07日	审议关于公司<2022年限制性股票激励计划(草案)>及其摘要、实施考核管理办法、首次授予激励对象名单>的议案	审计委员会严格按照《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审核,并充分与审计机构进行沟通,一致同意相关议案。	无	无
			2022年04月20日	审议关于公司董事、监事及高级管理人员2022年度薪酬方案的议案			

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）	847
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	17
报告期末在职员工的数量合计（人）	864
当期领取薪酬员工总人数（人）	864
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	9
财务人员	16
管理及行政人员	114
研发及设计人员	725
合计	864
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	156
本科	574
大专及以下	134
合计	864

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。2023 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，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0.00
每 10 股派息数（元）（含税）	2.50
每 10 股转增数（股）	1.50
分配预案的股本基数（股）	151,064,325.00
现金分红金额（元）（含税）	37,766,081.25
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）	37,766,081.25
可分配利润（元）	343,331,074.35
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 2022 年度利润分配预案为：以 2022 年 12 月 31 日公司总股本 151,064,325 股为基数，向全体股东以每 10 股派发现金股利人民币 2.50 元（含税），共计派发现金股利人民币 37,766,081.25 元（含税）（具体以实际派发情况为准），所	

余未分配利润全部结转至下一次分配。同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1.50 股（具体以实际转增情况为准）。公司 2022 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三届董事会第二次会议、第三届监事会第二次会议审议通过，公司独立董事对该事项发表了明确同意的独立意见，具体内容详见公司于同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的相关公告。如在本报告披露之日起至实施权益分派的股权登记日之间，公司总股本发生变动的，公司将按照每股分配比例不变的原则，相应调整现金分红总额以及资本公积金转增股本总额，并另行公告具体调整情况。

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

1、股权激励

(1) 2022 年 3 月 9 日，公司召开了第二届董事会第十五次会议及第二届监事会第十四次会议，审议通过了《关于公司<2022 年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》《关于公司<2022 年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》等相关议案，公司拟向激励对象授予限制性股票。

(2) 2022 年 3 月 25 日，公司召开了 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了此次限制性股票计划的相关议案。

(3) 2022 年 3 月 25 日，公司召开了第二届董事会第十六次会议及第二届监事会第十五次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，同意以 2022 年 3 月 25 日为公司本次激励计划的首次授予日，以 10.59 元/股的授予价格向符合授予条件的 121 名激励对象授予 326.90 万股限制性股票，其中第一类限制性股票为 98.07 万股，第二类限制性股票为 228.83 万股。

(4) 2022 年 5 月 27 日，公司披露了《关于 2022 年限制性股票激励计划首次授予第一类限制性股票登记完成的公告》（公告编号：2022-048），公司完成了 2022 年限制性股票激励计划首次授予第一类限制性股票的登记工作，本次最终完成授予登记的人数为 110 人，数量为 973,380 股，上市日期为 2022 年 6 月 1 日。

(5) 2022 年 10 月 14 日，公司召开了第二届董事会第二十一次会议及第二届监事会第十八次会议，审议通过了《关于调整公司<2022 年限制性股票激励计划>相关事项的议案》《关于向激励对象授予预留部分限制性股票的议案》等相关议案，鉴于公司 2021 年度利润分配方案已实施完毕，拟对 2022 年限制性股票激励计划中限制性股票预留授予部分的授予数量、授予价格进行相应调整。同时认为本次激励计划的预留授予条件已成就，拟以 2022 年 10 月 14 日为本次激励计划的预留授予日，以 8.67 元/股的授予价格向符合授予条件的 6 名激励对象授予 255,000 股限制性股票，其中第一类限制性股票为 76,500 股，第二类限制性股票为 178,500 股。

(6) 2022 年 12 月 8 日，公司召开了第二届董事会第二十六次会议及第二届监事会第二十三次会议，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解除限售的第一类限制性股票的议案》。鉴于公司 2022 年限制性股票激励计划的激励对象中 3 人因个人原因离职，公司拟将其已获授但尚未解除限售的 35,594 股第一类限制性股票进行回购注销。

(7) 2022 年 12 月 14 日，公司披露了《关于 2022 年限制性股票激励计划预留授予第一类限制性股票登记完成的公告》（公告编号：2022-101），公司完成了 2022 年限制性股票激励计划预留授予第一类限制性股票的登记工作，本次最终完成授予登记的人数为 5 人，数量为 63,000 股，上市日期为 2022 年 12 月 19 日。

董事、高级管理人员获得的股权激励

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	期末持有股票期权数量	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
易红梅	副总经理、 董事会秘书	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21,572	10.59	21,572
张婷	财务总监	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,179	10.59	16,179
合计	--	0	0	0	0	--	0	--	0	0	37,751	--	37,751
备注（如有）	上述报告期新授予限制性股票数量及期末持有限制性股票数量均为经 2021 年年度权益分派同比例调整后的第一类限制性股票数量；第一类限制性股票首次授予部分在授予日起的 12 个月后、24 个月后、36 个月后分三次解锁，每次解除限售比例为 40%、30%、30%。												

高级管理人员的考评机制及激励情况

公司建立了较为完善的绩效考评体系、奖惩激励机制和薪酬制度，薪酬由基本工资和绩效奖金等组成。公司高级管理人员均由董事会聘任，对董事会负责。公司董事会下设薪酬与考核委员会，负责对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行年终考评。

报告期内，公司高级管理人员严格按照《公司法》《公司章程》及有关法律法规履行职责，积极落实公司股东大会和董事会相关决议，完成了本年度的经营任务。

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

3、其他员工激励措施

适用 不适用

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
无	无	无	无	无	无	无

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	2023 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收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	(1)重大缺陷：①公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为；②注册会计师发现财务报告存在重大错报，而内部控制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，	(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

	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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>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。</p> <p>(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。</p> <p>(3)非财务报告一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷。</p>
<p>定量标准</p>	<p>(1)重大缺陷：当一个或一组内控缺陷的存在，有合理的可能性导致无法及时地预防或发现财务报告中出现以下几种情况之一时，被认定为重大缺陷：涉及资产、负债的会计差错金额占最近一个会计年度经审计资产总额 5% 以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及净资产的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净资产总额 5% 以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及收入的会计差错金额占最近一个会计年度经审计收入总额 5% 以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及利润的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净利润 10% 以上，且绝对金额超过 500 万元。</p> <p>(2)重要缺陷：当一个或一组内控缺陷的存在，有合理的可能性导致无法及时地预防或发现财务报告中出现以下几种情况之一时，被认定为重要缺陷：涉及资产、负债的会计差错金额占最近一个会计年度经审计资产总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及净资产的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净资产总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及收入的会计差错金额占最近一个会计年度经审计收入总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及利润的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净利润 5%-10%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间。</p> <p>(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</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；</p> <p>(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；</p> <p>(3)一般缺陷：直接财产损失金额在人民币 100 万元以下。</p>

	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

内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段	
我们认为，深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2022 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。	
内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2023 年 04 月 27 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
内控鉴证报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

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

不适用

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，积极履行社会责任感，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，积极主动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

乡村振兴战略是建设现代化经济体系的重要基础，也是建设美丽中国的关键举措。2022年党的二十大召开，为乡村的全面振兴提出了更新更高的要求，我司也在积极探索乡村振兴的可持续发展机制，着力挖掘实现乡村全面振兴举措，整理和开发了一套乡村振兴建设全流程模式，从长远规划、分期实施、政策研究、建设资金申请、产业策划、工程建设设计统筹、运营模式开发建议等多方位全阶段为乡村的全面振兴助力，践行企业社会责任。

报告期内，公司承接了博罗县“东江画廊”乡村振兴示范带（一期）勘察设计、博罗泰美镇乡村振兴综合示范带前期规划与研究、惠东县白盆珠镇乡村振兴示范带及一二三产融合发展示范镇实施方案、惠东县宝口镇乡村振兴总体建设发展规划与近期实施方案、博罗县龙溪街道中心区城市风貌提升工程（美丽圩镇一期）、东莞市石碣镇桔洲村特色精品村建设工程项目、汕尾市城区东涌镇乡村振兴发展规划研究、广东省开平市水系连通及水美乡村建设项目等多个乡村振兴方面项目，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

承诺事由	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	已履行完毕
	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	已履行完毕
	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	已履行完毕
	云南望远商务信息咨询有限公司	股份自愿锁定	自公司股票在深圳交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本公司持有的公司本次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本公司持有的公司公开发行股票前已发行的股份。	2019年05月10日	12个月	已履行完毕
	控股股东：深圳市远思实业有限责任公司 实际控制人及其一致行动人：张春杰及张汉荫	持股意向及减持意向、减持价格和延长锁定的承诺	1、本公司或本人拟长期持有公司股份，并严格遵守关于股份锁定期的承诺。 2、如果在锁定期满后，本公司或本人拟减持公司股份的，将认真遵守中国证监会、证券交易所关于股东	2019年05月10日	长期有效	正常履行中

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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%。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>			
	<p>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</p>	<p>持股意向及减持意向、减持价格和延长锁定的承诺</p>	<p>1、本公司将严格遵守关于股份锁定期的承诺。</p> <p>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。</p> <p>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%。</p> <p>4、本公司在减持时，会提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知公司，并由公司及时予以公告，自公司公告之日起 3 个交易日后，方可减持公司股份。</p>	<p>2019 年 05 月 10 日</p>	<p>长期有效</p>	<p>正常履行中</p>

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	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	已履行完毕
	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	已履行完毕
	董事、高级管理人员	IPO 稳定股价的预案承诺	公司上市后三年内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于公司上一会计年度经审计的每股净资产值，则公司将启动稳定股价措施，具体情况如下： （1）在控股股东稳定股份措施实施完毕后（以公司公告的实施完毕日为准）后，公司股价仍未满足“公司股票连续 5 个交易日收盘价均高于公司最近一年经审计的每股净资产”的条件时，公司董事（不包括独立董事）、高级管理人员将采取增持公司股份的方式稳定公司股份。 （2）董事（不包括独立董事）、高级管理人员增持公司股份应符合《上市公司董事、监事和高级管理人	2019 年 05 月 10 日	36 个月	已履行完毕

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			<p>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%。</p> <p>(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。</p>			
	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	<p>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 个交易日内召开董事会并提议尽快召开股东大会，并将按照董事会、股东大会审议通过的股份回购具体方案回购本公司首次公开发行的全部新股，回购价格不低于公司首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息（若需购回的股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，购回的股份将包括已转让的原限售股份及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）。</p>	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	<p>如公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。如公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定后，本公司将依法购回已转让的原限售股份（如有），购回价格不低于公司首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息（若需购回的股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，购回</p>	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			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），购回价格不低于公司首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息（若需购回的股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，购回的股份将包括已转让的原限售股份及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）。同时，本人将督促公司依法回购其首次公开发行股票时发行的全部新股。	2019年05月10日	长期有效	正常履行中
	董事、监事、高级管理人员	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、高级管理人员	填补股票被摊薄即期回报的承诺	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益； 2、承诺对本人的职务消费行为进行约束； 3、承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动； 4、承诺公司董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩； 5、若公司后续推出股权激励的，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人将在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉，并同意由中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本	2019年05月10日	长期有效	正常履行中

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			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
股权激励承诺	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	其他承诺	本公司不为本次限制性股票激励计划的激励对象通过本计划获得限制性股票提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2022年03月09日	长期有效	正常履行中
其他对公司中小股东所作承诺	不适用					
其他承诺	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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

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	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	郭晋龙、王植玲
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	郭晋龙 2 年、王植玲 1 年

是否改聘会计师事务所

□是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

□适用 不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

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

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末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

公司报告期末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

公司报告期末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) 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 起至 2023 年 12 月 31 日止。

4) 本公司武汉分公司与武汉国联置业有限责任公司签订房屋租赁合同，租赁其位于武汉市武昌区和平大道 750 号绿地国际金融城 A04 地块 B3 栋 25 层 2512-2520 室用于办公，租赁期限自 2022 年 10 月 10 日起至 2024 年 10 月 09 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 22 家，其中主要租赁合同有：

1) 本公司将新城市大厦 808 室出租给深圳市皇嘉财润财务顾问股份有限公司龙岗分公司，租赁期为 2020 年 12 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日。

2) 本公司将新城市大厦 809 室出租给深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙），租赁期为 2020 年 12 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日。

3) 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。

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	募集资金	38,236.76	38,236.76	0	0
券商理财产品	自有资金	8,061.03	8,061.03	0	0
其他类	自有资金	4,305.07	4,305.07	0	0
合计		50,602.86	50,602.86	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

单位：万元

受托机构名称 (或受托人姓名)	受托机构 (或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益 (如有)	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额 (如有)	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引 (如有)
单位 1	证券	券商理财产品	7,000	自有资金	2022年12月08日		商品及金融衍生品类资产	到期收回一次计息	8.00%	560	0	尚未到期	0	是	是	
单位 2	证券	券商理财产品	1,000	自有资金	2022年11月22日	2025年11月24日	商品及金融衍生品类资产	到期收回一次计息	8.00%	80	0	尚未到期	0	是	否	
合计			8,000	--	--	--	--	--	--	640	0	--	--	--	--	--

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

公司分别于 2022 年 2 月 10 日、2022 年 4 月 24 日收到深圳市龙岗区规划土地监察局出具的《行政处罚告知书》深龙规土监[2021]（龙城）告字第 026 号和《行政处罚决定书》深龙规土监[2021]（龙城）罚字第 026 号，限公司自收到行政处罚决定书之日起六个月内自行拆除违法加建的建筑物，建筑物面积共 6,895.94 平方米。

深圳市龙岗区人民政府于 2022 年 8 月 19 日作出的深龙府行复[2022]318 号《行政复议决定书》，维持上述行政处罚决定作出的具体行政行为。

公司对该复议决定不服，已向有管辖权的人民法院要求判决撤销深圳市龙岗区人民政府《行政复议决定书》（深龙

府行复[2022]318 号)和深圳市龙岗区规划土地监察局《行政处罚决定书》深龙规土监[2021](龙城)罚字第 026 号。深圳市盐田区人民法院于 2022 年 9 月 7 日立案,并于 2022 年 9 月 13 日向公司出具了《受理案件通知书》(2022)粤 0308 行初 2614 号。

广东省深圳市盐田区人民法院依法组成合议庭,于 2023 年 3 月 17 日公开开庭审理,驳回公司全部诉讼请求。公司对该判决不服,正积极开展针对该案件下一步工作的分析论证,并向上级法院提起上诉。

上述内容详见公司分别于 2022 年 8 月 15 日、2022 年 9 月 15 日及 2023 年 4 月 14 日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于收到行政处罚决定书的后续进展情况公告》(公告编号:2022-066)、《关于收到行政复议决定书的公告》(公告编号:2022-073)及《关于收到《行政判决书》的公告》(公告编号:2023-007)。

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	67,377,375.00	53.90%	1,036,380.00	0.00	193,171.00	-67,377,375.00	-66,147,824.00	1,229,551.00	0.81%
1、国家持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
2、国有法人持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
3、其他内资持股	67,377,375.00	53.90%	1,036,380.00	0.00	193,171.00	-67,377,375.00	-66,147,824.00	1,229,551.00	0.81%
其中：境内法人持股	67,377,375.00	53.90%	0.00	0.00	0.00	-67,377,375.00	-67,377,375.00	0.00	0.00%
境内自然人持股	0.00	0.00%	1,036,380.00	0.00	193,171.00	0.00	1,229,551.00	1,229,551.00	0.81%
4、外资持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其中：境外法人持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
境外自然人持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
二、无限售条件股份	57,622,625.00	46.10%	0.00	0.00	24,806,825.00	67,405,324.00	92,212,149.00	149,834,774.00	99.19%
1、人民币普通股	57,622,625.00	46.10%	0.00	0.00	24,806,825.00	67,405,324.00	92,212,149.00	149,834,774.00	99.19%
2、境内上市的外资股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
3、境外上市的外资股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
4、其他	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
三、股份总数	125,000,000.00	100.00%	1,036,380.00	0.00	24,999,996.00	27,949	26,064,325.00	151,064,325.00	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

1、报告期内，根据公司《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》及《首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》，公司股东深圳市远思实业有限责任公司及深圳市远方实业有限责任公司解除限售的股份为公司首次公开发行前已发行的部分股份，解除限售的股份数量为 67,377,375 股。

2、2022 年 6 月 1 日，公司完成了 2022 年限制性股票激励计划首次授予第一类限制性股票的登记工作，实际授予登记的限制性股票数量为 973,380 股。公司总股本由 125,000,000 股增加至 125,973,380 股。

3、报告期内，公司实施完成了 2021 年年度权益分派，经调整后，公司 2021 年年度权益分派方案为：以公司现有总股本 125,973,380 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.984546 元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1.984546 股。公司总股本由 125,973,380 股增加至 150,973,376 股。

4、2022 年 10 月 10 日，公司披露了《关于 2022 年第三季度可转换公司债券转股情况的公告》（公告编号：2022-074），2022 年第三季度，“城市转债”因转股减少 4,317 张，转股数量为 24,741 股。公司总股本由 150,973,376 股增加至 150,998,117 股。

5、2022 年 12 月 14 日，公司完成了 2022 年限制性股票激励计划预留授予第一类限制性股票的登记工作，实际授予登记的限制性股票数量为 63,000 股。公司总股本由 150,998,117 股增加至 151,061,117 股。

6、2023 年 1 月 3 日，公司披露了《关于 2022 年第四季度可转换公司债券转股情况的公告》（公告编号：2023-001），2022 年第四季度，“城市转债”因转股减少 560 张，转股数量为 3,208 股。公司总股本由 151,061,117 股增加至 151,064,325 股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

1、2022 年 3 月 25 日，公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司<2022 年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》等相关议案；同日，公司第二届董事会第十六次会议审议通过了《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》。

2、2022 年 5 月 17 日，公司 2021 年年度股东大会审议通过了《关于 2021 年度利润分配预案的议案》。

3、2022 年 10 月 14 日，公司第二届董事会第二十一次会议审议通过了《关于向激励对象授予预留部分限制性股票的议案》。

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

公司以资本公积金转增股本、以定向发行的方式授予激励对象第一类限制性股票、可转换公司债券转股期等，均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	解除限售日期
深圳市远思实业有限责任公司	48,996,375.00	0	48,996,375.00	0	-	2022年5月16日
深圳市远方实业有限责任公司	18,381,000.00	0	18,381,000.00	0	-	2022年5月16日
2022年限制性股票激励计划首次授予激励对象（110名）	0	1,166,551.00	0	1,166,551.00	股权激励限售股	限制性股票首次授予部分在授予日起的12个月后、24个月后、36个月后分三次解锁，每次解除限售比例为40%、30%、30%
2022年限制性股票激励计划预留授予激励对象（5名）	0	63,000.00	0	63,000.00	股权激励限售股	限制性股票预留授予部分在授予日起的12个月后、24个月后、36个月后分三次解锁，每次解除限售比例为40%、30%、30%
合计	67,377,375.00	1,229,551.00	67,377,375.00	1,229,551.00	--	--

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

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
2022年限制性股票激励计划	2022年03月25日	10.59元/股	973,380	2022年06月01日	973,380	-	巨潮资讯网《关于2022年限制性股票激励计划首次授予第一类限制性股票登记完成的公告》（公告编号：2022-048）	2022年05月27日
2022年限制性股票激励计划	2022年10月14日	8.67元/股	63,000	2022年12月19日	63,000	-	巨潮资讯网《关于2022年限制性股票激励计划预留授予第一类限制性股票登记完成的公告》（公告编号：2022-101）	2022年12月14日
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类								
创业板向不特定对象发行可转换公司债券	2022年01月21日	100元/张	4,600,000	2022年02月15日	4,600,000	-	巨潮资讯网《向不特定对象发行可转换公司债券募集说明书》	2022年01月18日
其他衍生证券类								
无								

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

1、2022 年 3 月 25 日，公司召开了第二届董事会第十六次会议、第二届监事会第十五次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，确定本次限制性股票的首次授予日期为 2022 年 3 月 25 日，最终向 110 名激励对象授予 973,380 股第一类限制性股票，上市日期为 2022 年 6 月 1 日。

2、2022 年 10 月 14 日，公司召开了第二届董事会第二十一次会议、第二届监事会第十八次会议，审议通过了《关于向激励对象授予预留部分限制性股票的议案》等相关议案，确定本次限制性股票的预留授予日期为 2022 年 10 月 14 日，最终向 5 名激励对象授予 63,000 股第一类限制性股票，上市日期为 2022 年 12 月 19 日。

3、经中国证券监督管理委员会出具的《关于同意深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕1180 号），同意公司向不特定对象发行 460 万张可转换公司债券，每张面值 100 元，募集资金总额为人民币 460,000,000.00 元，扣除各项发行费用（不含税）后的实际募集资金净额为 450,016,515.85 元，并于 2022 年 2 月 15 日在深圳证券交易所上市交易，债券简称“城市转债”，债券代码“123136”。

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

1、2022 年 6 月 1 日，公司完成了 2022 年限制性股票激励计划首次授予第一类限制性股票的登记工作，实际授予登记的限制性股票数量为 973,380 股。公司总股本由 125,000,000 股增加至 125,973,380 股。

2、报告期内，公司实施完成了 2021 年年度权益分派，经调整后，公司 2021 年年度权益分派方案为：以公司现有总股本 125,973,380 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.984546 元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1.984546 股。公司总股本由 125,973,380 股增加至 150,973,376 股。

3、2022 年 10 月 10 日，公司披露了《关于 2022 年第三季度可转换公司债券转股情况的公告》（公告编号：2022-074），2022 年第三季度，“城市转债”因转股减少 4,317 张，转股数量为 24,741 股。公司总股本由 150,973,376 股增加至 150,998,117 股。

4、2022 年 12 月 14 日，公司完成了 2022 年限制性股票激励计划预留授予第一类限制性股票的登记工作，实际授予登记的限制性股票数量为 63,000 股。公司总股本由 150,998,117 股增加至 151,061,117 股。

5、2023 年 1 月 3 日，公司披露了《关于 2022 年第四季度可转换公司债券转股情况的公告》（公告编号：2023-001），2022 年第四季度，“城市转债”因转股减少 560 张，转股数量为 3,208 股。公司总股本由 151,061,117 股增加至 151,064,325 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	10,055	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	14,213	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	38.87%	58,719,931.00			58,719,931.00			
云南望远商务信息咨询有限公司	境内非国有法人	20.33%	30,718,128.00			30,718,128.00			
深圳市远方实业有限责任公司	境内非国有法人	14.58%	22,028,794.00			22,028,794.00	质押	9,940,000.00	
陈旭民	境内自然人	0.32%	485,672.00			485,672.00			
贾亚辉	境内自然人	0.24%	363,491.00			363,491.00			
于雪	境内自然人	0.20%	300,000.00			300,000.00			
熊水层	境内自然人	0.18%	266,730.00			266,730.00			
袁永荣	境内自然人	0.17%	259,849.00			259,849.00			
邓剑辉	境内自然人	0.16%	242,013.00			242,013.00			
珠海市瑞丰汇邦资产管理有限公司—瑞丰汇邦云谷 3 号私募证券投资基金	其他	0.15%	224,300.00			224,300.00			
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		
深圳市远思实业有限责任公司	58,719,931.00					人民币普通股	58,719,931.00		
云南望远商务信息咨询有限公司	30,718,128.00					人民币普通股	30,718,128.00		
深圳市远方实业有限责任公司	22,028,794.00					人民币普通股	22,028,794.00		

陈旭民		485,672.00	人民币普通股	485,672.00
贾亚辉		363,491.00	人民币普通股	363,491.00
于雪		300,000.00	人民币普通股	300,000.00
熊水层		266,730.00	人民币普通股	266,730.00
袁永荣		259,849.00	人民币普通股	259,849.00
邓剑辉		242,013.00	人民币普通股	242,013.00
珠海市瑞丰汇邦资产管理有限公司—瑞丰汇邦云谷 3 号私募证券投资基金		224,300.00	人民币普通股	224,300.00
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	<p>1、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。</p> <p>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。</p>			
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	<p>公司股东珠海市瑞丰汇邦资产管理有限公司—瑞丰汇邦云谷 3 号私募证券投资基金通过普通证券账户持有 0 股，通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 224,300 股，合计持有 224,300 股。</p>			

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

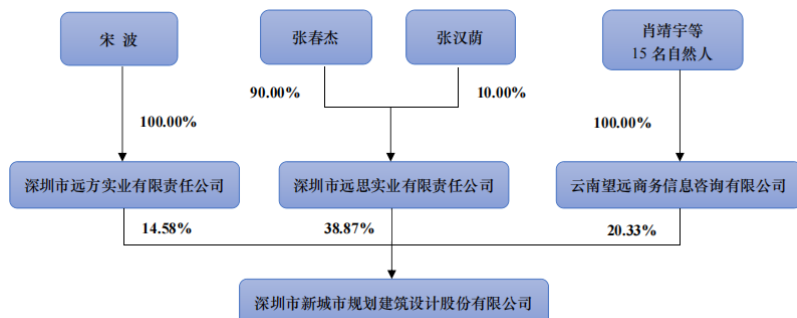
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
张春杰	本人	中国	否
张汉荫	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	张春杰先生担任公司董事长；张汉荫先生为张春杰先生之子，在公司无任职。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

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	王东明	2016年08月26日	100万元 人民币	信息技术咨询服务;以自有资金从事投资活动;企业管理;社会经济咨询服务;企业管理咨询;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);工程管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。
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

采用集中竞价交易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

一、企业债券

适用 不适用

报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在公司债券。

三、非金融企业债务融资工具

适用 不适用

报告期公司不存在非金融企业债务融资工具。

四、可转换公司债券

适用 不适用

1、转股价格历次调整情况

公司可转换公司债券的初始转股价格为 21.18 元/股。

1、2022 年 3 月 25 日，公司召开了第二届董事会第十六次会议及第二届监事会第十五次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，经调整后，公司最终向 110 名激励对象授予 973,380 股限制性股票，公司按有关规定办理限制性股票的登记手续，本次新增股份的上市日为 2022 年 6 月 1 日。本次新增股份登记完成后，公司总股本由 125,000,000 股增加至 125,973,380 股。具体内容详见公司同日披露的《关于 2022 年限制性股票激励计划首次授予第一类限制性股票登记完成的公告》（公告编号：2022-048）。根据《募集说明书》及中国证监会关于可转换公司债券发行的有关规定，“城市转债”的转股价格调整如下： $P1=(P0+A \times k) \div (1+k)=(21.18+10.59 \times 0.78\%) \div (1+0.78\%)=21.10$ 元/股。

2、公司于 2022 年 5 月 17 日召开 2021 年年度股东大会，审议通过了《关于 2021 年度利润分配预案的议案》。经调整后，本公司 2021 年年度权益分派方案为：以公司现有总股本 125,973,380 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.984546 元人民币现金（含税），同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1.984546 股，共计转增 24,999,996 股。根据《募集说明书》及中国证监会关于可转换公司债券发行的有关规定，“城市转债”的转股价格调整如下： $P1=(P0-D) \div (1+n)=(21.10-0.1984546) \div (1+0.1984546)=17.4404148$ 元/股 ≈ 17.44 元/股。

2、累计转股情况

适用 不适用

转债简称	转股起止日期	发行总量 (张)	发行总金额	累计转股金 额(元)	累计转 股数 (股)	转股数量占转 股开始日前公 司已发行股份 总额的比例	尚未转股金 额(元)	未转股金额 占发行总金 额的比例
城市 转债	2022年7月 27日-2028年 1月20日	4,600,000	460,000,000 .00	11,522,800. 00	660,664. 00	0.44%	448,477,200 .00	97.50%

说明：累计转股日期截至 2023 年 3 月 31 日。

3、前十名可转债持有人情况

单位：股

序号	可转债持有人名称	可转债持有人 性质	报告期末持有可 转债数量(张)	报告期末持有可 转债金额(元)	报告期末持有可 转债占比
1	中金宏泰可转债固定收益型 养老金产品—中国工商银行 股份有限公司	其他	88,400	8,840,000.00	1.92%
2	冯亚	境内自然人	45,290	4,529,000.00	0.99%
3	陈萌	境内自然人	33,600	3,360,000.00	0.73%
4	招商银行股份有限公司—浦 银安盛双债增强债券型证券 投资基金	其他	30,000	3,000,000.00	0.65%
5	嘉实多策略固定收益型养老 金产品—中国银行股份有限公司	其他	27,200	2,720,000.00	0.59%
6	毛国清	境内自然人	25,560	2,556,000.00	0.56%
7	珠海纽达投资管理有限公司 —纽达投资守正二号私募证 券投资基金	其他	20,960	2,096,000.00	0.46%
8	殷征	境内自然人	20,480	2,048,000.00	0.45%
9	周全标	境内自然人	20,140	2,014,000.00	0.44%
10	郭俊	境内自然人	18,710	1,871,000.00	0.41%

4、担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

适用 不适用

5、报告期末公司的负债情况、资信变化情况以及在未来年度还债的现金安排

评级机构中正鹏元资信评估股份有限公司在对公司经营状况、行业发展情况进行综合分析评估的基础上，于 2022 年 6 月 24 日出具了《2022 年深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券 2022 年跟踪评级报告》，跟踪评级结果为：维持公司的主体信用等级为 AA-，维持评级展望为稳定；维持“城市转债”的信用等级为 AA-。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是 否

八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	5.50	5.13	7.21%
资产负债率	36.34%	18.57%	增加 17.77 个百分点
速动比率	5.50	5.13	7.21%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	4,744.21	6,497.53	-26.98%
EBITDA 全部债务比	16.48%	51.64%	下降 35.16 个百分点
利息保障倍数	4.37	38.29	-88.59%
现金利息保障倍数	44.25	-2.85	1652.63%
EBITDA 利息保障倍数	5.38	47.34	-88.64%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

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	2023 年 04 月 27 日
审计机构名称	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	XYZH/2023SZAA5B0076
注册会计师姓名	郭晋龙、王植玲

审计报告正文

审计报告

XYZH/2023SZAA5B0076

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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 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	

<p>请参阅财务报表附注“六、4.应收账款”和附注“六、8.合同资产”。</p> <p>于 2022 年 12 月 31 日，新城市合并财务报表中应收账款账面余额为 35,081.44 万元，坏账准备为 9,472.43 万元，合同资产余额为 22,466.81 万元，减值准备为 4,668.15 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>我们针对应收账款坏账准备确认执行的审计程序主要包括：</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>
<p>(二) 主营业务收入及成本确认</p>	
<p>请参阅财务报表附注“六、35.营业收、和营业成本”。</p> <p>于 2022 年度，新城市确认的营业收入为 46,516.51 万元，营业成本为 29,002.66 万元，其中主营业务收入 45,832.03 万元，占比 98.53%，主营业务成本 28,482.35 万元，占比 98.21%，金额及比例重大。</p> <p>如合并财务报表附注所述，新城市所提供的服务属于在某一时段内履行的履约义务，于资产负债表日根据履约进度确认收入。根据履约进度确认收入涉及项目进度节点证据的支撑和管理层重要的判断与估计，包括收入的进度、实际总成本的归集和结转。因此我们将主营业务收入和成本确认确定为关键审计事项。</p>	<p>我们针对主营业务收入及成本确认执行的审计程序主要包括：</p> <p>(1) 了解、评估并测试规划、设计、咨询类项目收入及成本确认的内部控制；</p> <p>(2) 检查主营业务收入确认的会计政策，检查并复核重大的业务合同及关键条款；</p> <p>(3) 选取账面项目收入样本，检查与收入相关的合同、项目进度证据、发票、收款单据等支持性文件，复核完工百分比法确认收入的真实性、准确性；</p> <p>(4) 选取主要客户，向其函证合同金额、开票金额、收款金额、项目进度，以证实收入的真实、完整、准确；</p> <p>(5) 选取采购合同样本，检查实际发生成本的合同、发票、结算单等支持性文件，以评估实际成本的认定。；</p> <p>(6) 选取采购合同样本，函证合同金额、开票金额、付款金额、采购进度，以证实采购成本的真实、完整、准确；</p> <p>(7) 获取员工花名册、项目人员工时表，复核人工成本计提金额，检查薪酬发放凭证，以证实人工成本的真实、完整、准确。</p>

四、 其他信息

新城市管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括新城市 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估新城市的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非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。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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：

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二三年四月二十七日

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

2022 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	792,233,780.48	570,598,501.64
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	506,028,559.65	278,875,237.42
衍生金融资产		
应收票据	650,940.00	1,150,260.00
应收账款	256,090,099.26	188,929,454.02
应收款项融资	210,000.00	0.00
预付款项	582,783.85	1,705,436.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,519,761.74	3,633,299.96
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产	177,986,587.35	132,511,086.04
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,126.09	0.00
流动资产合计	1,737,310,638.42	1,177,403,275.42
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	12,931,077.41	14,924,912.25
固定资产	13,921,308.93	17,194,887.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,489,710.21	4,246,732.92

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
无形资产	5,257,599.40	6,008,599.53
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,216,280.79	11,737,388.91
递延所得税资产	33,922,800.83	18,378,474.64
其他非流动资产	37,160,712.62	374,521.62
非流动资产合计	115,899,490.19	72,865,517.11
资产总计	1,853,210,128.61	1,250,268,792.53
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	101,913,447.80	87,840,273.22
预收款项	32,902.09	15,503.16
合同负债	31,220,931.16	47,973,137.89
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	113,553,263.85	57,428,014.84
应交税费	22,032,954.28	9,844,502.11
其他应付款	15,847,665.91	4,896,884.90
其中：应付利息		
应付股利	193,171.16	
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	3,593,262.58	1,919,999.61
其他流动负债	27,729,171.22	19,415,427.32
流动负债合计	315,923,598.89	229,333,743.05
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券	356,158,155.66	0.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,420,300.64	2,832,613.81
长期应付款		

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	357,578,456.30	2,832,613.81
负债合计	673,502,055.19	232,166,356.86
所有者权益：		
股本	151,064,325.00	125,000,000.00
其他权益工具	112,565,072.07	0.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	528,389,297.27	530,760,000.82
减：库存股	10,670,063.50	0.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	55,369,120.55	49,048,295.43
一般风险准备		
未分配利润	343,837,668.18	314,149,177.60
归属于母公司所有者权益合计	1,180,555,419.57	1,018,957,473.85
少数股东权益	-847,346.15	-855,038.18
所有者权益合计	1,179,708,073.42	1,018,102,435.67
负债和所有者权益总计	1,853,210,128.61	1,250,268,792.53

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：张婷

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	787,004,133.64	566,386,746.83
交易性金融资产	504,500,262.75	275,935,237.42
衍生金融资产		
应收票据	650,940.00	1,150,260.00
应收账款	254,694,292.88	187,844,050.92
应收款项融资	210,000.00	
预付款项	565,545.76	1,679,849.35
其他应收款	5,423,112.25	3,560,408.35
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产	176,610,779.45	131,424,523.54
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	1,729,659,066.73	1,167,981,076.41

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
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	12,931,077.41	14,924,912.25
固定资产	13,915,217.61	17,173,399.32
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,489,710.21	4,246,732.92
无形资产	5,256,279.40	6,006,799.53
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,207,267.62	11,717,560.26
递延所得税资产	33,787,959.45	18,313,190.77
其他非流动资产	37,160,712.62	374,521.62
非流动资产合计	121,634,027.13	78,642,919.48
资产总计	1,851,293,093.86	1,246,623,995.89
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	101,130,174.48	87,657,673.33
预收款项	0.00	1,486.76
合同负债	31,220,931.16	47,831,628.46
应付职工薪酬	113,325,239.61	57,063,282.27
应交税费	21,915,784.10	9,749,941.14
其他应付款	14,875,247.14	4,022,069.03
其中：应付利息		
应付股利	193,171.16	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,593,262.58	1,919,999.61
其他流动负债	27,605,172.75	19,302,346.31
流动负债合计	313,665,811.82	227,548,426.91
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	356,158,155.66	

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,420,300.64	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		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	357,578,456.30	2,832,613.81
负债合计	671,244,268.12	230,381,040.72
所有者权益：		
股本	151,064,325.00	125,000,000.00
其他权益工具	112,565,072.07	0.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	528,389,297.27	530,760,000.82
减：库存股	10,670,063.50	0.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	55,369,120.55	49,048,295.43
未分配利润	343,331,074.35	311,434,658.92
所有者权益合计	1,180,048,825.74	1,016,242,955.17
负债和所有者权益总计	1,851,293,093.86	1,246,623,995.89

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	465,165,086.68	400,800,331.19
其中：营业收入	465,165,086.68	400,800,331.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	368,406,916.85	288,917,517.75
其中：营业成本	290,026,595.85	226,514,569.74
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	2,570,567.20	2,658,180.45
销售费用	9,661,317.84	10,692,727.41

项目	2022 年度	2021 年度
管理费用	48,738,455.03	39,149,977.27
研发费用	17,321,297.45	13,518,657.94
财务费用	88,683.48	-3,616,595.06
其中：利息费用	20,606,139.43	2,532,505.87
利息收入	20,576,741.45	6,207,415.43
加：其他收益	2,162,420.87	2,112,762.95
投资收益（损失以“-”号填列）	12,776,952.83	18,671,520.92
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）	595,042.24	-1,239,848.95
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-26,829,012.46	-24,068,812.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-15,778,475.54	-12,826,612.65
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,762.28	-5,056.20
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	69,682,335.49	94,526,766.76
加：营业外收入	2,636.51	25,391.78
减：营业外支出	177,723.66	116,027.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	69,507,248.34	94,436,130.68
减：所得税费用	9,018,750.17	13,434,738.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,488,498.17	81,001,392.20
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	60,488,498.17	81,001,392.20
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	61,000,326.38	81,856,430.38
2.少数股东损益	-511,828.21	-855,038.18
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		

项目	2022 年度	2021 年度
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	60,488,498.17	81,001,392.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	61,000,326.38	81,856,430.38
归属于少数股东的综合收益总额	-511,828.21	-855,038.18
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.4059	0.5464
（二）稀释每股收益	0.4069	0.5464

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	462,747,391.19	396,628,480.52
减：营业成本	286,177,527.95	222,984,468.01
税金及附加	2,560,944.66	2,637,186.75
销售费用	9,624,508.79	10,677,737.91
管理费用	47,419,615.51	37,812,781.37
研发费用	17,321,297.45	13,518,657.94
财务费用	143,548.04	-3,509,562.08
其中：利息费用	20,404,753.95	2,455,200.11
利息收入	20,517,938.73	6,094,711.25
加：其他收益	2,110,118.80	2,103,131.01
投资收益（损失以“－”号填列）	12,754,361.04	18,671,520.92
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）	566,745.34	-1,239,848.95
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-26,763,924.02	-24,041,413.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-15,726,738.94	-11,155,703.02
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,233.30	-5,056.20
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	72,446,744.31	96,839,841.37
加：营业外收入	2,517.32	25,341.78
减：营业外支出	166,707.03	116,023.48
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	72,282,554.60	96,749,159.67

项目	2022 年度	2021 年度
减：所得税费用	9,074,303.37	13,424,796.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	63,208,251.23	83,324,363.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	63,208,251.23	83,324,363.66
（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	63,208,251.23	83,324,363.66
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.4206	0.7464
（二）稀释每股收益	0.4216	0.7464

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 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	320,456,450.15	344,801,413.25
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	34,012,475.86	28,085,054.88
经营活动现金流入小计	354,468,926.01	372,886,468.13
购买商品、接受劳务支付的现金	52,199,484.49	84,041,248.47

项目	2022 年度	2021 年度
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	200,208,062.60	236,081,486.28
支付的各项税费	30,861,050.56	35,892,037.00
支付其他与经营活动有关的现金	30,829,121.92	39,664,998.85
经营活动现金流出小计	314,097,719.57	395,679,770.60
经营活动产生的现金流量净额	40,371,206.44	-22,793,302.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,789,440,000.00	1,771,700,000.00
取得投资收益收到的现金	12,776,952.83	18,671,520.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	21,000.00	5,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,802,237,952.83	1,790,376,520.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,717,407.75	16,362,794.74
投资支付的现金	2,015,998,279.99	1,471,640,000.00
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	2,056,715,687.74	1,488,002,794.74
投资活动产生的现金流量净额	-254,477,734.91	302,373,726.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,854,304.20	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	452,640,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	463,494,304.20	0.00
偿还债务支付的现金	0.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,806,769.98	42,455,200.11
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	3,334,092.93	368,139.25
筹资活动现金流出小计	28,140,862.91	102,823,339.36
筹资活动产生的现金流量净额	435,353,441.29	-102,823,339.36
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	221,246,912.82	176,757,084.35
加：期初现金及现金等价物余额	564,046,544.68	387,289,460.33
六、期末现金及现金等价物余额	785,293,457.50	564,046,544.68

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		

项目	2022 年度	2021 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	318,715,043.44	341,352,988.80
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	30,146,381.13	26,925,836.40
经营活动现金流入小计	348,861,424.57	368,278,825.20
购买商品、接受劳务支付的现金	51,979,304.57	85,125,362.83
支付给职工以及为职工支付的现金	196,151,080.96	230,241,656.79
支付的各项税费	30,654,136.42	35,723,451.23
支付其他与经营活动有关的现金	29,127,711.69	40,028,407.51
经营活动现金流出小计	307,912,233.64	391,118,878.36
经营活动产生的现金流量净额	40,949,190.93	-22,840,053.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,788,000,000.00	1,770,000,000.00
取得投资收益收到的现金	12,754,361.04	18,671,520.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	21,000.00	5,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,800,775,361.04	1,788,676,520.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,717,407.75	16,343,244.08
投资支付的现金	2,015,998,279.99	1,467,000,000.00
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	2,056,715,687.74	1,483,343,244.08
投资活动产生的现金流量净额	-255,940,326.70	305,333,276.84
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,854,304.20	0.00
取得借款收到的现金	452,640,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	463,494,304.20	
偿还债务支付的现金		60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,806,769.98	42,455,200.11
支付其他与筹资活动有关的现金	3,334,092.93	368,139.25
筹资活动现金流出小计	28,140,862.91	102,823,339.36
筹资活动产生的现金流量净额	435,353,441.29	-102,823,339.36
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	220,362,305.52	179,669,884.32
加：期初现金及现金等价物余额	559,834,789.87	380,164,905.55
六、期末现金及现金等价物余额	780,197,095.39	559,834,789.87

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度													少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年期末余额	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
加：会计政策变更																
期差错更正																
一控制下企业合并																
他																
二、本年	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

期初余额													8	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	26,064,325.00		112,565,072.07	-2,370,703.55	10,670,063.50		6,320,825.12		29,688,490.58		161,597,945.72	7,692.03	161,605,637.75	
（一）综合收益总额									61,000,326.38		61,000,326.38	7,692.03	61,008,018.41	
（二）所有者投入和减少资本	1,064,329.00		112,565,072.07	22,629,292.45	10,670,063.50						125,588,630.02		125,588,630.02	
1. 所有者投入的普通股	1,036,380.00		0.00	9,817,924.20	10,670,063.50						184,240.70		184,240.70	
2. 其他权益工具持有者投入资本	27,949.00		112,565,072.07	464,067.40							113,057,088.47		113,057,088.47	

3. 股份支付计入所有者权益的金额					12,347,300.85							12,347,300.85		12,347,300.85
4. 其他														
(三) 利润分配								6,320,825.12	0.00	-		31,311,835.80	-24,991,010.68	-24,991,010.68
1. 提取盈余公积								6,320,825.12	0.00	-6,320,825.12				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-		24,991,010.68	-24,991,010.68	-24,991,010.68
4. 其他														
(四) 所有者	24,999,996.00													

权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）	24,999,996.00				24,999,996.00	-								
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														

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、本期末余额	151,064,325.00			112,565,072.07	528,389,297.27	10,670,063.50		55,369,120.55	343,837,668.18		1,180,555,419.57	847,346.15	-	1,179,708,073.42

上期金额

单位：元

项目	2021 年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	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 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

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 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	125,000,000.00				530,760,000.82				49,048,295.43	311,434,658.92		1,016,242,955.17
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	125,000,000.00				530,760,000.82				49,048,295.43	311,434,658.92		1,016,242,955.17
三、本期增减变动金	26,064,325.00			112,565,072.07	-2,370,703.55	10,670,063.50			6,320,825.12	31,896,415.43		163,805,870.57

额（减少以“—”号填列）												
（一）综合收益总额										63,208,251.23		63,208,251.23
（二）所有者投入和减少资本	1,064,329.00			112,565,072.07	22,629,292.45	10,670,063.50						125,588,630.02
1. 所有者投入的普通股	1,036,380.00				9,817,924.20	10,670,063.50						184,240.70
2. 其他权益工具持有者投入资本	27,949.00			112,565,072.07	464,067.40							113,057,088.47
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00				12,347,300.85							12,347,300.85
4. 其他												
（三）利润分配									6,320,825.12	-31,311,835.80		-24,991,010.68
1. 提取盈余公积									6,320,825.12	-6,320,825.12		
2. 对所有者（或股东）的分配										-24,991,010.68		-24,991,010.68
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转	24,999,996.00				-24,999,996.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	24,999,996.00				-24,999,996.00							
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	151,064,325.00			112,565,072.07	528,389,297.27	10,670,063.50			55,369,120.55	343,331,074.35	1,180,048,825.74

上期金额

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										-40,000,000.00		-40,000,000.00

配												
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

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。

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司累计发行股本总数 151,064,325.0 股，注册资本为 151,064,325.00 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 2023 年 4 月 27 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。）；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。），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

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

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

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。

(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。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

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。

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
2021 年 12 月 30 日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 15 号〉的通知》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“解释第 15 号”），本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”的规定。	不适用	
2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 16 号〉的通知》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释 16 号”），本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行其中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定。	不适用	

(2) 重要会计估计变更

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》，有效期三年。根据国税函【2009】203 号文件的相关规定，2022 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）、《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财税【2022】13 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 25% 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	712,741.67	574,529.14
银行存款	785,711,308.33	566,388,394.87
其他货币资金	5,809,730.48	3,635,577.63
合计	792,233,780.48	570,598,501.64
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	6,940,322.98	6,551,956.96

其他说明：

截止 2022 年 12 月 31 日，受限使用的货币资金共 6,940,322.98 元，主要系履约保证金 5,807,038.25 元和司法冻结银行存款 1,133,284.73 元。

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	506,028,559.65	278,875,237.42
其中：		
结构性存款及理财产品	506,028,559.65	278,875,237.42
其中：		
合计	506,028,559.65	278,875,237.42

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	475,000.00	218,500.00
商业承兑票据	175,940.00	931,760.00
合计	650,940.00	1,150,260.00

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	685,200.00	100.00%	34,260.00	5.00%	650,940.00	1,210,800.00	100.00%	60,540.00	5.00%	1,150,260.00
其中：										
银行承兑汇票	500,000.00	100.00%	25,000.00	5.00%	475,000.00	230,000.00	19.00%	11,500.00	5.00%	218,500.00
商业承兑汇票	185,200.00	100.00%	9,260.00	5.00%	175,940.00	980,800.00	81.00%	49,040.00	5.00%	931,760.00
合计	685,200.00	100.00%	34,260.00	5.00%	650,940.00	1,210,800.00	100.00%	60,540.00	5.00%	1,150,260.00

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票	500,000.00	25,000.00	5.00%
商业承兑汇票	185,200.00	9,260.00	5.00%
合计	685,200.00	34,260.00	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，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

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提的坏账准备	60,540.00		26,280.00			34,260.00
合计	60,540.00		26,280.00			34,260.00

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

无。

(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

无。

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无。

(6) 本期实际核销的应收票据情况

无。

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	350,814,389.80	100.00%	94,724,290.54	27.00%	256,090,099.26	257,425,624.11	100.00%	68,496,170.09	26.61%	188,929,454.02
其中：										
按组合计提坏账准备	350,814,389.80	100.00%	94,724,290.54	27.00%	256,090,099.26	257,425,624.11	100.00%	68,496,170.09	26.61%	188,929,454.02
合计	350,814,389.80	100.00%	94,724,290.54	27.00%	256,090,099.26	257,425,624.11	100.00%	68,496,170.09	26.61%	188,929,454.02

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	157,788,607.50	7,889,430.37	5.00%
1至2年	59,581,811.29	5,958,181.13	10.00%
2至3年	37,435,656.33	11,230,696.90	30.00%
3至4年	43,136,564.64	21,568,282.32	50.00%
4至5年	23,970,251.12	19,176,200.90	80.00%
5年以上	28,901,498.92	28,901,498.92	100.00%

合计	350,814,389.80	94,724,290.54	
----	----------------	---------------	--

确定该组合依据的说明：

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）	157,788,607.50
1至2年	59,581,811.29
2至3年	37,435,656.33
3年以上	96,008,314.68
3至4年	43,136,564.64
4至5年	23,970,251.12
5年以上	28,901,498.92
合计	350,814,389.80

（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	68,496,170.09	26,998,720.45		770,600.00		94,724,290.54
合计	68,496,170.09	26,998,720.45		770,600.00		94,724,290.54

（3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	770,600.00

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位 1	14,174,696.00	4.04%	1,628,805.05
单位 2	11,286,124.14	3.22%	4,434,447.44
单位 3	10,498,092.00	2.99%	524,904.60
单位 4	10,096,310.00	2.88%	1,453,029.48
单位 5	8,564,000.00	2.44%	2,597,200.00
合计	54,619,222.14	15.57%	

(5) 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。

(6) 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、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	210,000.00	
合计	210,000.00	0.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

其他说明：

6、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	564,006.85	96.78%	757,386.72	44.41%
1 至 2 年	18,777.00	3.22%	948,049.62	55.59%
合计	582,783.85		1,705,436.34	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 387,626.92 元，占预付款项年末余额合计数的比例 66.51%。

7、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,519,761.74	3,633,299.96
合计	3,519,761.74	3,633,299.96

(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	972,872.01	1,063,030.74
押金和保证金	2,983,296.00	3,529,137.00
其他往来	597,201.86	218,168.34
合计	4,553,369.87	4,810,336.08

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)	
2022 年 1 月 1 日余额	1,177,036.12			1,177,036.12
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期转回	143,427.99			143,427.99
2022 年 12 月 31 日余额	1,033,608.13			1,033,608.13

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）	2,193,515.15
1 至 2 年	1,157,722.20
2 至 3 年	383,768.03
3 年以上	818,364.49
3 至 4 年	235,429.09
4 至 5 年	38,101.00
5 年以上	544,834.40
合计	4,553,369.87

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	1,177,036.12		143,427.99			1,033,608.13
合计	1,177,036.12		143,427.99			1,033,608.13

4) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位 1	保证金	414,180.00	1-2 年	9.10%	41,418.00
单位 2	保证金	254,400.00	1-2 年	5.59%	25,440.00
单位 3	保证金	200,000.00	1 年以内	4.39%	10,000.00
单位 4	往来款	197,585.53	1 年以内	4.34%	9,879.28
单位 5	保证金	150,000.00	5 年以上	3.29%	150,000.00
合计		1,216,165.53		26.71%	236,737.28

6) 涉及政府补助的应收款项

无。

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

8、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	224,668,105.60	46,681,518.25	177,986,587.35	163,562,128.75	31,051,042.71	132,511,086.04
合计	224,668,105.60	46,681,518.25	177,986,587.35	163,562,128.75	31,051,042.71	132,511,086.04

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减值准备	15,778,475.54		148,000.00	
合计	15,778,475.54		148,000.00	——

9、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	8,126.09	
合计	8,126.09	0.00

10、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)	
2022 年 1 月 1 日余额			13,000,000.00	13,000,000.00
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
2022 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

其他说明：

11、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		

项目	房屋、建筑物	合计
(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		
1.期初余额	25,585,662.84	25,585,662.84
2.本期增加金额	1,993,834.84	1,993,834.84
(1) 计提或摊销	1,993,834.84	1,993,834.84
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	27,579,497.68	27,579,497.68
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	12,931,077.41	12,931,077.41
2.期初账面价值	14,924,912.25	14,924,912.25

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

无。

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	13,921,308.93	17,194,887.24
合计	13,921,308.93	17,194,887.24

(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	13,903,976.69	15,918,236.26	49,716,603.32

2.本期增加金额		502,839.80	1,154,176.48	1,657,016.28
(1) 购置		502,839.80	1,154,176.48	1,657,016.28
3.本期减少金额		295,334.00	14,889.38	310,223.38
(1) 处置或 报废		295,334.00	14,889.38	310,223.38
4.期末余额	19,894,390.37	14,111,482.49	17,057,523.36	51,063,396.22
二、累计折旧				
1.期初余额	11,567,757.99	9,735,548.87	11,218,409.22	32,521,716.08
2.本期增加金额	949,883.04	1,430,786.40	2,526,162.87	4,906,832.31
(1) 计提	949,883.04	1,430,786.40	2,526,162.87	4,906,832.31
3.本期减少金额		280,567.30	5,893.80	286,461.10
(1) 处置或 报废		280,567.30	5,893.80	286,461.10
4.期末余额	12,517,641.03	10,885,767.97	13,738,678.29	37,142,087.29
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	7,376,749.34	3,225,714.52	3,318,845.07	13,921,308.93
2.期初账面价值	8,326,632.38	4,168,427.82	4,699,827.04	17,194,887.24

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无。

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

无。

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

无。

(5) 固定资产清理

无。

13、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	5,025,916.47	5,025,916.47
2.本期增加金额	1,181,563.61	1,181,563.61

项目	房屋及建筑物	合计
——租入	1,181,563.61	1,181,563.61
3.本期减少金额		
4.期末余额	6,207,480.08	6,207,480.08
二、累计折旧		
1.期初余额	779,183.55	779,183.55
2.本期增加金额	1,938,586.32	1,938,586.32
(1) 计提	1,938,586.32	1,938,586.32
3.本期减少金额		
4.期末余额	2,717,769.87	2,717,769.87
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	3,489,710.21	3,489,710.21
2.期初账面价值	4,246,732.92	4,246,732.92

14、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	9,655,851.23	16,857,655.23
2.本期增加金额		692,429.45	692,429.45
(1) 购置		692,429.45	692,429.45
3.本期减少金额			
4.期末余额	7,201,804.00	10,348,280.68	17,550,084.68
二、累计摊销			
1.期初余额	2,369,565.06	8,479,490.64	10,849,055.70
2.本期增加金额	144,036.12	1,299,393.46	1,443,429.58
(1) 计提	144,036.12	1,299,393.46	1,443,429.58
3.本期减少金额			
4.期末余额	2,513,601.18	9,778,884.10	12,292,485.28
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			

项目	土地使用权	软件	合计
1.期末账面价值	4,688,202.82	569,396.58	5,257,599.40
2.期初账面价值	4,832,238.94	1,176,360.59	6,008,599.53

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 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

15、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		处置		
城投汇智	1,613,722.13					1,613,722.13
合计	1,613,722.13					1,613,722.13

16、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	11,737,388.91	1,312,136.13	3,833,244.25		9,216,280.79
合计	11,737,388.91	1,312,136.13	3,833,244.25		9,216,280.79

17、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	5,174,779.97	129,369.50	2,481,007.28	62,025.18
坏账准备	142,473,676.92	21,340,155.01	100,784,788.92	15,101,424.93
可抵扣薪酬	56,807,772.33	8,521,165.84	6,862,853.70	1,029,428.06
债权投资减值准备	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	2,000,000.00	300,000.00
新旧租赁准则费用差异	373,467.96	56,020.19	505,880.50	75,882.08

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
股份支付	12,347,300.85	1,852,095.12		
合计	232,176,998.03	34,148,805.66	125,634,530.40	18,518,760.25

(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	1,530,279.66	226,004.83	935,237.42	140,285.61
合计	1,530,279.66	226,004.83	935,237.42	140,285.61

(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	226,004.83	33,922,800.83	140,285.61	18,378,474.64
递延所得税负债	226,004.83		140,285.61	

18、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	37,160,712.62		37,160,712.62	374,521.62		374,521.62
合计	37,160,712.62		37,160,712.62	374,521.62		374,521.62

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	96,327,613.11	82,629,046.24
图文制作费及其他	5,585,834.69	5,211,226.98
合计	101,913,447.80	87,840,273.22

(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	3,770,663.37	主合同未最终结算
单位 2	2,479,989.15	主合同未最终结算
单位 3	1,888,508.12	主合同未最终结算

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
合计	8,139,160.64	

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	32,902.09	15,503.16
合计	32,902.09	15,503.16

21、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1年以内	8,936,059.16	25,589,907.04
1-2年	6,164,503.14	10,256,191.89
2-3年	6,468,321.77	6,573,890.47
3年以上	9,652,047.09	5,553,148.49
合计	31,220,931.16	47,973,137.89

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	57,397,934.10	249,082,213.16	192,952,530.61	113,527,616.65
二、离职后福利-设定提存计划	30,080.74	6,909,416.75	6,913,850.29	25,647.20
三、辞退福利		1,874,895.52	1,874,895.52	
合计	57,428,014.84	257,866,525.43	201,741,276.42	113,553,263.85

(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	57,274,551.48	233,073,353.83	176,916,284.96	113,431,620.35
2、职工福利费	20,710.24	8,237,953.54	8,247,429.78	11,234.00
3、社会保险费	18,923.30	4,812,882.23	4,816,013.13	15,792.40
其中：医疗保险费	15,391.90	4,539,723.53	4,541,903.13	13,212.30
工伤保险费	323.80	66,417.19	66,492.29	248.70
生育保险	3,207.60	206,741.51	207,617.71	2,331.40

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
费				
4、住房公积金	35,662.00	2,872,696.20	2,839,388.30	68,969.90
5、工会经费和职工教育经费	48,087.08	85,327.36	133,414.44	
合计	57,397,934.10	249,082,213.16	192,952,530.61	113,527,616.65

(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	29,131.86	6,723,331.60	6,727,593.46	24,870.00
2、失业保险费	948.88	186,085.15	186,256.83	777.20
合计	30,080.74	6,909,416.75	6,913,850.29	25,647.20

23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,200,702.49	1,660,135.11
企业所得税	17,566,894.33	5,978,236.34
个人所得税	871,180.47	913,501.08
城市维护建设税	929,634.71	857,259.03
教育费附加	384,095.59	332,474.09
其他	80,446.69	102,896.46
合计	22,032,954.28	9,844,502.11

24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	193,171.16	
其他应付款	15,654,494.75	4,896,884.90
合计	15,847,665.91	4,896,884.90

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
限制性股票应付股利	193,171.16	
合计	193,171.16	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：无

(2) 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	2,236,266.03	3,057,330.09
员工报销代垫款等	2,757,095.68	1,839,554.81
限制性股票回购义务	10,661,133.04	
合计	15,654,494.75	4,896,884.90

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
一年内到期的应付债券	1,205,755.76	
一年内到期的租赁负债	2,387,506.82	1,919,999.61
合计	3,593,262.58	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	27,729,171.22	19,415,427.32
合计	27,729,171.22	19,415,427.32

27、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可转换公司债券	357,363,911.42	
一年内到期的应付债券	-1,205,755.76	
合计	356,158,155.66	0.00

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	本期转股	减：一年内到期	期末余额
新城转债	460,000,000.00	2022/1/21	2022年1月21日至2028年1	460,000,000.00		460,000,000.00	1,205,755.76	103,354,144.34		487,700.00	1,205,755.76	356,158,155.66

			月 20 日									
合计				460,000, 000.00		460,00 0,000. 00	1,205, 755.76	103,35 4,144. 34		- 487,70 0.00	1,205, 755.76	356,15 8,155. 66

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

1) 经中国证券监督管理委员会“证监许可〔2021〕1180号”文同意注册，公司于2022年1月21日向不特定对象发行了460.00万张可转换公司债券，每份面值100元，发行总额46,000.00万元。本次发行的可转债公司债券的期限为自发行之日起6年，即2022年1月21日至2028年1月20日。票面利率为：第一年0.30%、第二年0.50%、第三年0.80%、第四年1.60%、第五年2.50%、第六年3.00%；采用每年付息次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。转股期自可转债发行结束之日（2022年1月27日）满六个月后的第一个交易日起至本次可转债到期日止（即2022年7月27日至2028年1月20日止）。初始转股价格为人民币21.18元/股。

2) 2022年3月25日，公司召开了第二届董事会第十六次会议及第二届监事会第十五次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，经调整后，公司最终向110名激励对象授予973,380股限制性股票。根据可转换公司债券转股价格调整的相关规定，“城市转债”的转股价格由21.18元/股调整为21.10元/股。调整后的转股价格自2022年6月1日起生效。

3) 公司于2022年5月17日召开2021年年度股东大会，审议通过了《关于2021年度利润分配预案的议案》。自分配方案披露至实施期间，公司股本总额因股权激励限制性股票授予登记而发生变化，由125,000,000股增加至125,973,380股。公司将按照分配总额不变的原则对分配比例进行调整。经调整后，本公司2021年年度权益分派方案为：以公司现有总股本125,973,380股为基数，向全体股东每10股派1.984546元人民币现金（含税），同时，以资本公积金向全体股东每10股转增1.984546股，共计转增24,999,996股。根据上述权益分派工作实施情况及可转换公司债券转股价格调整的相关规定，“城市转债”的转股价格由21.10元/股调整为17.44元/股。调整后的转股价格自2022年6月10日起生效。

4) 2022年第三季度，共有4,317张“城市转债”完成转股，票面金额共计431,700元人民币，转股价格17.44元/股，合计转为24,741股“新城市”股票，2022年第四季度，共有560张“城市转债”完成转股，票面金额共计56,000元人民币，转股价格17.44元/股，合计转为3,208股“新城市”股票。截至2022年12月31日，合计4,877张“城市转债”完成转股，票面金额487,700.00元，转为27,949股。

28、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,447,878.78	2,938,678.41
未确认融资费用	-27,578.14	-106,064.60
合计	1,420,300.64	2,832,613.81

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	125,000,000.00	1,036,380.00		24,999,996.00	27,949.00	26,064,325.00	151,064,325.00

其他说明：

(1) 2022 年 5 月, 公司完成首次授予限制性股票登记工作, 以 10.59 元/股的授予价格向 110 名激励对象授予限制性股票 97.338 万份, 收到投资款 10,308,094.20 元, 其中: 计入股本 973,380.00 元, 溢价部分计入资本公积 9,334,714.20 元。2022 年 12 月, 公司完成预留授予限制性股票登记工作, 以 8.67 元/股的授予价格向 5 名激励对象授予限制性股票 63,000 份, 收到投资款 546,210.00 元, 其中: 计入股本 63,000 元, 溢价部分计入资本公积 483,210.00 元。首次授予与预留授予完成后合计增加 1,036,380 股。详见附注十三、股份支付。

(2) 公司 2022 年 5 月 17 日召开的 2021 年年度股东大会审议通过了 2021 年年度利润分配方案: 以公司现有总股本为基数, 向全体股东每 10 股派 2.0 元人民币现金, 同时, 以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2.00 股。自分配方案披露至实施期间, 因授予登记股权激励限制性股票, 公司股本总额由 125,000,000 股增加至 125,973,380 股。公司将按照分配总额不变的原则对分配比例进行调整。经调整后, 本公司 2021 年年度权益分派方案为: 以公司现有总股本 125,973,380 股为基数, 向全体股东每 10 股派 1.984546 元人民币现金, 同时, 以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1.984546 股。公积金转增后增加 24,999,996 股。

(3) 详见本附注七、27、应付债券。

30、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况详见附注七、27、应付债券。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位: 元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换公司债券			4,600,000.00	112,684,542.18	4,877.00	119,470.11	4,595,123.00	112,565,072.07
合计		0.00	4,600,000.00	112,684,542.18	4,877.00	119,470.11	4,595,123.00	112,565,072.07

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明, 以及相关会计处理的依据:

1) 公司本次发行的可转换公司债券为复合金融工具, 同时包含金融负债成分和权益工具成分。初始计量时, 先确定金融负债成分的公允价值, 再从复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值, 作为权益工具成分的公允价值。本次发行可转换公司债券发生的交易费用, 在金融负债成分和权益工具成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2) 公司本次发行 46,000.00 万元可转换公司债券, 扣除发行费用 9,983,484.15 元后, 发行日金融负债成分公允价值 337,331,973.67 元计入应付债券, 权益工具成分的公允价值 112,684,542.18 元计入其他权益工具。

3) 可转换公司债券详见附注七、27、应付债券。

4) 截至 2022 年 12 月 31 日, “城市转债”共计转股 27,949 股。按照转股数量占发行数量的比例, 减少其他权益工具 119,470.11 元。详见本附注七、27、应付债券。

31、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)	527,674,120.82	10,281,991.60	24,999,996.00	512,956,116.42

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,085,880.00	12,347,300.85		15,433,180.85
合计	530,760,000.82	22,629,292.45	24,999,996.00	528,389,297.27

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 股本溢价增加系公司实施股权激励吸收的投资款溢价和公司可转换债券转股增加的股本溢价，分别详见本附注七、29、股本和本附注七、27、应付债券。股本溢价减少系公司 2021 年年度利润分配方案以公积金转增股本，详见本附注七、29、股本。

(2) 他资本公积变动系公司实施股权激励产生的股份支付，详见附注十三、股份支付。

32、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务		10,854,304.20	184,240.70	10,670,063.50
合计	0.00	10,854,304.20	184,240.70	10,670,063.50

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 公司本年实施股权激励授予员工限制性股票，根据约定，限制性股票的解除限售条件达成，则激励对象按照本激励计划规定比例解除限售。若公司未达到约定的业绩考核目标，所有激励对象对应考核当年计划解除限售的限制性股票不得解除限售，由公司按授予价格加上中国人民银行同期存款利息之和回购注销。截止 2022 年 12 月 31 日，公司收到员工缴纳的投资款 10,854,304.20 元，故本公司确认股票回购义务 10,854,304.20 元。详见本附注七、29、股本。

(2) 2022 年 5 月，公司完成首次授予限制性股票登记工作，股数增加 973,380 股。根据公司 2021 年度利润分配方案，限制性股票股数增加至 1,166,551 股，发放现金股利 193,171.16 元（因限制性股票尚未解锁，股利暂未发放）。截止 2022 年 12 月 31 日，公司以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，以预计发放的现金股利冲减回购义务 184,240.70 元。详见本附注七、29、股本。

33、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	49,048,295.43	6,320,825.12		55,369,120.55
合计	49,048,295.43	6,320,825.12		55,369,120.55

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无。

34、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	314,149,177.60	280,625,183.59
调整后期初未分配利润	314,149,177.60	280,625,183.59
加：本期归属于母公司所有者的净利润	61,000,326.38	81,856,430.38
减：提取法定盈余公积	6,320,825.12	8,332,436.37
应付普通股股利	24,991,010.68	40,000,000.00
期末未分配利润	343,837,668.18	314,149,177.60

调整期初未分配利润明细:

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

35、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	458,320,289.50	284,823,529.85	386,578,937.36	220,419,604.15
其他业务	6,844,797.18	5,203,066.00	14,221,393.83	6,094,965.59
合计	465,165,086.68	290,026,595.85	400,800,331.19	226,514,569.74

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	本期金额	合计
商品类型		
其中:		
专业技术与服务	458,320,289.50	458,320,289.50
租赁物业服务等	6,844,797.18	6,844,797.18
按经营地区分类		
其中:		
华南地区	400,389,337.68	400,389,337.68
华东地区	33,736,995.45	33,736,995.45
其他地区	31,038,753.55	31,038,753.55
合同类型		
其中:		
国土空间规划(城乡规划)类	263,937,402.02	263,937,402.02
工程设计类	168,292,543.58	168,292,543.58
工程咨询类	26,090,343.90	26,090,343.90
租赁物业服务等	6,844,797.18	6,844,797.18
合计	465,165,086.68	465,165,086.68

36、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	1,078,482.26	1,072,450.13
教育费附加	768,716.69	766,904.40
房产税	560,293.94	560,294.02
土地使用税	9,539.88	9,539.88
车船使用税	6,649.68	12,829.79

印花税	146,884.75	236,162.23
合计	2,570,567.20	2,658,180.45

37、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	1,121,330.37	1,267,540.05
办公费	2,703,496.44	2,817,722.14
差旅费	3,278,879.58	3,614,608.42
业务招待费	2,218,858.03	2,651,653.17
车辆运行费	257,613.42	279,879.06
咨询服务费	13,740.00	1,792.45
其他	67,400.00	59,532.12
合计	9,661,317.84	10,692,727.41

38、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	27,681,560.13	24,035,558.32
办公费	3,760,581.11	3,349,466.42
差旅费	2,317,843.41	2,575,008.23
租赁及水电费	1,854,188.50	2,105,649.36
折旧及摊销	6,201,278.65	3,509,769.18
汽车费	1,016,537.90	1,257,194.81
中介机构服务咨询费	1,416,345.37	1,139,685.55
股份支付	980,240.23	
辞退福利	1,874,895.52	
其他	1,634,984.21	1,177,645.40
合计	48,738,455.03	39,149,977.27

39、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,716,291.43	11,866,792.15
折旧与摊销费	1,635,143.49	1,651,865.79
股份支付	783,454.77	
其他	186,407.76	
合计	17,321,297.45	13,518,657.94

40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	20,606,139.43	2,532,505.87
利息收入	-20,576,741.45	-6,207,415.43
银行手续费等	59,285.50	58,314.50
合计	88,683.48	-3,616,595.06

41、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	1,009,134.41	1,511,058.05
进项税加计抵减	466,723.96	594,485.85
代扣个人所得税手续费返还	680,612.63	1,333.28
其他	5,949.87	5,885.77
合计	2,162,420.87	2,112,762.95

42、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	12,776,952.83	18,671,520.92
合计	12,776,952.83	18,671,520.92

43、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	595,042.24	-1,239,848.95
合计	595,042.24	-1,239,848.95

44、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	143,427.99	397,682.11
应收账款坏账损失	-26,998,720.45	-24,437,979.86
应收票据坏账损失	26,280.00	-28,515.00
合计	-26,829,012.46	-24,068,812.75

45、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	-15,778,475.54	-9,212,890.52
合计	-15,778,475.54	-12,826,612.65

46、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
-----------	-------	-------

固定资产处置收益	-2,762.28	-5,056.20
合计	-2,762.28	-5,056.20

47、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
其他	2,636.51	25,391.78	2,636.51
合计	2,636.51	25,391.78	2,636.51

48、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	120,500.00		120,500.00
其他	57,223.66	116,027.86	57,223.66
合计	177,723.66	116,027.86	177,723.66

49、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	24,563,076.36	15,243,381.11
递延所得税费用	-15,544,326.19	-1,808,642.63
合计	9,018,750.17	13,434,738.48

(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	69,507,248.34
按法定/适用税率计算的所得税费用	10,426,087.25
子公司适用不同税率的影响	281,973.25
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	181,407.58
税法规定的额外可扣除费用	-1,870,717.91
所得税费用	9,018,750.17

50、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	20,576,741.45	6,207,415.43
政府补助	1,009,134.41	1,009,683.05
备用金及代垫款	6,323,701.57	5,291,217.46
押金及保证金	4,943,361.60	7,843,783.10
其他	1,159,536.83	7,732,955.84
合计	34,012,475.86	28,085,054.88

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
付现费用	19,287,655.59	21,054,003.00
银行手续费	59,285.50	58,314.50
备用金及代垫款	6,233,542.84	5,570,995.01
押金及保证金	5,218,584.66	8,855,236.51
其他	30,053.33	4,126,449.83
合计	30,829,121.92	39,664,998.85

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无。

(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
可转债发行费	923,000.00	
租赁费用	2,411,092.93	368,139.25
合计	3,334,092.93	368,139.25

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无。

51、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	60,488,498.17	81,001,392.20
加：资产减值准备	42,607,488.00	36,895,425.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,900,667.15	6,559,571.84
使用权资产折旧	1,938,586.32	779,183.55
无形资产摊销	1,443,429.58	1,927,931.56
长期待摊费用摊销	3,833,244.25	2,353,970.78
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）	2,762.28	5,056.20
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-595,042.24	1,239,848.95
财务费用（收益以“—”号填列）	20,606,139.43	2,532,505.87

补充资料	本期金额	上期金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-12,776,952.83	-18,671,520.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-15,544,326.19	-1,808,642.63
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-155,815,100.10	-63,658,778.65
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	74,414,991.53	-70,824,246.62
其他	12,866,821.09	-1,125,000.00
经营活动产生的现金流量净额	40,371,206.44	-22,793,302.47
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	785,293,457.50	564,046,544.68
减：现金的期初余额	564,046,544.68	387,289,460.33
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	221,246,912.82	176,757,084.35

（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	785,293,457.50	564,046,544.68
其中：库存现金	712,741.67	574,529.14
可随时用于支付的银行存款	784,578,023.60	563,472,015.54
可随时用于支付的其他货币资金	2,692.23	
三、期末现金及现金等价物余额	785,293,457.50	564,046,544.68

52、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	6,940,322.98	见附注七、1
合计	6,940,322.98	

53、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	400,000.00	其他收益	400,000.00

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
专项扶持及发展资金	69,650.00	其他收益	69,650.00
稳岗补贴	138,841.74	其他收益	138,841.74
其他	400,642.67	其他收益	400,642.67
合计	1,009,134.41		1,009,134.41

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3、反向购买

本期未发生反向购买。

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

本期未发生其他原因导致的合并范围变动情况。

6、其他

无。

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

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

不适用。

(2) 重要的非全资子公司

不适用。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

不适用。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

不适用。

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

不适用。

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

不适用。

4、重要的共同经营

不适用。

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

不适用。

6、其他

不适用。

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七。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		506,028,559.65		506,028,559.65
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		506,028,559.65		506,028,559.65
其他		506,028,559.65		506,028,559.65
（二）应收款项融资			210,000.00	210,000.00
持续以公允价值计量的资产总额		506,028,559.65		506,028,559.65
持续以公允价值计量的负债总额				
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	38.87%	38.87%

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”。

3、本企业合营和联营企业情况

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

不适用。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
望远商务	本公司直接持股 5% 以上股东
远方实业	本公司直接持股 5% 以上股东
张春杰	实际控制人、董事长
张汉荫	实际控制人、控股股东远思实业的总经理
宋波	董事、总经理
肖靖宇	董事、副总经理、第二届董事会秘书
易红梅	副总经理、董事会秘书、第二届财务总监
王雪	第二届独立董事
肖幼美	第二届独立董事
刘鲁鱼	独立董事
王文若	独立董事
孟丹	副总经理、监事会主席
刘敏	第二届监事
黄皓	监事
李岩	职工代表监事
张婷	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、第二届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	第二届独立董事王雪担任董事长、董事、总经理的公司
深圳市慧谷实业有限公司	第二届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	第二届独立董事王雪担任董事的公司
深圳市中金财务顾问有限公司	第二届独立董事肖幼美担任董事的公司
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	第二届监事刘敏兄弟刘毅控制的公司
深圳市三力星聚合同创科技发展有限公司	第二届监事刘敏兄弟刘毅控制的公司
菏泽金诚利远信息科技合伙企业（有限合伙）	实际控制人张春杰之子张汉荫持股的企业

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

（3）关联租赁情况

无。

（4）关联担保情况

无。

（5）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	8,364,001.16	5,487,954.24

（6）其他关联交易

无。

6、关联方应收应付款项

无。

7、关联方承诺

无。

8、其他

无。

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

公司本期授予的各项权益工具总额	3,454,600.00 股
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	见其他说明“（3）注 1”

其他说明：

（1）公司于 2022 年 3 月 25 日召开了第二届董事会第十六次会议和第二届监事会第十五次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》。其中：同意以 2022 年 3 月 25 日为公司本次激励计划的首次授予日，以 10.59 元/股的授予价格向符合授予条件的 121 名激励对象授予 326.90 万股限制性股票，其中第一类限制性股票为 98.07 万股（在本激励计划授予日确定后的实际认购过程中，最终完成授予登记的人数为 110 人，实际授予登记的限制性股票数量为 97.3380 万股），第二类限制性股票为 228.83 万股（因 11 名激励对象因个人原因自愿放弃认购限制性股票权益，第二类限制性股票数量调整为 227.122 万股）。（注：上述股数，未经 2021 年权益分派调整。）

（2）公司于 2022 年 10 月 14 日召开了第二届董事会第二十一次会议和第二届监事会第十八次会议，审议通过了《关于调整公司<2022 年限制性股票激励计划>相关事项的议案》《关于向激励对象授予预留部分限制性股票的议案》。其中：同意以 2022 年 10 月 14 日为公司 2022 年限制性股票激励计划的预留授予日，以 8.67 元/股的授予价格向符合授予条件的 6 名激励对象授予 25.50 万股限制性股票，其中第一类限制性股票 7.65 万股（其中 1 名激励对象因个人原因自愿放弃认购限制性股票权益，实际授予登记的限制性股票数量为 6.30 万股），第二类限制性股票 17.85 万股（因 1 名激励对象因个人原因自愿放弃认购限制性股票权益，实际授予登记的限制性股票数量为 14.70 万股）。

(3) 注 1: 第一类限制性股票首次授予的授予价格为 10.59 元/股, 剩余期限为 2 年 3 个月; 第一类限制性股票预留授予的授予价格为 8.67 元/股, 剩余期限为 2 年 10 个月。第二类限制性股票首次授予的授予价格 (调整后) 为 8.67 元/股, 剩余期限为 2 年 3 个月; 第二类限制性股票预留授予的授予价格为 8.67 元/股, 剩余期限为 2 年 10 个月。

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位: 元

授予日权益工具公允价值的确定方法	1、第一类限制性股票: 采用授予日公司股票收盘价格减去授予员工的价格。 2、第二类限制性股票: 按照布莱克-斯科尔斯期权定价模型 (B-S 模型) 计算确定。
可行权权益工具数量的确定依据	限售期/等待期内每个资产负债表日, 根据最新取得的可解除限售/归属职工人数变动、公司业绩条件及激励对象个人绩效考核评定情况等后续信息做出最佳估计, 修正预计解除限售/归属的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	12,347,300.85
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	12,347,300.85

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

(1) 公司于 2022 年 12 月 8 日召开了第二届董事会第二十六次会议、第二届监事会第二十三次会议, 审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解除限售的第一类限制性股票的议案》。由于公司 2022 年限制性股票激励计划的激励对象中 3 人因个人原因离职, 根据公司《2022 年限制性股票激励计划》的规定, 公司拟将其已获授但尚未解除限售的第一类限制性股票 35,594 股进行回购注销。截止本报告报出日, 公司已完成上述第一类限制性股票的回购注销。

5、其他

不适用。

十四、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 2022 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”。公司于 2022 年 10 月 26 日收到深圳国际仲裁院裁决书（（2022）深国仲裁 863 号），最终裁决如下：1、解除投资协议”对赌“条款，即第 4.5 条、第 4.6 条、第 4.7 条；2、驳回申请人（曹华晓、鲍毅明及深圳相链科技合伙企业（有限合伙））的其他仲裁请求；3、驳回新城市的全部仲裁反请求。截止报告报出日，新城市正准备向深圳市中级人民法院申请撤销本案裁决书。

3、其他

无。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

1) 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 6,895.94 平方米。

2022 年 6 月 23 日，公司向龙岗区人民政府提交相关资料申请行政复议，希望新城市大厦部分面积通过补办手续方式合法使用。

深圳市龙岗区人民政府于 2022 年 8 月 19 日作出的《行政复议决定书》（深龙府行复[2022]318 号），复议决定维持原行政处罚不变。

公司对该复议决定不服，向深圳市盐田区人民法院要求判决撤销深圳市龙岗区人民政府《行政复议决定书》（深龙府行复[2022]318 号）和深圳市龙岗区规划土地监察局《行政处罚决定书》深龙规土监[2021]（龙城）罚字第 026 号。深圳市盐田区人民法院于 2022 年 9 月 7 日立案，并于 2022 年 9 月 13 日向公司出具了《受理案件通知书》（2022）粤 0308 行初 2614 号。

广东省深圳市盐田区人民法院于 2023 年 3 月 17 日作出的《行政判决书》（（2022）粤 0308 行初 2614 号），驳回原告深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司全部诉讼请求。

2、利润分配情况

项目	内容
拟分配的利润或股利	37,766,081.25
经审议批准宣告发放的利润或股利	37,766,081.25

说明：

公司于 2022 年 4 月 27 日召开第三届董事会第二次会议及第三届监事会第二次会议，审议通过了《关于 2022 年度利润分配预案的议案》，以公司 2022 年 12 月 31 日总股本 151,064,325 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 2.50 元（含税），合计派发现金股利 37,766,081.25 元（含税）（具体以实际派发情况为准），同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1.50 股。（具体以实际转增情况为准）。

本次利润分配预案尚需经 2022 年年度股东大会审议批准后方可实施，存在不确定性，如在本预案公告之日起至实施权益分派股权登记日之间，公司总股本发生变动的，公司将按照每股分配比例不变的原则，相应调整现金分红总额以及资本公积金转增股本总额。

十六、其他重要事项

无。

十七、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	349,283,066.53	100.00%	94,588,773.65	27.08%	254,694,292.88	256,283,094.53	100.00%	68,439,043.61	26.70%	187,844,050.92
其中：										
账龄分析法	349,283,066.53	100.00%	94,588,773.65	27.08%	254,694,292.88	256,283,094.53	100.00%	68,439,043.61	26.70%	187,844,050.92
合计	349,283,066.53	100.00%	94,588,773.65	27.08%	254,694,292.88	256,283,094.53	100.00%	68,439,043.61	26.70%	187,844,050.92

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）	157,436,298.68
1 至 2 年	58,402,796.84
2 至 3 年	37,435,656.33
3 年以上	96,008,314.68
3 至 4 年	43,136,564.64
4 至 5 年	23,970,251.12
5 年以上	28,901,498.92
合计	349,283,066.53

(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	68,439,043.61	26,920,330.04		770,600.00		94,588,773.65
合计	68,439,043.61	26,920,330.04		770,600.00		94,588,773.65

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	770,600.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位 1	14,174,696.00	4.06%	1,628,805.05
单位 2	11,286,124.14	3.23%	4,434,447.44
单位 3	10,498,092.00	3.01%	524,904.60
单位 4	10,096,310.00	2.89%	1,453,029.48
单位 5	8,564,000.00	2.45%	2,597,200.00
合计	54,619,222.14	15.64%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,423,112.25	3,560,408.35
合计	5,423,112.25	3,560,408.35

(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	954,768.95	1,040,632.68
押金和保证金	2,956,604.00	3,245,006.00
其他往来	597,151.86	214,504.48
合并关联方往来	1,945,464.22	221,267.99
合计	6,453,989.03	4,721,411.15

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)	
2022 年 1 月 1 日余额	1,161,002.80			1,161,002.80
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期转回	130,126.02			130,126.02
2022 年 12 月 31 日余额	1,030,876.78			1,030,876.78

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）	4,096,090.71
1 至 2 年	1,157,722.20
2 至 3 年	381,811.63
3 年以上	818,364.49
3 至 4 年	235,429.09
4 至 5 年	38,101.00
5 年以上	544,834.40
合计	6,453,989.03

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	1,161,002.80		130,126.02			1,030,876.78
合计	1,161,002.80		130,126.02			1,030,876.78

4) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位 1	内部关联方往来	3,972,810.09	1 年以内	61.56%	
单位 2	保证金	414,180.00	1-2 年	6.42%	41,418.00
单位 3	保证金	254,400.00	1-2 年	3.94%	25,440.00
单位 4	内部关联方往来	236,137.71	1-2 年	3.66%	
单位 5	保证金	200,000.00	1 年以内	3.10%	10,000.00
合计		5,077,527.80		78.68%	76,858.00

6) 涉及政府补助的应收款项

无。

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,885,802.81		5,885,802.81	5,885,802.81		5,885,802.81
其他投资	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00	
合计	7,885,802.81	2,000,000.00	5,885,802.81	7,885,802.81	2,000,000.00	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	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		
相链科技	2,000,000.00					2,000,000.00	2,000,000.00
合计	2,000,000.00					2,000,000.00	2,000,000.00

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	457,052,441.48	282,748,743.12	384,511,085.60	219,140,160.14
其他业务	5,694,949.71	3,428,784.83	12,117,394.92	3,844,307.87
合计	462,747,391.19	286,177,527.95	396,628,480.52	222,984,468.01

收入相关信息：

单位：元

合同分类	本期金额	合计
商品类型		
其中：		
专业技术与服务	457,052,441.48	457,052,441.48
租赁物业服务等	5,694,949.71	5,694,949.71
按经营地区分类		
其中：		
华南地区	398,077,774.27	398,077,774.27
华东地区	33,630,863.37	33,630,863.37
其他地区	31,038,753.55	31,038,753.55
合同类型		
其中：		
国土空间规划（城乡规划）类	263,457,129.57	263,457,129.57
工程设计类	167,832,637.92	167,832,637.92
工程咨询类	25,762,673.99	25,762,673.99
租赁物业服务等	5,694,949.71	5,694,949.71
合计	462,747,391.19	462,747,391.19

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	12,754,361.04	18,671,520.92
合计	12,754,361.04	18,671,520.92

6、其他

十八、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	-2,762.28	
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）	2,162,420.87	
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	13,371,995.07	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-175,087.15	
减：所得税影响额	2,303,484.98	
少数股东权益影响额	6,637.53	
合计	13,046,444.00	--

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	5.41%	0.4059	0.4069
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.25%	0.3189	0.3186

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

适用 不适用

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

2023 年 04 月 27 日

法定代表人：张春杰