

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2025 年半年度报告

公告编号：2025-043

2025 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、主管会计工作负责人宋波及会计机构负责人(会计主管人员)张婷声明：保证本半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次半年报的董事会会议。

本报告中所涉及未来的计划或规划等前瞻性陈述，均不构成本公司对任何投资者及相关人士的实质性承诺；公司在本报告第三节“管理层讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请广大投资者及相关人士对此保持足够的风险认识，谨慎决策，注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	7
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 公司治理、环境和社会	30
第五节 重要事项	34
第六节 股份变动及股东情况	38
第七节 债券相关情况	44
第八节 财务报告	45

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 2025 年半年度报告文本；
- 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	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 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
湾东设计	指	新城市湾东设计咨询（惠州）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、国泰海通、主承销商	指	国泰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
望远科技	指	东台市望远科技有限公司（曾用名：深圳市远望实业有限公司，云南望远商务信息咨询有限公司），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）
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、公司简介

股票简称	新城市	股票代码	300778
变更前的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
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（如有）	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		

二、联系人和联系方式

	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、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2024 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2024 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2024 年年报。

四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	70,922,670.80	117,667,361.58	-39.73%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-12,255,712.74	-112,915,345.59	89.15%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-31,010,532.33	3,314,363.93	-1,035.64%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-22,374,625.81	-27,426,125.43	18.42%
基本每股收益（元/股）	-0.0601	-0.5545	89.16%
稀释每股收益（元/股）	-0.0601	-0.5545	89.16%
加权平均净资产收益率	-0.96%	-8.81%	增加 7.85 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	1,476,145,700.50	1,489,022,535.82	-0.86%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,263,152,315.06	1,287,474,447.35	-1.89%

扣除股份支付影响后的净利润

	本报告期
扣除股份支付影响后的净利润（元）	-12,255,712.74

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

是 否

支付的优先股股利	0.00
支付的永续债利息（元）	0.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	-0.0602

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	0.00	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	258,960.77	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	21,298,992.69	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	506,540.18	
减：所得税影响额	3,309,674.05	
少数股东权益影响额（税后）	0.00	
合计	18,754,819.59	

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，在该领域积累丰富的经验和技術储备。

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，划分为建筑工程设计、市政工程设计、轨道交通设计及景观工程设计，分别是前期不同类型规划项目的延伸。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，致力于使工程设计与规划方案相协调匹配，能够更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、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投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 ([人员进行项目应标工作。在中标后，再与招标 ([进行正式合同条款的谈判。合同签订后，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技术人员参与的专题策划讨论会，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。

2、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。

3、采购模式

公司根据日常业务需要，将采购内容分为项目类采购和行政类采购。项目类采购主要包含外协项目采购和其他项目采购。外协项目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。其他项目采购是指为本公司设计项目提供有关车辆服务、机票服务、餐饮服务、设备采购等不涉及公司设计专业的辅助类服务采购。行政类采购是公司根据行政业务需要，在经营业务的开展过程中对固定资产、无形资产、办公用品、低值易耗品、招待用品 ([进行采购。

（三）报告期内公司所属行业情况

1、所处行业基本情况

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。

2、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，是服务“生态优先、高质量发展、高品质生活和高水平治理”的有力支撑。

（1）周期性特征

公司所属的规划设计与工程设计行业的发展与宏观经济政策、城镇化进程和固定资产投资规模等密切相关，一定程度上受国民经济运行状况、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影响，具有一定的周期性特征。2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，也是我国实施“十四五”规划、推动经济高质量发展建设的关键一年。随着宏观政策显效发力，我国经济运行整体回升向好、市场需求逐步恢复，基础设施项目的投资增速亦将稳步回升。数据显示，受益于稳经济的需求以及保障性住房、城中村改造、“平急两用”公共基础设施建设等“三大工程”托底，基础设施投资年增长 5.9%。而且作为经济增长的重要引擎，基础设施投资在 2024 年将继续发挥关键作用。

（2）区域性特征

本行业属于专业技术服务业，考虑到服务具有及时性、便利性、技术性显著特征以及异地产生额外成本等因素，规划设计市场呈现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，在地规划设计企业长期关注当地社会经济发展，更熟悉区域文化特征，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、跨专业的综合性咨询行业，需要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。同时，随着信息技术的不断进步，数据的生产和处理能力将进一步提升，以及人工智能和 AIGC 技术应用的进一步普及和深入，将对行业发展产生深刻影响。

3、国家战略、行业政策及技术趋势对所处行业的影响

(1) 新型城镇化战略纵深推进，持续释放行业空间

中央城市工作会议（2025 年 7 月）首次明确城镇化进入“存量提质增效”新阶段，确立内涵式发展主线，并将“城市更新”作为核心抓手，强调通过功能置换与低效空间激活替代大拆大建。在此战略框架下，此前发布的《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》（2024 年）强调以“数字化、网络化、智能化”驱动市政设施改造，为智慧城市解决方案市场提供了强劲动力。本次会议进一步提出“分类推进县域城镇化”，针对五类县城（如大城市周边型、专业功能型等）制定差异化发展路径，要求规划设计行业精准匹配产业定位（如“配套伙伴”、“单项尖兵”），并依托金融工具创新推动服务模式向“规划-整治-金融-运营”全链条转型。这些政策导向共同指向城市更新与县域发展的可持续路径，显著拓宽并夯实了规划设计行业的市场基础与发展空间。

(2) “人工智能+”深度赋能规划设计及城市治理，重塑行业模式

国务院《关于深入实施“人工智能+”行动的意见》（2025 年 7 月）要求 2025 年底建成 30 万智能算力节点，其政策目标与中央城市工作会议“建设便捷高效的智慧城市”部署形成深度协同。政策强制要求政府与国企开放核电巡检、电网调度等高价值场景，而会议则明确要求 AI 需优先赋能“城市生命线安全工程”（如燃气泄漏实时监测、供水管网压力异常预警、地下综合管廊结构健康诊断），直接催生了对动态模拟评估、智能预警系统、空间优化算法等新技术的刚性需求。这种“人工智能+”在规划和城市治理领域的落地，其核心在于推动行业从传统的“经验判断”向“数据驱动决策”跃迁（基于城市运行、物联网感知、人口流动等海量数据进行模拟仿真、方案优化和效果评估），并在城市治理层面实现“智能感知与响应”（如通过 AI 实时分析交通流量、环境质量、设施状态、安全事件，进行预测预警和辅助决策，优化交通信号、快速响应突发事件、实施预测性设施维护）。整体上，“人工智能+”正深刻改变规划设计的数据基础、分析方法和决策流程，同时为城市治理提供了智能化升级的关键技术支撑，推动行业向更高效率、更精准化方向转型。

(3) 能源转型政策拓展多元化新业务领域

中央城市工作会议将“绿色低碳韧性城市”列为核心目标，能源政策体系对此进行了系统性响应，为规划设计行业开辟了重要的增量市场。《中国新型储能发展报告（2025）》提出提升新型储能调度效率（2024 年装机达 7376 万千瓦），这直接催生了“源网荷储”一体化规划设计的庞大需求，要求规划师整合发电、电网、负荷和储能进行系统性优化布局。“交能融合”专项政策设定 2027 年交通领域电能占比 10% 的目标，加速了新能源重卡充换电基础设施网络的专项规划业务。零碳园区建设政策则驱动了工商业“光储充一体化能源站”的标准化设计服务需求。技术层面，《“十四五”能源科技创

新规划》推动能源系统与 AI、数字孪生技术深度融合，为智慧能源系统的仿真、优化决策和韧性提升提供支撑，进一步适配并服务于城市整体韧性建设的目标。这些围绕城市核心目标制定的能源政策，共同为规划设计行业拓展了包括综合能源规划、新型基础设施专项设计、零碳园区解决方案等在内的一系列全新业务类型。

4、公司所处的行业地位

公司作为国内率先以国土空间规划为主业的上市公司，深耕规划设计业务领域三十多年，始终秉持“卓越创意、优异成果、务实服务”的市场理念，是一家全国性的致力于提供精准有效并兼具操作性的国土空间和建设全过程解决方案的规划设计咨询机构。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。公司聚焦于国土空间规划设计领域，专注于应对城乡发展过程中出现的复杂问题，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的业务结构。公司拥有城乡规划甲级、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，是中国城市规划协会理事单位、广东省国土空间规划协会副会长单位、广东省工程勘察设计行业协会理事单位、深圳市城市规划协会副会长单位、深圳风景园林协会理事单位，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。公司立足于深圳和粤港澳大湾区市场，面向全国拓展业务，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，成为国内少数能够覆盖全国市场的上市民营规划设计企业。

经过三十多年的发展，公司积累了雄厚的技术实力和丰富的项目实践经验，创新创造众多特色和优势技术，荣获多项国家及行业权威奖项，综合实力得到国家、省级及市级各类行业学会协会的高度认可。在城乡规划领域，承担发展战略、国土空间、城市更新、土地整备、TOD 开发、EOD 开发以及海绵城市等众多重大规划和研究，是粤港澳大湾区不可替代的高端智库。在工程设计领域，公司承揽深圳市、东莞市多个大、中型轨道交通以及市政工程设计项目。在工程咨询领域，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，是深圳市全过程工程咨询第一批试点企业之一。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，以规划设计业务为引领，以工程设计和工程咨询为支撑，整合协同各业务板块，打造“国土空间和建设领域全程解决平台”，具备“业务板块齐全、资源整合能力强”的竞争优势。

公司坚持科技引领，推动解决各类城市问题，在中心区建设、产业园区升级、TOD 开发、EOD 开发、雨水仿真模型构建、道路停车系统、无人机探测、低效用地评估以及低空经济发展规划等方面形成多项成熟的技术解决方案，成就众多科技引领城市发展的实践典范。近年来，公司依托广东省智慧城市空间规划工程技术研究中心和深圳市博士后创新实践基地等平台，促进产学研结合，加强科技成果转化和高层次人才引育，在市场拓展、业务布局、技术创新、人才引进等方面均保持良好发展态势。

（四）报告期内主要经营情况

2025 年上半年，新城市积极响应时代需求，提出“一体两翼”公司新战略布局，“一体”是指持续深化国土空间规划建设全流程技术服务体系，巩固和提升核心主业优势；“两翼”是指积极拓展城市智慧运维和城市智慧能源两大业务方向，战略转型聚焦于城市精细化运营管理，致力于推动城市治理模式从“反应式治理”升级为基于 AI 驱动的“预测式治理”与“精细化决策”。通过“一体两翼”战略的系统推进，积极构建新发展格局，培育创新增长极，我司将实现从传统“一次性设计服务”向“设计+运营+能源服务”一体化综合服务商的深度转型，构建起可持续发展的业务新模式，全面提升企业抗周期能力与长期价值创造能力。

1、“一体”：聚焦传统主业，乘势调整谋新，开拓区域增量

公司紧密把握国内经济发展趋势与行业政策导向，主动调整经营策略，聚焦国土空间规划建设全流程技术发展。公司抢抓“百千万工程”和乡村振兴战略机遇，着力拓展规划设计与运营结合型业务。报告期内公司成功获取多项标志性项目，包括《深圳供电局有限公司 2025 年基建工程选址选线报告编制服务》《前海桂湾公园工程-河口及周边岸线打造工程设计施工总承包合同》《后海中心区第六立面提升优化设计及政策研究》《罗湖区国土空间保护与发展“十五五”规划》《深圳龙岗-汕尾海丰低空经济共建产业园规划研究编制服务》《安义县东阳乡村振兴风力发电项目用地预审与选址意见书服务》《海丰县深汕特别合作区拓展区基础设施建设项目(天星湖西区市政道路)勘察设计》以及《广东省东莞市清溪镇碳汇林建设项目设计服务》。未来，公司将继续深化核心优势，并积极与央、国企及知名大型机构合作与组织联盟，共同拓展增量业务。

2、“两翼”：布局新型业态，智能绿能双驱动，构建全过程业务闭环

公司正积极推进科技转型战略，聚焦智慧城市运维与城市智慧能源的布局与发展。在智慧城市运维板块，公司围绕城市治理需求，持续推动 AI 技术在城市公共空间管理、水务、基层治理等重点场景中的融合应用，形成可复制、可推广的智能化解决方案，助力政府提升现代化治理能力与公共服务效能。在城市智慧能源方面，公司致力于绿色建筑和零碳园区建设，打造领先的智慧低碳服务平台，提供覆盖光储充一体化及绿电碳资产运营的全产业链服务，系统构建零碳园区与绿色运输协同发展体系。

3、优化组织架构，激活人才引擎，双擎驱动升级

主动适应业务发展与行业转型升级的关键要求，公司持续推进深层次的组织变革。通过系统优化组织架构，推行扁平化管理，精简冗余层级，并将决策权有效前移至项目一线，显著提升了组织响应速度与整体运营效率。同时，公司着力打破传统部门壁垒，积极构建跨职能的敏捷协作团队，并推行高效务实的项目会议机制，强化内部协同，确保资源得以更精准、高效地向战略重点和关键项目聚焦。在人才能力建设方面，公司构建了系统化的人才梯队培养体系：以“优才工程”为核心抓手，运用绩效、素质、战略契合度三维评估模型精准识别高潜力骨干，通过建立个性化发展档案、实施动态跟踪、提供岗位竞聘优先权及设立破格晋升通道，深度激发骨干员工活力；2024 年度职称评审工作圆满结束，共有 85 位优秀技术骨干成功晋升。截至报告期末，公司中级及以上职称人员占设计人员比例突破 50%，持有高级职称的人员中 40 岁以下中

青年设计师占比达 33%。公司同步构建并实践“实战锻炼+轮岗历练+专项赋能”的复合型人才培养机制，全面锻造核心运营能力，并尤其注重激发青年人才潜能，鼓励其在重大科研及工程项目中勇挑重担、担任负责人，通过“压担子、给平台”加速其成长，为公司持续注入创新动能。这些相辅相成的组织优化与人才发展举措，有效提升了组织韧性与人才密度，正逐步形成人才“选、用、育、留”的良性循环，为公司的可持续发展和从传统模式向创新驱动型生态的战略跃迁提供了坚实而强劲的双重保障。

4、根植深圳需求，深化协同创新，助力韧性城市建设

公司深植深圳城市发展需求，深刻理解超大城市在公共安全与韧性建设方面的挑战。我们以专业规划与设计能力为基石，积极深化与高校研究机构、地方政府及行业主管部门的常态化交流与合作，共同探索城市安全发展新路径。作为本次“绿色·应急·航天·金融”高质量发展交流会的重要承办单位之一，公司是平台的建设者，更是理念的实践者。会上，我司国土空间规划院顾正江院长分享了《推动平急两用设施建设，促进韧性城市发展》主题报告，交流我们在城市规划中融入韧性理念的实践成果，集中体现响应本地需求、融合前沿理念的行动。公司持续强化与地方政府（如市、区应急与规划部门）的对接，与高校开展技术合作，并向行业主管部门建言献策。通过深度跨界合作，我们不断优化设计，将“平急两用”等韧性理念切实融入具体项目。这不仅提升项目的技术含量与抗风险能力，更通过参与高规格平台和示范项目，显著拓展行业影响力，为深圳乃至全国韧性城市建设输出可借鉴的示范经验，有力推动城市安全水平的提升。

5、坚定红色信仰，筑牢党建基石，永葆先进本色

行程万里，初心如磐；精神传承，薪火相继。报告期内，公司党委带领党员深入学习党的二十届三中全会精神，组织开展党建铸魂·规划赋能—喜迎“七一”主题党日等活动。公司党委引领党员将“学思想”的成果具体化于岗位职责，在规划设计、技术攻关等实际工作中磨砺忠诚品格；将“强党性”的要求实践化于日常言行，坚守规矩底线，涵养务实清廉之风；将“重实践、建新功”的使命成果化于工作实绩，以锐意进取的“铁军”锐气，为公司高质量跨越式发展冲锋在前。将从革命先辈光辉事迹中汲取的强大力量，转化为推动城市高质量发展、建设粤港澳大湾区的磅礴动能与生动实践。

二、核心竞争力分析

（一）研发优势：把握市场需求，技术创新能力强

公司经营管理团队凭借城乡开发建设运营产业链前端的有利位置，精准把握市场需求，积极、多层次开拓市场，为市场布局赢得先机。同时，公司坚持科技引领，推动解决各类城市问题，成就众多科技引领城市发展的实践典范。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深圳市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，开展区域协同发展与治理、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。

公司可转债募投项目“国土空间规划与土地统筹业务中心项目”及“全过程工程咨询服务中心项目”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，目前正按照计划进行建设。凭借对技术的研发、集成与

应用，以及对规划设计行业发展前沿的实时洞察，不仅大幅度提高公司技术水平、业务组织能力和工作效率，打造了特色拳头产品，还获得政府、企业、机构等社会各界的认可，连续多年入榜“深圳文化企业 100 强”。

（二）项目优势：业务板块齐全，资源整合能力强

在规划设计行业，丰富的项目经验是有利于公司业务拓展的重要因素之一。公司经过三十年的发展，已开展的各项项目近万项，在新城新区开发、城市更新、TOD 综合开发、景观环境提升、综合管廊、特色小镇、乡村建设、国土空间规划等领域形成自身的技术特色和产品优势。丰富多样的项目经验使公司具备较为突出的城市重点地区空间规划设计能力、擅于运用新型的空间整合技术的能力，以满足不同开发阶段项目的各项规划需求，有效满足城市发展变化的需要。

近年来，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，具备全方位国土空间规划设计的服务能力，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。公司同时拥有建筑工程甲级、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。公司是深圳市全过程工程咨询第一批试点企业之一，在工程咨询领域，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。公司各业务板块之间高度协同，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。

（三）人才优势：创新员工激励，赋能学习型团队

公司的核心竞争力源自优秀设计团队的系统思维和综合解决问题的能力，公司拥有城乡规划、工程设计、工程咨询等领域众多的专业技术人才以及复合型人才。公司近两年在核心员工中长期激励方面不断进行探索和实践，吸引并聚集一批专业高层次人才和复合型人才重点培养对象，完善高层次人才梯队，建立全产业链人才团队。同时，公司不断深化内部组织机构以及人事各项制度的改革。继续健全人才选拔机制，实现岗位、职位、人才的上下左右流动，提升组织活力。通过总量动态管理、进出有规划、流动有标准地方式优化人才结构配置和畅通人才流动机制。优化与员工岗位价值、绩效贡献以及市场稀缺性等紧密联动的宽带薪酬动态机制。通过各项举措实现人员发展通道更宽，进出渠道更多，薪酬空间更广，有效激发人才活力，提高企业核心竞争力，驱动企业战略目标实现。

公司人员队伍专业覆盖充足、结构合理，教育程度在行业中处于较领先水平，为业务发展提供有力的人才支撑，也为公司未来提供更具创新创意、更专业的综合设计服务提供保障。

（四）服务优势：秉承务实服务，在地化业务布局

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，在业界取得良好的口碑。公司经过三十年的发展，已经拥有一套成熟的管理理念和机制，建立符合规划设计业务发展和分公司快速拓展相关要求的信息化管理平台，有效实现总部及各分公司之间信息、人员、技术、资料的合理调配，最大程度的提高工作效率，保证项目质量。

根据公司的发展战略，结合行业市场情况，公司在全国区域内有计划、有步骤地开设分支机构。分支机构对于当地情况深入了解，长期根植于地方跟踪服务，为客户提供“伴随式”服务成为公司增加客户粘性、提高在地化服务品质以及有效开拓外地市场的有利抓手。公司对分支机构经营管理和人力资源管理整体统筹和知识技术统一输出是保证公司有效运行的核心。公司项目管理信息系统和内部管理系统等共享平台帮助分支机构快速、实时获取公司项目资料、技术手段、市场信息等大数据以及获悉总部管理要求。各分支机构在技术水平上的快速成长有助于提升公司的在地化服务水平，从而使公司在实现团队快速扩张的同时，保障人员技术水平的提升和项目质量的稳定。未来公司将继续依靠有效的内部控制和经营管理制度，不断加强总部—区域的业务协同，以分支机构为支点，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区域—深圳。深圳作为国家创新型城市先行示范区，创新氛围浓厚，新知识、新技术、新案例等信息获取渠道畅通。公司与众多国内、国际的顶级设计团队通过竞争与合作的方式相互学习，有利于企业的持续创新，有助于企业技术、管理等多方面能力的提升。多年来，公司凭借品质高端、创意新颖的设计方案参与市场竞争，完成众多在具有技术上具有代表性和在行业内具有影响力的项目，通过实施精品项目在业界积累明显的品牌优势。公司综合解决问题的业务能力和科研技术实力得到市场和行业的广泛认可，取得较强的市场综合竞争力以及获得较高的品牌美誉度。

另一方面，作为全国经济发达的区域之一，粤港澳大湾区的固定资产投资规模与城镇化建设都处于较高的水平，公司以粤港澳大湾区为中心，向周边区域辐射，开拓深圳、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，与中国铁建、中建科技、中建工程、深铁置业、招商蛇口、华润集团、天健集团等大型央企、国企建立长期密切战略合作关系。公司与客户之间良好的合作关系以及多样性的客户群体使得公司能够较为从容地面对市场的不确定性。公司坚持以客户为中心，长期为客户提供综合解决方案，用优质的专业服务及快速的服务响应获得客户的认可，在行业内获得较好的声誉，也为业务持续健康发展奠定良好基础。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	70,922,670.80	117,667,361.58	-39.73%	主要系公司主动收缩部分传统业务，同时新业务仍处于投入期，对整体营业收入贡献较为有限所致。
营业成本	63,470,343.26	65,020,471.38	-2.38%	
销售费用	3,074,236.24	3,615,919.99	-14.98%	
管理费用	19,148,597.46	23,601,046.11	-18.87%	
财务费用	-8,677,376.65	-12,790,757.56	-32.16%	主要系利息收入因整体利率下降而减少所致。
所得税费用	-36,930.02	-20,726,030.21	-99.82%	主要系递延所得税费用减少所致。
研发投入	5,389,100.83	7,778,909.39	-30.72%	主要系公司战略转型，传统业务研发投入减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	-22,374,625.81	-27,426,125.43	-18.42%	
投资活动产生的现金流量净额	105,111,750.40	-54,221,440.26	-293.86%	主要系理财投资收回的现金增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	21,769,935.28	-832,325.70	-2,715.55%	主要系本期新增优惠利率专项贷款所致。
现金及现金等价物净增加额	104,507,059.87	-82,479,891.39	-226.71%	主要系投资活动收回投资本金及收益产生的现金流入增加所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10%以上的产品或服务情况

适用 不适用

单位：元

	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
分产品或服务						
专业技术与服务	65,139,664.45	59,643,891.95	8.44%	-42.66%	-4.84%	减少 36.39 个百分点
分合同类型						
国土空间规划（城乡规划）类	41,809,340.92	37,158,156.29	11.12%	-42.30%	-5.27%	减少 34.74 个百分点
工程设计类	16,454,247.10	16,393,403.70	0.37%	-52.28%	-16.05%	减少 43.00 个百分点

四、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	5,971,786.34	-48.24%	理财产品投资收益	否
公允价值变动损益	15,327,206.35	-123.81%	交易性金融资产的公允价值变动	否
资产减值	-10,679,846.42	86.27%	主要系合同资产坏账计提	是
营业外收入	762,536.25	-6.16%		否
营业外支出	255,996.07	-2.07%		否
信用减值损失	-11,264,653.51	91.00%	主要系应收账款坏账计提	是
其他收益	479,495.71	-3.87%		否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	766,633,029.89	51.93%	664,509,342.93	44.63%	7.30%	主要系购买银行理财的资金减少，购买定期存款的资金增加所致。
应收账款	160,485,432.05	10.87%	185,781,656.83	12.48%	-1.61%	
合同资产	137,360,762.24	9.31%	137,923,547.12	9.26%	0.05%	
存货		0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
投资性房地产	115,823,515.27	7.85%	118,959,137.64	7.99%	-0.14%	
长期股权投资		0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
固定资产	9,829,724.99	0.67%	10,443,297.70	0.70%	-0.03%	
在建工程	603,497.43	0.04%	603,497.43	0.04%	0.00%	
使用权资产	347,912.62	0.02%	566,135.05	0.04%	-0.02%	
短期借款	34,904,890.35	2.36%	6,496,742.24	0.44%	1.92%	
合同负债	31,382,798.01	2.13%	35,051,616.79	2.35%	-0.22%	
长期借款	9,000,000.00	0.61%	0.00	0.00%	0.61%	
租赁负债	158,697.28	0.01%	107,368.43	0.01%	0.00%	
交易性金融资产	217,080,304.90	14.71%	302,581,446.12	20.32%	-5.61%	主要系购买定期存款的资金增加，购买银行理财的资金减少所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

3、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）	302,581,446.12	15,327,206.35			322,999,355.00	423,827,702.57		217,080,304.90
2. 衍生金融资产								0.00
3. 其他债权投资								0.00
4. 其他权益工具投资								0.00
5. 其他非流动金融资产								0.00
金融资产小计	302,581,446.12	15,327,206.35	0.00	0.00	322,999,355.00	423,827,702.57	0.00	217,080,304.90
投资性房地产								0.00
生产性生物资产								0.00
其他								0.00
								0.00
上述合计	302,581,446.12	15,327,206.35	0.00	0.00	322,999,355.00	423,827,702.57	0.00	217,080,304.90
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

4、截至报告期末的资产权利受限情况

截止 2025 年 6 月 30 日，受限使用的货币资金共 2,847,817.23 元，主要系履约保证金 2,755,644.73 元。

六、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	其他变动	期末金额	资金来源
其他	67,049,867.65	15,073,274.44		139,999,355.00	168,827,702.57			53,294,794.52	自有资金
其他	235,531,578.47	253,931.91		183,000,000.00	255,000,000.00			163,785,510.38	募集资金
合计	302,581,446.12	15,327,206.35	0.00	322,999,355.00	423,827,702.57	0.00	0.00	217,080,304.90	--

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	证券上市日期	募集资金总额	募集资金净额(1)	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额(2)	报告期末募集资金使用比例(3) = (2) / (1)	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	首次公开发行	2019年05月10日	47,965.69	47,965.69	757.09	42,269.29	88.12%	0	0	0.00%	0	募集资金已使用完毕	0
2022	向不特定对象发行可转换公司债券	2022年02月15日	45,001.65	45,001.65	182.96	963.07	2.14%	0	0	0.00%	47,934.8	截止2025年6月30日，未使用的募集资金将继续存储于专户，并根据项目投资进	44,038.58

												度使用。	
合计	--	--	92,967.34	92,967.34	940.05	43,232.36	46.50%	0	0	0.00%	47,934.8	--	44,038.58
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 42,269.29 万元，项目结项补充流动资金 9,811.69 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）4,115.28 万元。截止 2025 年 6 月 30 日，募集资金账户余额为 0 元，募集资金专户已注销。</p> <p>2、2022 年公开发行可转债募集资金使用情况： 募集资金净额 45,001.65 万元，未支付的募集资金发行费 30.76 万元，累计使用 963.07 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）3,865.47 万元。截止 2025 年 6 月 30 日，募集资金余额 47,934.80 万，其中：募集资金用于现金管理 46,300.00 万元，募集资金专户余额 1,634.8 万元。</p>													

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

融 资 项 目 名 称	证 券 上 市 日 期	承 诺 投 资 项 目 和 超 募 资 金 投 向	项 目 性 质	是 否 已 变 更 项 目 (含 部 分 变 更)	募 集 资 金 净 额	募 集 资 金 承 诺 投 资 总 额	调 整 后 投 资 总 额 (1)	本 报 告 期 投 入 金 额	截 至 期 末 累 计 投 入 金 额 (2)	截 至 期 末 投 资 进 度 (3) = (2)/(1)	项 目 达 到 预 定 可 使 用 状 态 日 期	本 报 告 期 实 现 的 效 益	截 止 报 告 期 末 累 计 实 现 的 效 益	是 否 达 到 预 计 效 益	项 目 可 行 性 是 否 发 生 重 大 变 化
承诺投资项目															
信息 系统 建设 项目	2019 年 05 月 10 日	信息 系统 建设 项目	运营 管理	否	2,643.9	2,643.9	2,643.9	757.09	1,434.85	100.00%	2025 年 04 月 30 日			不适用	否
设计 平台 建设 项目	2019 年 05 月 10 日	设计 平台 建设 项目	生产 建设	否	16,698.7	16,698.7	16,698.7	0	16,698.7	100.00%	2023 年 04 月 27 日			是	否
创新 发展 研究 中心 建设 项目	2019 年 05 月 10 日	创新 发展 研究 中心 建设 项目	生产 建设	否	21,123.09	21,123.09	21,123.09	0	16,635.74	100.00%	2023 年 10 月 26 日			不适用	否
补充 流动 资金 项目	2019 年 05 月 10 日	补充 流动 资金 项目	补流	否	7,500	7,500	7,500	0	7,500	100.00%				不适用	否
国土 空间 规划 与土	2022 年 02 月	国土 空间 规划 与土	生产 建设	否	15,750	15,750	15,750	66.42	169.49	1.08%	2027 年 04 月			不适用	否

地统 筹业 务中 心项 目	15 日	地统 筹业 务中 心项 目									30 日				
智慧 城市 感知 系统 设计 中心 项目	2022 年 02 月 15 日	智慧 城市 感知 系统 设计 中心 项目	生产 建设	否	14,6 50	14,6 50	14,6 50	0	213. 75	1.46 %				不 适 用	是
全过 程工 程咨 询服 务中 心项 目	2022 年 02 月 15 日	全过 程工 程咨 询服 务中 心项 目	生产 建设	否	14,6 01.6 5	14,6 01.6 5	14,6 01.6 5	116. 53	579. 84	3.97 %	2027 年 04 月 30 日			不 适 用	否
承诺投资项目小计				--	92,9 67.3 4	92,9 67.3 4	92,9 67.3 4	940. 04	43,2 32.3 7	--	--			--	--
超募资金投向															
不适用															
合计				--	92,9 67.3 4	92,9 67.3 4	92,9 67.3 4	940. 04	43,2 32.3 7	--	--	0	0	--	--
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。公司于2024年4月25日，召开第三届董事会第七次会议及第三届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目计划进度的议案》，同意公司对首次公开发行股票募投项目“信息系统建设项目”以及向不特定对象发行可转换公司债券募投项目“国土空间规划与土地统筹业务中心项目”“智慧城市感知系统设计中心项目”及“全过程工程咨询服务中心项目”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2025年4月30日。公司于2025年4月22日、2025年5月13日分别召开第三届董事会第十一次会议及第三届监事会第十次会议、2024年年度股东大会，分别审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目内部投资结构和投资内容及计划进度、终止部分募集资金投资项目的议案》，同意公司调整募投项目“国土空间规划与土地统筹业务中心项目”“全过程工程咨询服务中心项目”的内部投资结构和投资内容及计划进度，将上述募集资金投资项目达到可使用状态的期限延长至2027年4月30日。													
项目可行性发生重大变化的情况说明		公司于2025年4月22日、2025年5月13日分别召开第三届董事会第十一次会议及第三届监事会第十次会议、2024年年度股东大会，分别审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目内部投资结构和投资内容及计划进度、终止部分募集资金投资项目的议案》，公司终止对向不特定对象发行可转换公司债券募投项目“智慧城市感知系统设计中心项目”，认为在当前市场条件、政策条件和技术条件下，继续实施该项目的经济效益和战略价值已不再显著，相关项目实施的外部环境已发生重大变化。因此，公司终止“智慧城市感知系统设计中心项目”，以降低募集资金的投资风险，提升募集资金使用效率。项目计划总投资16,523.73万元，募集资金承诺投资总额14,650.00万元，该募集资金投资项目的原定完成时间为2025年4月30日。截至2025年4月30日，“智慧城市感知系统设计中心项目”累计已投入募集资金金额213.75万元。													
超募资金的金额、用途及使用进展情况		不适用													
存在擅自改		不适用													

变募集资金用途、违规占用募集资金的情形	
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用
	以前年度发生 公司于 2020 年 4 月 27 日、2020 年 5 月 19 日分别召开第二届董事第三次会议、2019 年年度股东大会，审议通过了《关于调整募投项目（设计平台建设项目）投入计划的议案》，同意根据公司战略发展及实际业务发展的需要，调整募投项目之“设计平台建设项目”中新建、改扩建分公司的具体实施地点，不局限于原计划中实施地点的范围，具体实施地点由公司管理层根据实际经营需要确定，同时根据业务实际需要，视情况调整部分设计平台的改扩建或新建的先后顺序。
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	报告期内发生 公司于 2020 年 4 月 27 日、2020 年 5 月 19 日分别召开第二届董事第三次会议、2019 年年度股东大会，审议通过了《关于调整募投项目（创新发展研究中心建设项目）投入结构的议案》，同意在满足公司未来实际发展需要的基础上，结合公司目前的发展速度，进一步完善相关配套基础设施，在保证募集资金投资总金额不变的前提下，调整“创新发展研究中心建设项目”中内部具体实施项目的投入结构。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。 公司于 2025 年 4 月 22 日、2025 年 5 月 13 日分别召开第三届董事会第十一次会议及第三届监事会第十次会议、2024 年年度股东大会，分别审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目内部投资结构和投资内容及计划进度、终止部分募集资金投资项目的议案》，同意公司调整募投项目“国土空间规划与土地统筹业务中心项目”“全过程工程咨询服务中心项目”的内部投资结构。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	2019 年 5 月 27 日，公司第一届董事会第十六次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，董事会一致同意公司使用募集资金 6,122.86 万元置换预先已投入的自筹资金 6,122.86 万元；截至 2022 年 12 月 31 日已完成置换。 公司于 2025 年 6 月 3 日召开第三届董事会第十一次会议，审议通过了《关于使用自有资金支付募投项目部分款项并以募集资金等额置换的议案》，同意公司使用自有资金支付募投项目部分款项并以募集资金等额置换事项，2025 年 6 月累计已置换金额为 129.03 万元。
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	适用
	首次公开发行股票募投项目“设计平台建设项目”已完成募集资金的投入，专户节余资金全部为募集资金的理财收益。公司于 2023 年 4 月 27 日召开了第三届董事会第二次会议、第三届监事会第二次会议，并于 2023 年 5 月 19 日召开 2022 年年度股东大会，审议通过了《关于公司首次公开发行股票募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意将公司首次公开发行股票募投项目“设计平台建设项目”结项并将节余募集资金 1,839.23 万元用于永久补充流动资金。 首次公开发行股票募投项目“创新发展研究中心建设项目”已完成募集资金的投入，专户节余资金为未使用完毕的募集资金、尚未到期的理财产品以及募集资金理财收益。公司于 2023 年 10 月 26 日召开了第三届董事会第五次会议、第三届监事会第五次会议，并于 2023 年 11 月 17 日召开 2023 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司首次公开发行股票募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意将公司首次公开发行股票募投项目“创新发展研究中心建设项目”结项并将节余募集资金 6,258.22 万元用于永久补充流动资金。 公司于 2025 年 4 月 22 日召开了第三届董事会第十一次会议、第三届监事会第十次会议，2025 年 5 月 13 日召开了 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于公司首次公开发行股票募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司首次公开发行股票募投项目“信息系统建设项目”已建设完毕，达到预定可使用状态。同意将公司首次公开发行股票募投项目“信息系统建设项目”予以结项，结余募集资金 1,658.31 万元用于永久补充流动资金。
尚未使用的募集资金用途及去向	1、公司于 2025 年 4 月 23 日召开第三届董事会第十一次会议及第三届监事会第十次会议，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 5 亿元（含本数）的闲置募集资金进行现金管理。截至 2025 年 6 月 30 日，公司未赎回的短期、保本型现金管理产品余额为 46,300.00 万元。 2、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。

募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	公司使用闲置募集资金进行现金管理时，存在将部分募集资金转入至公司一般户并立即从一般户中等额申购保本型理财产品的情况。公司到期后的理财产品及收益均立即从一般户转回至募集户，未影响募集资金安全，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形。保荐机构已督促公司应当尽快公开披露相关产品专用结算账户，并确保专用结算账户专门用于闲置募集资金现金管理。公司承诺将尽快设立募集资金理财专户，后续将严格执行募集资金理财专户管理，进一步规范、完善募集资金管理。
----------------------	--

(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。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	5,329.48	5,329.48	0	0
银行理财产品	募集资金	15,374.24	15,374.24	0	0
券商理财产品	募集资金	1,004.32	1,004.32	0	0
合计		21,708.03	21,708.03	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 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。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、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。

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

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。

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：公司将继续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。

5、募投项目建设的相关风险

截至 2025 年 6 月 30 日，公司国土空间规划与土地统筹业务中心项目、全过程工程咨询服务中心项目募集资金累计投资额分别为 169.49 万元及 579.84 万元，对应的募集资金累计投资进度分别为 1.08%及 3.97%，前期受外部环境影响，公司基于募集资金投资的安全性、有效性及适应环境变化等考虑策略性的放缓了募集资金投资进度导致当前募投项目投资进度相对较慢。同时，公司募投项目的成功实施需要综合考虑外部宏观环境、募投项目具体市场需求等因素，为此募投项目建设计划能否按时完成、项目的实施过程和预期效益能否实现等均存在着一定的不确定性。此外，由于项目可行性发生重大

变化，公司拟终止智慧城市感知系统设计中心项目，由于新的募投项目仍未确定，未来公司可能面临募集资金无法及时投入项目的建设风险。

应对措施：未来，公司将在保证募集资金投资的安全性、有效性及与环境相适应性的前提下，严格按照规定使用募集资金，有序安排募投项目建设。若后续因外部市场、政策环境发生变化，或公司基于自身发展战略调整募集资金使用计划，公司将按规定履行相关程序，及时披露相关信息并进行相关风险提示。此外，公司在原募投项目终止后，将及时根据发展战略规划筹划新的募投项目，审慎做好新的募投项目的可行性分析，有效防范投资风险并提高募集资金使用效益。

6、技术迭代风险

当前技术涌现迭代速度加快，开源模型通过算法创新不断突破算力限制的同时也导致底层架构兼容性面临挑战。本地化部署基于 DeepSeek-R1 的行业 AI 模型，可能面临 DeepSeek 技术迭代时需要同步调整底层架构，原有本地部署模型可能因为算力不足或兼容性问题无法运行新版本。新的模型架构出现甚至可能导致原有模型开发与积累迅速被市场淘汰。硬件供应厂商迭代技术标准，企业可能被迫付出高额升级成本。新的版本维护复杂性上升对运维团队技术能力要求也相应提升。因此，技术架构的快速迭代对企业既有投资、技术响应能力和运维成本可能构成压力。

应对措施：公司将密切关注模型迭代动态，加快应用产品开发，通过架构冗余设计、数据治理体系升级和合规框架优化，在技术创新和工程可靠性之间取得平衡。

十一、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
2025 年 05 月 09 日	价值在线 (https://www.ir-online.cn/)	网络平台线上交流	其他	线上参与公司 2024 年度网上业绩说明会的全体投资者	2024 年度网上业绩说明会	巨潮资讯网 2025 年 5 月 9 日投资者关系活动记录表

十二、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2024 年年报。

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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、2025 年 4 月 22 日，公司召开了第三届董事会第十一次会议、第三届监事会第十次会议，审议通过了《关于回购注销已授予但尚未解除限售的第一类限制性股票的议案》《关于作废已授予但尚未归属的第二类限制性股票的议案》。监事会发表了同意的意见。

2、2025 年 5 月 13 日，公司召开了 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于回购注销已授予但尚未解除限售的第一类限制性股票的议案》。同日，公司在巨潮资讯网披露了《关于回购注销限制性股票减资暨通知债权人的公告》。

3、2025 年 7 月 18 日，公司披露了《关于第一类限制性股票回购注销完成的公告》，公司办理完成了 108 名激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 400,424 股第一类限制性股票的回购注销手续。

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

四、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

五、社会责任情况

（一）公司履行社会责任的宗旨和理念

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

（二）股东和债权人权益保护

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

1、股东权益保护

公司严格按照相关法律法规和规章制度的要求，逐步完善权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责清晰、运作规范、相互制衡的法人治理体系。公司注重保障所有股东，特别是中小股东享有平等权益。公司股东按其所持有的股份行使自己的权利并承担相应的义务，控股股东和实际控制人对公司及其社会股东负有诚信义务。经营方面，公司坚持在业务、人员、资产、机构及财务等方面独立，保证公司具有独立完整的法人治理结构及自主经营能力；股东大会方面，通过合法有效的方式和途径，让更多的股东参加股东大会，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权，公司历次股东大会均有律师现场见证；利润分配方面，公司在研究分红派息方案时，均以确保股东权益，维护股价稳定为前提，把股东利益放在首位，保证了股东的实际利益和公司的可持续发展。

公司加强与资本市场沟通互动，进一步做好信息披露义务，秉承规范、公平、专业的原则，积极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，员工通过工会组织充分发挥其在公司经营活动中的民主管理、民主监督作用。公司工会组织使得公司员工能够更加积极、主动地参与公司各项事务，推进企业文化共同建设，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。

第五节 重要事项

一、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超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、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超期未履行完毕的承诺事项。

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

公司报告期不存在上市公司发生控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况。

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、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会、审计委员会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、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、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。

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司、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。

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。

十二、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) 承租情况：

报告期内，公司因生产经营需要，向包括左泉、李洪、杭州莱茵达枫潭置业有限公司、建发房地产集团上海有限公司、湖南格知科技有限公司、惠州市知企邦科技服务有限公司、汕尾市新凯房地产开发有限公司等在内的 7 位出租人承租深圳市福田区深南大道 6013 号有色大厦 1901、深圳市中国有色大厦 605 室、杭州市拱墅区矩阵国际中心(余杭塘路 515 号)3-406 室、杨浦区国霞路 455 号 601 室、长沙高新区麓谷大道 627 号海创科技工业园 B-1 栋加速器生产车间 808、广东省惠州市仲恺高新区惠风五路 142 号日月和科创大厦第 4 层 01 号 403A 号房、广东省汕尾市汕尾金融中心大厦 1 栋 18 层 2 号等 7 处办公场所，上述办公场所在 2025 年 1 至 6 月份计入当期损益的租赁费用合计为 34.22 万元。

(二) 出租情况：

报告期内，公司将深圳市龙岗区新城市大厦若干部分、深圳市龙岗区尚景花园若干部分、深圳市南山区大冲商务中心（三期）第 3 栋 2A、深圳市南山区大冲商务中心（三期）第 3 栋 3A、惠东县巽寮管委会巽寮村海世界花园 11 号楼 13 层 07 号房等共 5 处投资性房地产出租，上述物业出租在 2025 年 1 至 6 月份计入当期损益的租赁收入 578.30 万元。

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、日常经营重大合同

公司报告期不存在日常经营重大合同。

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。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

1、2025 年 4 月 15 日，公司出资 1,000 万元成立了全资子公司深圳市明远智维城市运营有限公司，经营范围包括园区管理服务；市政设施管理；自然生态系统保护管理；城市绿化管理；信息系统运行维护服务；数据处理和存储支持服务；咨询策划服务；市场营销策划；工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；物业管理；大数据服务；卫星遥感数据处理；数据处理服务；人工智能公共数据平台；地理遥感信息服务；智能水务系统开发；物联网技术服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务。

2、2025 年 6 月 24 日，公司出资 10 万元成立了全资子公司深圳市明远智行能源科技有限责任公司，一般经营项目是：合同能源管理；太阳能发电技术服务；新能源汽车整车销售；新能源汽车换电设施销售；新能源汽车电附件销售；太阳能热发电装备销售；太阳能热利用产品销售；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；光伏设备及元器件销售；储能技术服务；智能输配电及控制设备销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；发电技术服务；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），许可经营项目是：发电业务、输电业务、供（配）电业务；道路货物运输（不含危险货物）；建筑智能化系统设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	437,323.00	0.21%	0	0	0	3,257.00	3,257.00	440,580.00	0.22%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	437,323.00	0.21%	0	0	0	3,257.00	3,257.00	440,580.00	0.22%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	437,323.00	0.21%	0	0	0	3,257.00	3,257.00	440,580.00	0.22%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	203,622,743.00	99.79%	0	0	0	-3,257.00	-3,257.00	203,619,486.00	99.78%
1、人民币普通股	203,622,743.00	99.79%	0	0	0	-3,257.00	-3,257.00	203,619,486.00	99.78%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%

他									
三、股份总数	204,060,066.00	100.00%	0	0	0	0	0	204,060,066.00	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

1、公司于 2025 年 1 月 10 日召开第三届董事会第十次会议，审议通过了《关于回购公司股份方案的议案》。公司拟使用不低于人民币 4,000 万元（含）且不超过人民币 8,000 万元（含）的自有资金，以集中竞价交易方式回购公司部分股份，用于后期员工持股计划及/或股权激励计划的实施，回购股份的价格不超过人民币 18.49 元/股。

2、截至 2025 年 6 月 30 日，公司通过股份回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购公司股份 1,164,815 股，占公司目前总股本的 0.57%。最高成交价为 12.76 元/股，最低成交价为 9.93 元/股，成交总金额为 12,022,935.60 元。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

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	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
2022 年限制性股票激励计划首次授予激励对象（103 名）	378,689	0	0	378,689	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）	21,735	0	0	21,735	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%
易红梅	22,946	0	0	22,946	高管锁定股	激励对象中的公司高级管理人员所持限制性股票解除限售后，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份总数的 25%
张婷	17,210	0	0	17,210	高管锁定股	激励对象中的公司高级管理人员所持限制性股票解除限售后，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份总数的 25%
合计	440,580	0	0	440,580	--	--

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、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	15,109	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	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（不含通过转融通出借股份）								
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	33.09%	67,527,921.00	/	0	67,527,921.00	不适用	0
东台市望远科技有限公司	境内非国有法人	14.56%	29,706,407.00	报告期内减持部分股份导致	0	29,706,407.00	不适用	0

				数量减少				
深圳市远方实业有限责任公司	境内非国有法人	11.08%	22,611,422.00	/	0	22,611,422.00	不适用	0
付晓斌	境内自然人	0.46%	946,000.00	/	0	946,000.00	不适用	0
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.37%	765,131.00	/	0	765,131.00	不适用	0
邹克文	境内自然人	0.36%	740,700.00	/	0	740,700.00	不适用	0
李娟	境内自然人	0.32%	659,000.00	/	0	659,000.00	不适用	0
UBS AG	境外法人	0.32%	651,110.00	/	0	651,110.00	不适用	0
肖翠华	境内自然人	0.29%	599,025.00	/	0	599,025.00	不适用	0
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.27%	559,727.00	/	0	559,727.00	不适用	0
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 3）	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（参见注 11）	截至报告期末，深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司回购专用证券账户持有无限售条件的股份数量为 1,164,815.00 股，持股比例为 0.57%。根据相关规定，回购专用证券账户不纳入前 10 名股东列示。							
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
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	67,527,921.00	人民币普通股	67,527,921.00					
东台市望远科技有限公司	29,706,407.00	人民币普通股	29,706,407.00					
深圳市远方实业有限责任公司	22,611,422.00	人民币普通股	22,611,422.00					
付晓斌	946,000.00	人民币普通股	946,000.00					
BARCLAYS BANK PLC	765,131.00	人民币普通股	765,131.00					
邹克文	740,700.00	人民币普通股	740,700.00					
李娟	659,000.00	人民币普通股	659,000.00					
UBS AG	651,110.00	人民币普通股	651,110.00					
肖翠华	599,025.00	人民币普通股	599,025.00					
MORGAN STANLEY &	559,727.00	人民币普通股	559,727.00					

CO. INTERNATIONAL PLC.			
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1、公司持股 5%以上的法人股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。 2、未知其他无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

公司是否具有表决权差异安排

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。

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2024 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

六、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

适用 不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

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

2025 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	766,633,029.89	664,509,342.93
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	217,080,304.90	302,581,446.12
衍生金融资产		
应收票据	95,000.00	47,500.00
应收账款	160,485,432.05	185,781,656.83
应收款项融资		
预付款项	771,252.10	1,597,748.14
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,527,522.96	2,326,386.49
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
其中：数据资源		
合同资产	137,360,762.24	137,923,547.12
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	193,715.11	200,694.04
流动资产合计	1,286,147,019.25	1,294,968,321.67
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	115,823,515.27	118,959,137.64
固定资产	9,829,724.99	10,443,297.70
在建工程	603,497.43	603,497.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	347,912.62	566,135.05
无形资产	4,976,145.77	5,381,443.89
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	6,982,430.56	6,832,837.21
递延所得税资产	51,435,454.61	51,267,865.23
其他非流动资产		
非流动资产合计	189,998,681.25	194,054,214.15
资产总计	1,476,145,700.50	1,489,022,535.82
流动负债：		
短期借款	34,904,890.35	6,496,742.24
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	84,854,388.02	88,277,025.62
预收款项	371,911.76	245,500.37
合同负债	31,382,798.01	35,051,616.79
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	12,487,530.00	24,119,933.09
应交税费	4,979,567.70	8,947,218.43
其他应付款	6,617,744.91	9,247,721.28
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	252,694.52	458,743.43
其他流动负债	28,985,392.36	29,642,377.03
流动负债合计	204,836,917.63	202,486,878.28
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,000,000.00	
应付债券		

其中：优先股		
永续债		
租赁负债	158,697.28	107,368.43
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	214,232.63	83,598.55
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,372,929.91	190,966.98
负债合计	214,209,847.54	202,677,845.26
所有者权益：		
股本	204,060,066.00	204,060,066.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	948,367,107.07	948,367,107.07
减：库存股	15,097,491.45	3,031,071.92
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	55,369,120.55	55,369,120.55
一般风险准备		
未分配利润	70,453,512.89	82,709,225.65
归属于母公司所有者权益合计	1,263,152,315.06	1,287,474,447.35
少数股东权益	-1,216,462.10	-1,129,756.79
所有者权益合计	1,261,935,852.96	1,286,344,690.56
负债和所有者权益总计	1,476,145,700.50	1,489,022,535.82

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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	754,760,836.84	662,039,795.02
交易性金融资产	217,080,304.90	302,581,446.12
衍生金融资产		
应收票据	95,000.00	47,500.00
应收账款	159,951,992.57	185,204,619.82
应收款项融资		
预付款项	734,538.88	1,561,034.92
其他应收款	3,415,932.26	2,226,192.12
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
其中：数据资源		
合同资产	136,971,902.24	137,394,907.49
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	175,645.77	182,624.70
流动资产合计	1,273,186,153.46	1,291,238,120.19
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	16,385,802.81	6,385,802.81
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	115,823,515.27	118,959,137.64
固定资产	9,829,724.99	10,439,056.30
在建工程	603,497.43	603,497.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	347,912.62	552,917.98
无形资产	4,976,025.77	5,381,083.89
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	6,982,430.56	6,832,837.21
递延所得税资产	51,060,529.77	50,895,797.72
其他非流动资产		
非流动资产合计	206,009,439.22	200,050,130.98
资产总计	1,479,195,592.68	1,491,288,251.17
流动负债：		
短期借款	34,904,890.35	6,496,742.24
交易性金融负债		

衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	84,652,666.06	88,075,303.66
预收款项		
合同负债	31,163,458.39	34,692,182.83
应付职工薪酬	12,390,723.34	23,976,726.83
应交税费	4,887,427.96	8,863,627.44
其他应付款	9,226,197.79	11,258,425.29
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	252,694.52	442,698.94
其他流动负债	28,657,654.17	29,294,827.52
流动负债合计	206,135,712.58	203,100,534.75
非流动负债：		
长期借款	9,000,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	158,697.28	107,368.43
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	214,232.63	82,937.70
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,372,929.91	190,306.13
负债合计	215,508,642.49	203,290,840.88
所有者权益：		
股本	204,060,066.00	204,060,066.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	948,367,107.07	948,367,107.07
减：库存股	15,097,491.45	3,031,071.92
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	55,369,120.55	55,369,120.55
未分配利润	70,988,148.02	83,232,188.59
所有者权益合计	1,263,686,950.19	1,287,997,410.29
负债和所有者权益总计	1,479,195,592.68	1,491,288,251.17

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	70,922,670.80	117,667,361.58
其中：营业收入	70,922,670.80	117,667,361.58
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	83,642,547.52	88,331,884.53
其中：营业成本	63,470,343.26	65,020,471.38
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,237,646.38	1,106,295.22
销售费用	3,074,236.24	3,615,919.99
管理费用	19,148,597.46	23,601,046.11
研发费用	5,389,100.83	7,778,909.39
财务费用	-8,677,376.65	-12,790,757.56
其中：利息费用	283,166.91	40,879.51
利息收入	8,978,487.59	12,863,177.99
加：其他收益	479,495.71	464,990.13
投资收益（损失以“—”号填列）	5,971,786.34	-69,928,564.85
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）	15,327,206.35	-64,930,694.46
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-11,264,653.51	-17,838,320.80
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-10,679,846.42	-8,532,921.01
资产处置收益（损失以“—”号填列）		15,396.00
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-12,885,888.25	-131,414,637.94
加：营业外收入	762,536.25	541,188.44
减：营业外支出	255,996.07	2,882,896.73
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-12,379,348.07	-133,756,346.23
减：所得税费用	-36,930.02	-20,726,030.21
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-12,342,418.05	-113,030,316.02
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-12,342,418.05	-113,030,316.02
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（净亏损以“—”号填列）	-12,255,712.74	-112,915,345.59
2. 少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-86,705.31	-114,970.43
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		

(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-12,342,418.05	-113,030,316.02
归属于母公司所有者的综合收益总额	-12,255,712.74	-112,915,345.59
归属于少数股东的综合收益总额	-86,705.31	-114,970.43
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.0601	-0.5545
(二) 稀释每股收益	-0.0601	-0.5545

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	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	69,760,861.78	116,981,385.18
减：营业成本	62,400,315.56	64,090,229.39
税金及附加	1,234,960.48	1,104,962.85
销售费用	3,074,236.24	3,615,919.99
管理费用	19,290,469.13	23,437,397.69
研发费用	5,389,100.83	7,778,909.39
财务费用	-8,678,372.80	-12,791,042.33
其中：利息费用	283,011.40	40,879.51
利息收入	8,977,104.68	12,860,658.38
加：其他收益	479,467.48	462,102.87
投资收益（损失以“—”号填列）	5,971,786.34	-69,928,564.84
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		
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）	15,327,206.35	-64,930,694.46
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-11,072,563.57	-18,052,023.45
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-10,540,066.79	-7,944,131.77
资产处置收益（损失以“—”号填列）		15,396.00
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-12,784,017.85	-130,632,907.45
加：营业外收入	762,536.25	540,487.94

减：营业外支出	255,996.07	2,882,896.73
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-12,277,477.67	-132,975,316.24
减：所得税费用	-33,437.12	-20,712,615.18
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-12,244,040.55	-112,262,701.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-12,244,040.55	-112,262,701.06
（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	-12,244,040.55	-112,262,701.06
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0601	-0.5545
（二）稀释每股收益	-0.0601	-0.5545

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
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	74,888,494.22	98,130,250.65
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	15,038,276.34	15,707,435.37
经营活动现金流入小计	89,926,770.56	113,837,686.02
购买商品、接受劳务支付的现金	20,140,914.60	14,887,975.39
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	70,293,959.59	96,851,733.50
支付的各项税费	9,280,950.65	6,816,543.45
支付其他与经营活动有关的现金	12,585,571.53	22,707,559.11
经营活动现金流出小计	112,301,396.37	141,263,811.45
经营活动产生的现金流量净额	-22,374,625.81	-27,426,125.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	423,827,702.57	18,673,413.61
取得投资收益收到的现金	5,971,786.34	397,906.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		111,642.91
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	429,799,488.91	19,182,963.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,688,383.51	1,805,453.63
投资支付的现金	322,999,355.00	71,598,950.00
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	324,687,738.51	73,404,403.63
投资活动产生的现金流量净额	105,111,750.40	-54,221,440.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	43,904,890.35	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	43,904,890.35	
偿还债务支付的现金	6,496,742.24	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,337.50	5,778.96
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	15,636,875.33	826,546.74
筹资活动现金流出小计	22,134,955.07	832,325.70
筹资活动产生的现金流量净额	21,769,935.28	-832,325.70
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	104,507,059.87	-82,479,891.39
加：期初现金及现金等价物余额	659,278,152.79	852,493,616.66
六、期末现金及现金等价物余额	763,785,212.66	770,013,725.27

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
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	73,506,106.61	96,459,154.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,719,009.09	15,659,308.00
经营活动现金流入小计	89,225,115.70	112,118,462.08
购买商品、接受劳务支付的现金	19,803,201.77	14,356,297.46
支付给职工以及为职工支付的现金	69,343,029.18	96,223,694.50
支付的各项税费	9,230,790.05	6,739,871.76
支付其他与经营活动有关的现金	12,645,431.06	22,688,527.06
经营活动现金流出小计	111,022,452.06	140,008,390.78
经营活动产生的现金流量净额	-21,797,336.36	-27,889,928.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	423,827,702.57	18,673,413.61
取得投资收益收到的现金	5,971,786.34	397,906.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		111,642.91
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	429,799,488.91	19,182,963.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,688,383.51	1,805,453.63
投资支付的现金	332,999,355.00	71,598,950.00
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	334,687,738.51	73,404,403.63
投资活动产生的现金流量净额	95,111,750.40	-54,221,440.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	43,904,890.35	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	43,904,890.35	
偿还债务支付的现金	6,496,742.24	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,337.50	5,778.96
支付其他与筹资活动有关的现金	15,620,675.33	826,546.74
筹资活动现金流出小计	22,118,755.07	832,325.70
筹资活动产生的现金流量净额	21,786,135.28	-832,325.70
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	95,100,549.32	-82,943,694.66
加：期初现金及现金等价物余额	656,812,470.29	850,501,694.04
六、期末现金及现金等价物余额	751,913,019.61	767,557,999.38

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	204,060,066.00				948,367,107.07	3,031,071.92			55,369,120.55		82,709,225.65		1,287,474,447.35	-1,129,756.79	1,286,344,690.56
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	204,060,066.00				948,367,107.07	3,031,071.92			55,369,120.55		82,709,225.65		1,287,474,447.35	-1,129,756.79	1,286,344,690.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						12,066,419.53					-12,255,712.76		-24,322,132.29	-86,705.31	-24,408,837.60
（一）综合收益总额											-12,255,712.74		-12,255,712.74	-86,705.31	-12,342,418.05
（二）所有者投入和减少资本						12,066,419.53							-12,066,419.53		-12,066,419.53
1. 所有者投入的普通股						12,066,419.53							-12,066,419.53		-12,066,419.53
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											-0.02		-0.02		-0.02
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-0.02		-0.02		-0.02
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															

6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	204,060,066.00			948,367,107.07	15,097,491.45		55,369,120.55		70,453,512.89		1,263,152,315.06	-1,216,462.10	1,261,935,852.96	

上年金额

单位：元

项目	2024 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	204,486,762.00			955,980,710.86	6,202,496.66			55,369,120.55		247,069,397.00		1,456,703,493.75	-944,561.40	1,455,758,932.35
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	204,486,762.00			955,980,710.86	6,202,496.66			55,369,120.55		247,069,397.00		1,456,703,493.75	-944,561.40	1,455,758,932.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-15,896.00			-4,871,047.33	-18,068.28					-112,605,434.60		-117,474,309.65	-114,970.43	-117,589,280.08
（一）综合收益总额										-112,915,345.59		-112,915,345.59	-114,970.43	-113,030,316.02
（二）所有者投入和减少资本	-15,896.00			-4,871,047.33	-18,068.28							-4,868,875.05		-4,868,875.05
1. 所有者投入的普通股	-15,896.00			-2,172.28	-18,068.28									
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				-4,868,875.05								-4,868,875.05		-4,868,875.05
4. 其他														
（三）利润分配										309,910.99		309,910.99		309,910.99
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										309,910.99		309,910.99		309,910.99
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														

3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	204,470,866.00				951,109,663.53	6,184,428.38		55,369,120.55		134,463,962.40	1,339,229,184.10	-1,059,531.83	1,338,169,652.27

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年半年度											
	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、上年年末余额	204,060,066.00				948,367,107.07	3,031,071.92			55,369,120.55	83,232,188.59		1,287,997,410.29
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	204,060,066.00				948,367,107.07	3,031,071.92			55,369,120.55	83,232,188.59		1,287,997,410.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						12,066,419.53				-12,244,040.57		-24,310,460.10
（一）综合收益总额										-12,244,040.55		-12,244,040.55
（二）所有者投入和减少资本						12,066,419.53						-12,066,419.53
1. 所有者投入的普通股						12,066,419.53						-12,066,419.53
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										-0.02		-0.02
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-0.02		-0.02

3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	204,060,066.00				948,367,107.07	15,097,491.45			55,369,120.55	70,988,148.02	1,263,686,950.19

上期金额

单位：元

项目	2024 年半年度											
	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、上年年末余额	204,486,762.00				955,980,710.86	6,202,496.66			55,369,120.55	246,860,387.05		1,456,494,483.80
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	204,486,762.00				955,980,710.86	6,202,496.66			55,369,120.55	246,860,387.05		1,456,494,483.80
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	-15,896.00				-4,871,047.33	-18,068.28				-111,952,790.07		-116,821,665.12
(一) 综合收益总额										-112,262,701.06		-112,262,701.06
(二) 所有者投入和减少资本	-15,896.00				-4,871,047.33	-18,068.28						-4,868,875.05
1. 所有者投入的普通股	-15,896.00				-2,172.28	-18,068.28						
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					-4,868,875.05							-4,868,875.05
4. 其他												
(三) 利润分配										309,910.99		309,910.99
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										309,910.99		309,910.99

3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	204,470,866.00				951,109,663.53	6,184,428.38			55,369,120.55	134,907,596.98	1,339,672,818.68

三、公司基本情况

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

截止 2025 年 6 月 30 日，本公司累计发行股本总数 204,060,066.00 股，注册资本为 204,060,066.00 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 2025 年 8 月 25 日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表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》及其应用指南、解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2023 年修订）的披露相关规定编制。

2、持续经营

本公司对自 2025 年 6 月 30 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

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

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年 1 至 6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

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

本公司采用人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的应收款项	单项金额超过 100 万元
重要的账龄超过 1 年的应付账款、其他应付款	单项金额超过 100 万元
重要的收到或支付的投资活动	单项金额超过 100 万元

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

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（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

本公司作为购买方，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、以及合并成本进行复核，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。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。本公司判断控制的标准为，本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

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。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。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。

8、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。

9、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。

10、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率（或实际情况，如交易当期平均汇率或加权平均汇率）将外币金额折算为记账本位币金额。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记账本位币，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；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额

与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；收到投资者以外币投入的资本，采用交易发生日即期汇率折算，外币投入资本与相应的货币性项目的记账本位币金额之间不产生外币资本折算差额。

（2）外币财务报表的折算

本公司在编制合并财务报表时将境外经营的财务报表折算为人民币，其中：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（或实际情况，如交易当期平均汇率或加权平均汇率）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（或实际情况，如交易当期平均汇率或加权平均汇率）折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

11、金融工具

（1）金融工具的确认和终止确认

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。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：①收取金融资产现金流量的权利届满；②转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

（2）金融资产的分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，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。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产同时符合下列条件的，本公司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。

金融资产同时符合下列条件的，本公司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。

（3）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。

（4）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。

（5）金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（涉及的金融资产同时符合下列条件：公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流，仅为对本金金额为基础的利息的支付。）；③租赁应收款；④合同资产。

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

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征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、逾期信息、应收款项账龄等。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

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。

本公司对存在公开债务违约等负面新闻的个别房地产开发商客户确认为单项金额重大的应收款项。本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

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。确定组合的依据：

组合一：除已单独计提预期信用损失的应收账款与合同资产外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析确定预期信用损失的计提比例。

组合二：有客观证据表明其风险特征与账龄分析组合存在显著差异的应收款项，如客户信用风险较高的房地产开发企业等。

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。

（6）金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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同时符合下列条件：①公司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。）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：①公司管理该金融资产的商业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。）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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（7）金融负债和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。

（8）金融资产和金融负债的抵消

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。

12、合同资产

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。

合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见本附注“11.（5）、金融工具减值”。

13、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权益性投资。

（1）重大影响、共同控制的判断

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。

（2）初始投资成本的确定

本公司按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的会计处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。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在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时，按照追加投资支付的成本的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。

本公司对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时，长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，不调整长期股权投资账面价值；长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，随着被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不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本公司的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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。

14、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。

15、固定资产

(1) 确认条件

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

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

(2) 折旧方法

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	0%	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带来经济利益，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。

16、借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 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。

在资本化期间的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照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确定；占用一般借款的，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，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

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

17、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

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) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

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。

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。

18、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

19、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。

20、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

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期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。

21、股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。如需在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

22、收入

按照业务类型披露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，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，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涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

无

23、政府补助

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，

按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

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

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

为与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,待相关费用发生或损失实际发生时分期计入当期损益。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。

24、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。

25、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

1) 租赁确认

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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。

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。

2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁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或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

在评估合同为租赁或包含租赁的基础上，本公司作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常将其分类为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权；③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值；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。一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能将其分类为融资租赁：①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

1) 融资租赁会计处理

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。

2) 经营租赁的会计处理

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。

26、其他重要的会计政策和会计估计

27、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

28、其他

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 2

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%
明远智维	20%
明远智行	20%

2、税收优惠

(1) 所得税税收优惠

新城市于 2024 年 12 月 26 日取得深圳市工业和信息化局、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 GR202444207067 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，2025 年度适用的企业所得税税率为 15%。

根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）、《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2023

年第 6 号) 规定, 对小型微利企业年应纳税所得额不超过 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、明远智维、明远智行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, 实际企业所得税税率系 5%。

3、其他

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	606,341.86	944,298.55
银行存款	753,295,693.67	658,731,576.99
其他货币资金	12,730,994.36	4,833,467.39
合计	766,633,029.89	664,509,342.93

其他说明

受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末	期初
司法冻结银行存款	92,172.50	394,500.00
履约保证金	2,755,644.73	4,832,824.73
其他受限制的存款	0.00	3,865.41
合计	2,847,817.23	5,231,190.14

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	217,080,304.90	302,581,446.12
其中：		
结构性存款及理财产品	217,080,304.90	302,581,446.12
其中：		
合计	217,080,304.90	302,581,446.12

其他说明：

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	95,000.00	47,500.00
合计	95,000.00	47,500.00

(2) 按坏账计提方法分类披露

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票据	100,000.00	100.00%	5,000.00	5.00%	95,000.00	50,000.00	100.00%	2,500.00	5.00%	47,500.00
其中：										
银行承兑汇票	100,000.00	100.00%	5,000.00	5.00%	95,000.00	50,000.00	100.00%	2,500.00	5.00%	47,500.00
合计	100,000.00	100.00%	5,000.00	5.00%	95,000.00	50,000.00	100.00%	2,500.00	5.00%	47,500.00

按组合计提坏账准备类别名称：组合一

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合一	100,000.00	5,000.00	5.00%
合计	100,000.00	5,000.00	

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：

适用 不适用

(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	
银行承兑票据	2,500.00	2,500.00				5,000.00
合计	2,500.00	2,500.00				5,000.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

4、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	28,136,495.59	51,174,131.88
1 至 2 年	54,546,137.85	60,871,965.60
2 至 3 年	88,266,011.10	95,328,583.11
3 年以上	176,482,600.38	156,130,364.26
3 至 4 年	56,944,558.39	45,523,045.49
4 至 5 年	31,833,198.02	34,504,504.60
5 年以上	87,704,843.97	76,102,814.17
合计	347,431,244.92	363,505,044.85

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	6,761,621.70	1.95%	6,761,621.70	100.00%	0.00	7,120,621.70	1.96%	7,120,621.70	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	340,669,623.22	98.05%	180,184,191.17	52.89%	160,485,432.05	356,384,423.15	98.04%	170,602,766.32	47.87%	185,781,656.83
其中：										
组合一	285,132,632.48	82.07%	142,510,115.59	49.98%	142,622,516.89	297,974,949.72	81.97%	132,538,039.36	44.48%	165,436,910.36
组合二	55,536,990.74	15.99%	37,674,075.58	67.84%	17,862,915.16	58,409,473.43	16.07%	38,064,726.96	65.17%	20,344,746.47
合计	347,431,244.92	100.00%	186,945,812.87	53.81%	160,485,432.05	363,505,044.85	100.00%	177,723,388.02	48.89%	185,781,656.83

按单项计提坏账准备类别名称：单项计提

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提	7,120,621.70	7,120,621.70	6,761,621.70	6,761,621.70	100.00%	个别房地产开发商客户存在公开债务违约等负面新闻，公司按 100% 计提减值准备
合计	7,120,621.70	7,120,621.70	6,761,621.70	6,761,621.70		

按组合计提坏账准备类别名称：组合一

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合一	285,132,632.48	142,510,115.59	49.98%
合计	285,132,632.48	142,510,115.59	

确定该组合依据的说明：基于当前的经济状况，本年公司对非民营企业形成的应收款项，参考行业惯例，按照账龄分布，计提坏账准备。

按组合计提坏账准备类别名称：组合二

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合二	55,536,990.74	37,674,075.58	67.84%
合计	55,536,990.74	37,674,075.58	

确定该组合依据的说明：基于当前的经济状况，本年公司对民营企业形成的应收款项单独划分组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征单独进行减值测试，计提坏账准备。

(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	
应收账款坏账准备	177,723,388.02	11,042,104.34	0.00	1,088,183.96	-731,495.53	186,945,812.87
合计	177,723,388.02	11,042,104.34	0.00	1,088,183.96	-731,495.53	186,945,812.87

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 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	1,088,183.96

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位 1	26,136,542.00	3,805,307.75	29,941,849.75	5.07%	14,832,187.23
单位 2	17,299,768.75	5,759,088.90	23,058,857.65	3.91%	8,549,595.89
单位 3	9,580,841.00	7,270,756.80	16,851,597.80	2.85%	5,873,280.43
单位 4	6,385,892.00	5,893,116.00	12,279,008.00	2.08%	4,175,183.20
单位 5	7,000,000.00	4,000,000.00	11,000,000.00	1.86%	3,420,000.00
合计	66,403,043.75	26,728,269.45	93,131,313.20	15.77%	36,850,246.75

5、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	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
提供服务产生的合同资产	243,062,433.26	105,701,671.02	137,360,762.24	233,500,371.72	95,576,824.60	137,923,547.12
合计	243,062,433.26	105,701,671.02	137,360,762.24	233,500,371.72	95,576,824.60	137,923,547.12

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	5,294,250.00	2.18%	5,294,250.00	100.00%	0.00	5,294,250.00	2.27%	5,294,250.00	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	237,768,183.26	97.82%	100,407,421.02	42.23%	137,360,762.24	228,206,121.72	97.73%	90,282,574.60	39.56%	137,923,547.12
其中：										
组合一	192,978,403.03	79.39%	72,654,110.02	37.65%	120,324,293.01	182,025,165.39	77.95%	63,461,405.42	34.86%	118,563,759.97
组合二	44,789,780.23	18.43%	27,753,311.00	61.96%	17,036,469.23	46,180,956.33	19.78%	26,821,169.18	58.08%	19,359,787.15
合计	243,062,433.26	100.00%	105,701,671.02	43.49%	137,360,762.24	233,500,371.72	100.00%	95,576,824.60	40.93%	137,923,547.12

按单项计提坏账准备类别名称：单项计提

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提	5,294,250.00	5,294,250.00	5,294,250.00	5,294,250.00	100.00%	个别房地产开发商客户存在公开债务违约等负面新闻，公司按 100% 计提减值准备
合计	5,294,250.00	5,294,250.00	5,294,250.00	5,294,250.00		

按组合计提坏账准备类别个数：2
按组合计提坏账准备类别名称：组合一

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合一	192,978,403.03	72,654,110.02	37.65%
合计	192,978,403.03	72,654,110.02	

确定该组合依据的说明：

基于当前的经济状况，本年公司对非民营企业形成的应收款项，参考行业惯例，按照账龄分布，计提坏账准备。

按组合计提坏账准备类别名称：组合二

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合二	44,789,780.23	27,753,311.00	61.96%
合计	44,789,780.23	27,753,311.00	

确定该组合依据的说明：基于当前的经济状况，本年公司对民营企业形成的应收款项单独划分组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征单独进行减值测试，计提坏账准备。

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
合同资产减值准备	10,679,846.42		555,000.00	
合计	10,679,846.42		555,000.00	——

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明

(5) 本期实际核销的合同资产情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的合同资产	555,000.00

其中重要的合同资产核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

合同资产核销说明：

其他说明：

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,527,522.96	2,326,386.49
合计	3,527,522.96	2,326,386.49

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金及代垫款项	1,146,040.03	1,026,456.32
押金和保证金	1,229,371.44	1,542,482.28
其他往来	2,736,203.34	1,121,490.57
合计	5,111,614.81	3,690,429.17

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	3,194,049.25	1,605,629.37
1 至 2 年	292,197.38	512,996.26
2 至 3 年	451,436.53	459,149.15
3 年以上	1,173,931.65	1,112,654.39
3 至 4 年	195,219.62	186,039.50
4 至 5 年	241,908.63	316,138.40
5 年以上	736,803.40	610,476.49
合计	5,111,614.81	3,690,429.17

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	197,585.53	3.87%	197,585.53	100.00%	0.00	197,585.53	5.35%	197,585.53	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	4,914,029.28	96.13%	1,386,506.32	28.22%	3,527,522.96	3,492,843.64	94.65%	1,166,457.15	33.40%	2,326,386.49
其中：										
组合一	4,914,029.28	96.13%	1,386,506.32	28.22%	3,527,522.96	3,492,843.64	94.65%	1,166,457.15	33.40%	2,326,386.49
合计	5,111,614.81	100.00%	1,584,091.85	30.99%	3,527,522.96	3,690,429.17	100.00%	1,364,042.68	36.96%	2,326,386.49

按单项计提坏账准备类别名称：单项计提

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提	197,585.53	197,585.53	197,585.53	197,585.53	100.00%	
合计	197,585.53	197,585.53	197,585.53	197,585.53		

按组合计提坏账准备类别名称：组合一

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合一	4,914,029.28	1,386,506.32	28.22%
合计	4,914,029.28	1,386,506.32	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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)	
2025 年 1 月 1 日余额	1,166,457.15		197,585.53	1,364,042.68
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	220,049.17			220,049.17
2025 年 6 月 30 日余额	1,386,506.32	0.00	197,585.53	1,584,091.85

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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

4) 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	转销或核销	其他	
单项计提坏账准备	197,585.53					197,585.53
按组合计提坏账准备	1,166,457.15	220,049.17				1,386,506.32
合计	1,364,042.68	220,049.17	0.00	0.00	0.00	1,584,091.85

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

6) 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	垫付款	1,206,150.42	1 年以内	23.60%	60,307.52
单位 2	垫付款	608,666.67	1 年以内	11.91%	30,433.33
单位 3	往来款	197,585.53	2-3 年	3.87%	197,585.53
单位 4	保证金	150,000.00	5 年以上	2.93%	150,000.00
单位 5	保证金	122,000.00	3-4 年	2.39%	61,000.00
合计		2,284,402.62		44.69%	499,326.38

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	0.00
---------------------	------

其他说明：

7、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	410,144.99	53.18%	1,244,206.30	77.87%
1 至 2 年	276,481.09	35.85%	348,541.84	21.81%
2 至 3 年	79,626.02	10.32%	5,000.00	0.31%
3 年以上	5,000.00	0.65%	0.00	0.00%
合计	771,252.10		1,597,748.14	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象归集的期末余额前五名的预付款合计 380,339.24 元，占预付账款总额比例 49.31%

其他说明：

(3) 一年内到期的其他债权投资

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未认证待抵扣的进项税及预缴税金	193,715.11	200,694.04
合计	193,715.11	200,694.04

其他说明：

9、债权投资

(1) 债权投资的情况

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	0.00	13,000,000.00	13,000,000.00	0.00
合计	13,000,000.00	13,000,000.00		13,000,000.00	13,000,000.00	

债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州凯德和聚投资合伙企业投资项目	13,000,000.00			13,000,000.00
合计	13,000,000.00			13,000,000.00

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	161,871,241.58			161,871,241.58
2. 本期增加金额	853,289.47			853,289.47

(1) 外购	853,289.47			853,289.47
(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	4,586,753.79			4,586,753.79
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转出至固定资产	4,586,753.79			4,586,753.79
4. 期末余额	158,137,777.26			158,137,777.26
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	42,912,103.94			42,912,103.94
2. 本期增加金额	2,355,774.11			2,355,774.11
(1) 计提或摊销	2,355,774.11			2,355,774.11
3. 本期减少金额	2,953,616.06			2,953,616.06
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转出至固定资产	2,953,616.06			2,953,616.06
4. 期末余额	42,314,261.99			42,314,261.99
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	115,823,515.27			115,823,515.27
2. 期初账面价值	118,959,137.64			118,959,137.64

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	9,829,724.99	10,443,297.70
合计	9,829,724.99	10,443,297.70

(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	19,055,210.37	15,931,053.33	15,545,248.61	50,531,512.31
2. 本期增加金额	4,586,753.79		16,333.82	4,603,087.61
(1) 购置			16,333.82	16,333.82
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 投资性房地产转入	4,586,753.79			4,586,753.79
3. 本期减少金额			2,230,794.45	2,230,794.45
(1) 处置或报废			2,230,794.45	2,230,794.45
4. 期末余额	23,641,964.16	15,931,053.33	13,330,787.98	52,903,805.47
二、累计折旧				
1. 期初余额	13,514,676.84	11,826,849.67	14,746,688.10	40,088,214.61
2. 本期增加金额	4,069,390.75	845,566.45	301,703.12	5,216,660.32
(1) 计提	1,115,774.69	845,566.45	301,703.12	2,263,044.26
(2) 投资性房地产转入	2,953,616.06			2,953,616.06
3. 本期减少金额			2,230,794.45	2,230,794.45
(1) 处置或报废			2,230,794.45	2,230,794.45
4. 期末余额	17,584,067.59	12,672,416.12	12,817,596.77	43,074,080.48
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				

(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或 报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	6,057,896.57	3,258,637.21	513,191.21	9,829,724.99
2. 期初账面价值	5,540,533.53	4,104,203.66	798,560.51	10,443,297.70

12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	603,497.43	603,497.43
合计	603,497.43	603,497.43

(1) 在建工程情况

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
在建工程	603,497.43		603,497.43	603,497.43		603,497.43
合计	603,497.43		603,497.43	603,497.43		603,497.43

(2) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

13、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,164,059.06	2,164,059.06
2. 本期增加金额	177,343.61	177,343.61
(1) 外购	177,343.61	177,343.61
3. 本期减少金额	1,602,677.28	1,602,677.28
(1) 处置	1,602,677.28	1,602,677.28
4. 期末余额	738,725.39	738,725.39
二、累计折旧		
1. 期初余额	1,597,924.01	1,597,924.01
2. 本期增加金额	342,206.57	342,206.57

(1) 计提	342,206.57	342,206.57
3. 本期减少金额	1,549,317.81	1,549,317.81
(1) 处置	1,549,317.81	1,549,317.81
4. 期末余额	390,812.77	390,812.77
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	347,912.62	347,912.62
2. 期初账面价值	566,135.05	566,135.05

14、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	7,201,804.00			11,645,500.58	18,847,304.58
2. 本期增加金额				23,265.16	23,265.16
(1) 购置				23,265.16	23,265.16
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				1,933,824.19	1,933,824.19
(1) 处置				1,933,824.19	1,933,824.19
4. 期末余额	7,201,804.00			9,734,941.55	16,936,745.55
二、累计摊销					
1. 期初余额	2,801,673.42			10,664,187.27	13,465,860.69
2. 本期增加金额	19,033.15			409,530.13	428,563.28
(1) 计提	19,033.15			409,530.13	428,563.28
3. 本期减少金额				1,933,824.19	1,933,824.19
(1) 处置				1,933,824.19	1,933,824.19
4. 期末余额	2,820,706.57			9,139,893.21	11,960,599.78

三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	4,381,097.43			595,048.34	4,976,145.77
2. 期初账面价值	4,400,130.58			981,313.31	5,381,443.89

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%

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	6,832,837.21	1,648,784.53	1,499,191.18		6,982,430.56
合计	6,832,837.21	1,648,784.53	1,499,191.18		6,982,430.56

其他说明

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
资产减值准备	294,236,575.74	43,911,042.79	274,666,755.30	41,008,756.68
可抵扣亏损	38,254,061.22	5,212,703.05	38,173,609.15	5,174,767.42
可抵扣薪酬	0.00	0.00	4,093,290.55	613,993.58
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
租赁负债	411,391.80	61,708.77	566,111.86	83,312.33
交易性金融资产公允价值变动	0.00	0.00	14,246,901.45	2,137,035.22
合计	347,902,028.76	51,435,454.61	346,746,668.31	51,267,865.23

(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
使用权资产	347,912.62	52,186.89	566,135.05	83,598.55
交易性金融资产公允价值变动	1,080,304.90	162,045.74		
合计	1,428,217.52	214,232.63	566,135.05	83,598.55

(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		51,435,454.61		51,267,865.23
递延所得税负债		214,232.63		83,598.55

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	154,694,759.33	199,430,675.07
合计	154,694,759.33	199,430,675.07

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2034 年	154,694,759.33	199,430,675.07	

合计	154,694,759.33	199,430,675.07
----	----------------	----------------

其他说明

18、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	2,847,817.23	2,847,817.23	其他	履约保证金等	5,231,190.14	5,231,190.14	其他	履约保证金等
合计	2,847,817.23	2,847,817.23			5,231,190.14	5,231,190.14		

其他说明：

19、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	34,904,890.35	6,496,742.24
合计	34,904,890.35	6,496,742.24

短期借款分类的说明：

20、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	79,163,763.22	82,315,493.47
图文制作费及其他	5,690,624.80	5,961,532.15
合计	84,854,388.02	88,277,025.62

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
单位 1	3,302,148.52	主合同未结算
单位 2	2,479,989.15	主合同未结算
单位 3	2,189,758.82	主合同未结算
单位 4	1,925,865.86	主合同未结算
单位 5	1,925,047.17	主合同未结算
单位 6	1,758,105.49	主合同未结算

单位 7	1,581,273.59	主合同未结算
单位 8	1,442,753.40	主合同未结算
单位 9	1,315,842.36	主合同未结算
单位 10	1,304,044.46	主合同未结算
单位 11	1,294,683.05	主合同未结算
单位 12	1,236,622.64	主合同未结算
单位 13	1,023,208.75	主合同未结算
单位 14	1,022,668.84	主合同未结算
单位 15	1,019,114.95	主合同未结算
合计	24,821,127.05	

其他说明：

21、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	6,617,744.91	9,247,721.28
合计	6,617,744.91	9,247,721.28

(1) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金押金	3,134,340.19	3,153,200.79
员工报销代垫款等	3,483,404.72	3,063,448.59
股权激励投资款	0.00	3,031,071.90
合计	6,617,744.91	9,247,721.28

22、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（含 1 年）	371,911.76	245,500.37
合计	371,911.76	245,500.37

23、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	10,565,271.17	15,085,070.44
1 至 2 年	6,296,280.75	4,544,166.79
2 至 3 年	1,424,725.32	1,850,902.53
3 年以上	13,096,520.77	13,571,477.03

合计	31,382,798.01	35,051,616.79
----	---------------	---------------

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

24、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	24,119,933.09	53,190,196.67	64,850,082.68	12,460,047.08
二、离职后福利-设定提存计划	0.00	4,034,508.95	4,007,026.03	27,482.92
三、辞退福利	0.00	1,831,301.31	1,831,301.31	0.00
合计	24,119,933.09	59,056,006.93	70,688,410.02	12,487,530.00

(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	24,116,164.70	48,288,457.85	59,972,212.91	12,432,409.64
2、职工福利费	3,768.39	1,896,464.12	1,893,998.51	6,234.00
3、社会保险费	0.00	1,621,078.40	1,605,306.96	15,771.44
其中：医疗保险费	0.00	1,414,861.86	1,399,939.67	14,922.19
工伤保险费	0.00	72,563.83	72,230.75	333.08
生育保险费	0.00	133,652.71	133,136.54	516.17
4、住房公积金	0.00	1,092,608.50	1,086,976.50	5,632.00
5、工会经费和职工教育经费	0.00	291,587.80	291,587.80	0.00
合计	24,119,933.09	53,190,196.67	64,850,082.68	12,460,047.08

(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	0.00	3,892,782.29	3,866,132.18	26,650.11
2、失业保险费	0.00	141,726.66	140,893.85	832.81

合计	0.00	4,034,508.95	4,007,026.03	27,482.92
----	------	--------------	--------------	-----------

其他说明：

25、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,406,074.69	1,184,430.26
企业所得税	261,208.01	5,611,525.52
个人所得税	1,466,189.72	905,313.27
城市维护建设税	848,747.51	833,903.44
教育费附加	326,415.15	315,602.58
其他	670,932.62	96,443.36
合计	4,979,567.70	8,947,218.43

其他说明

26、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	252,694.52	458,743.43
合计	252,694.52	458,743.43

其他说明：

27、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	28,985,392.36	29,642,377.03
合计	28,985,392.36	29,642,377.03

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	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		期末余额	是否违约
合计													

其他说明：

28、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	9,000,000.00	
合计	9,000,000.00	

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

29、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	164,225.86	110,091.72
减：未确认融资费用	-5,528.58	-2,723.29
合计	158,697.28	107,368.43

其他说明

30、股本

单位：元

	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	204,060,066.00						204,060,066.00

其他说明：

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）	944,652,888.16			944,652,888.16
其他资本公积	3,714,218.91			3,714,218.91
合计	948,367,107.07			948,367,107.07

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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	3,031,071.92	42,224.14		3,073,296.06
普通股股票回购		12,024,195.39		12,024,195.39
合计	3,031,071.92	12,066,419.53		15,097,491.45

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加主要系回购普通股。

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	55,369,120.55			55,369,120.55
合计	55,369,120.55			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：

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	82,709,225.65	247,069,397.00
调整后期初未分配利润	82,709,225.65	247,069,397.00
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-13,174,150.86	-164,670,082.34
应付普通股股利	0.02	-309,910.99
期末未分配利润	70,453,512.89	82,709,225.65

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

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	65,139,664.45	59,643,891.95	113,605,682.16	62,675,682.38
其他业务	5,783,006.35	3,826,451.31	4,061,679.42	2,344,789.00
合计	70,922,670.80	63,470,343.26	117,667,361.58	65,020,471.38

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
专业技术与服务	65,139,664.45	59,643,891.95					65,139,664.45	59,643,891.95
租赁物业服务等	5,783,006.35	3,826,451.31					5,783,006.35	3,826,451.31
按经营地区分类								
其中：								
华南地区	66,334,367.14	59,279,780.59					66,334,367.14	59,279,780.59
华东地区	1,542,252.90	2,820,326.90					1,542,252.90	2,820,326.90
其他地区	3,046,050.76	1,370,235.77					3,046,050.76	1,370,235.77
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
城乡规划类	41,809,340.92	37,158,156.29					41,809,340.92	37,158,156.29
工程设计类	16,454,247.10	16,393,403.70					16,454,247.10	16,393,403.70

工程咨询类	6,876,076.43	6,092,331.96					6,876,076.43	6,092,331.96
租赁物业服务类	5,783,006.35	3,826,451.31					5,783,006.35	3,826,451.31
按商品转让的时间分类								
其中:								
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
招投标	41,119,511.75	34,132,807.59					41,119,511.75	34,132,807.59
直接委托等	29,803,159.05	29,337,535.67					29,803,159.05	29,337,535.67
合计	70,922,670.80	63,470,343.26					70,922,670.80	63,470,343.26

与履约义务相关的信息:

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元,其中,元预计将于年度确认收入,元预计将于年度确认收入,元预计将于年度确认收入。

合同中可变对价相关信息:

重大合同变更或重大交易价格调整

单位:元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明

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	245,216.67	159,323.86
教育费附加	174,866.17	113,228.45
房产税	810,861.36	810,861.36
土地使用税	4,769.94	4,769.94
车船使用税	300.00	11,160.00
印花税	1,632.24	6,951.61
合计	1,237,646.38	1,106,295.22

其他说明:

37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,658,731.28	11,642,128.82
办公费	1,428,386.22	1,535,672.53
差旅费	1,361,465.81	2,793,840.56
租赁及水电费	198,504.15	238,134.15
折旧及摊销	3,202,554.85	2,878,392.23
车辆运行费	220,151.10	343,393.74
中介机构服务咨询费	2,087,998.20	1,594,731.63
股份支付	0.00	-357,649.98
其他	1,990,805.85	2,932,402.43
合计	19,148,597.46	23,601,046.11

其他说明

38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	349,690.43	479,532.73
办公费	206,788.45	351,173.97
差旅费	1,295,688.24	1,743,511.69
业务招待费	1,145,474.61	794,995.44
车辆运行费	74,171.01	61,427.75
咨询服务费	0.00	47,682.02
其他	2,423.50	137,596.39
合计	3,074,236.24	3,615,919.99

其他说明：

39、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,416,129.85	7,141,270.98
折旧与摊销费	835,310.98	974,051.91
股份支付	0.00	-336,413.50
其他	137,660.00	0.00
合计	5,389,100.83	7,778,909.39

其他说明

40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	283,166.91	40,879.51
减：利息收入	8,978,487.59	12,863,177.99
加：银行手续费等	17,944.03	31,540.92
合计	-8,677,376.65	-12,790,757.56

其他说明

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	258,960.77	74,978.01
进项税加计抵减	0.00	45,999.68
代扣个人所得税手续费返还	180,968.61	301,048.45
其他	39,566.33	42,963.99
合计	479,495.71	464,990.13

42、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	15,327,206.35	-64,930,694.46
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		-3,659,745.36
合计	15,327,206.35	-64,930,694.46

其他说明：

43、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	5,971,786.34	-69,928,564.85
合计	5,971,786.34	-69,928,564.85

其他说明

44、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-2,500.00	18,085.00

应收账款坏账损失	-11,042,104.34	-17,784,657.67
其他应收款坏账损失	-220,049.17	-71,748.13
合计	-11,264,653.51	-17,838,320.80

其他说明

45、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十一、合同资产减值损失	-10,679,846.42	-8,532,921.01
合计	-10,679,846.42	-8,532,921.01

其他说明：

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
固定资产处置损益		13,580.00
使用权资产处置损益		1,816.00
合计		15,396.00

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	762,536.25	541,188.44	762,536.25
合计	762,536.25	541,188.44	762,536.25

其他说明：

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
其他	255,996.07	2,882,896.73	255,996.07
合计	255,996.07	2,882,896.73	255,996.07

其他说明：

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	25.28	
递延所得税费用	-36,955.30	-20,726,030.21
合计	-36,930.02	-20,726,030.21

(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	-12,379,348.07
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,856,902.21
子公司适用不同税率的影响	10,187.04
调整以前期间所得税的影响	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	241,987.42
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-20,829,606.71
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	23,205,769.55
税法规定的额外可扣除费用	-808,365.11
其他	0.00
所得税费用	-36,930.02

其他说明：

50、其他综合收益

无 51、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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	8,978,487.59	12,863,177.99
政府补助	479,495.71	465,690.63
押金及保证金	3,898,127.43	542,770.00
备用金及代垫款	1,065,383.38	762,784.75
其他	616,782.23	1,073,012.00
合计	15,038,276.34	15,707,435.37

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

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	9,975,172.26	12,574,182.30
银行手续费	17,944.03	31,540.92
备用金及代垫款	798,643.90	439,143.42
押金及保证金	1,540,777.00	1,136,810.10
其他	253,034.34	8,525,882.37
合计	12,585,571.53	22,707,559.11

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
赎回结构性存款及其他理财产品	423,827,702.57	11,380,437.06
赎回风险投资产品	0.00	7,292,976.55
理财产品收益	5,971,786.34	397,906.85
合计	429,799,488.91	19,071,320.46

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买结构性存款及其他理财产品	322,999,355.00	63,850,000.00
购买风险投资产品	0.00	7,748,950.00
购买固定资产	1,688,383.51	1,805,453.63
合计	324,687,738.51	73,404,403.63

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(3) 与筹资活动有关的现金

收到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
----	-------	-------

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

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
租赁费用	539,383.88	808,478.46
回购普通股股票	12,024,195.39	0.00
退股权激励款	3,073,296.06	18,068.28
合计	15,636,875.33	826,546.74

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
租赁负债及一年内到期的租赁负债	566,111.86		593,102.75	263,416.63	484,406.18	411,391.80
合计	566,111.86		593,102.75	263,416.63	484,406.18	411,391.80

52、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	-12,342,418.05	-113,030,316.02
加：资产减值准备	21,944,499.93	26,371,241.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,618,818.37	6,247,662.66
使用权资产折旧	342,206.57	644,423.67
无形资产摊销	428,563.28	224,251.50
长期待摊费用摊销	1,499,191.18	1,710,909.49
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）		-15,396.00
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）	-15,327,206.35	64,930,694.46
财务费用（收益以“-”号填列）	283,166.91	40,879.51
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,971,786.34	69,928,564.85

递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-167,589.38	-20,662,140.60
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	130,634.08	-63,889.61
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）	4,905,447.53	-24,166,115.68
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-22,718,153.54	-34,865,734.19
其他		-4,721,161.28
经营活动产生的现金流量净额	-22,374,625.81	-27,426,125.43
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	763,785,212.66	770,013,725.27
减：现金的期初余额	659,278,152.79	852,493,616.66
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	104,507,059.87	-82,479,891.39

（2） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	763,785,212.66	659,278,152.79
其中：库存现金	606,341.86	742,290.63
可随时用于支付的银行存款	763,178,870.80	769,271,434.64
三、期末现金及现金等价物余额	763,785,212.66	659,278,152.79

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,416,129.85	7,141,270.98
折旧与摊销费	835,310.98	974,051.91
股份支付	0.00	-336,413.50
其他	137,660.00	0.00
合计	5,389,100.83	7,778,909.39
其中：费用化研发支出	5,389,100.83	7,778,909.39

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

单位：元

子公司名称	注册资本	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	1,000,000.00	深圳市	深圳市	物业管理	100.00%		设立
城投汇智	10,000,000.00	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	5,000,000.00	深圳市	深圳市	咨询设计	70.00%		设立
湾东设计	2,000,000.00	惠州市	惠州市	咨询设计	100.00%		设立
明远智维	10,000,000.00	深圳市	深圳市	园区管理服务	100.00%		设立
明远智行	100,000.00	深圳市	深圳市	电气安装	100.00%		设立

十、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	258,960.77	74,978.01

其他说明

十一、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

(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、汇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) 流动性风险

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

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

2、金融资产

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

其他说明

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	33.09%	33.09%

本企业最终控制方是张春杰及张汉荫。

其他说明：

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、在子公司中的权益。

3、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
望远科技	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
刘鲁鱼	独立董事
王文若	独立董事
孟丹	监事会主席
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
孟知（深圳）文化科技有限公司	监事孟丹控制的公司
深圳市皓悦诚科技有限公司	监事黄皓担任董事、总经理的公司

其他说明

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 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	1,713,989.32	3,214,339.55

(8) 其他关联交易

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

6、关联方承诺

7、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：元

授予对象 类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

其他说明

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	8,654,627.55
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	0.00

其他说明

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、本期股份支付费用

适用 不适用

5、股份支付的修改、终止情况

6、其他

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

截至 2025 年 6 月 30 日止，公司无需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

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 2025 年 06 月 30 日，本公司尚未对壹城源创履行出资义务。

新城市湾东设计咨询（惠州）有限公司（以下简称“湾东设计”）系本公司全资设立的有限责任公司，法定代表人罗智杰，于 2024 年 07 月 11 日取得惠州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91441303MADQ8CL39W 的法人营业执照。湾东设计注册资本 200 万元，本公司认缴出资 200 万元。截止 2025 年 06 月 30 日，本公司实缴 50 万元，剩余 150 万元未实缴。

深圳市明远智行能源科技有限责任公司（以下简称“明远智行”）系本公司全资设立的有限责任公司，法定代表人张春杰，于 2025 年 06 月 24 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 91440300MAENAFORXE 的法人营业执照。明远智行注册资本 10 万元，本公司认缴出资 10 万元。截止 2025 年 06 月 30 日，本公司尚未对明远智行履行出资义务。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、利润分配情况

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	27,865,086.88	50,993,177.56
1 至 2 年	54,343,738.62	60,600,789.94
2 至 3 年	88,132,623.31	95,267,566.16
3 年以上	175,363,585.93	155,072,366.76
3 至 4 年	56,864,558.39	44,465,047.99
4 至 5 年	30,794,183.57	34,504,504.60
5 年以上	87,704,843.97	76,102,814.17
合计	345,705,034.74	361,933,900.42

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	6,576,621.70	1.90%	6,576,621.70	100.00%	0.00	6,935,621.70	1.92%	6,935,621.70	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	339,128,413.04	98.10%	179,176,420.47	52.83%	159,951,992.57	354,998,278.72	98.08%	169,793,658.90	47.83%	185,204,619.82
其中：										
组合一	285,132,632.48	82.48%	142,510,115.59	49.98%	142,622,516.89	297,974,949.72	82.33%	132,538,039.36	44.48%	165,436,910.36
组合二	53,995,780.56	15.62%	36,666,304.88	67.91%	17,329,475.68	57,023,329.00	15.76%	37,255,619.54	65.33%	19,767,709.46
合计	345,705,034.74	100.00%	185,753,042.17	53.73%	159,951,992.57	361,933,900.42	100.00%	176,729,280.60	48.83%	185,204,619.82

按单项计提坏账准备类别名称：单项计提

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提	6,935,621.70	6,935,621.70	6,576,621.70	6,576,621.70	100.00%	个别房地产开发商客户存在公开债务违约等负面新闻，公司按 100%计提减值准备
合计	6,935,621.70	6,935,621.70	6,576,621.70	6,576,621.70		

按组合计提坏账准备类别名称：组合一

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合一	285,132,632.48	142,510,115.59	49.98%
合计	285,132,632.48	142,510,115.59	

确定该组合依据的说明：基于当前的经济状况，本年公司对非民营企业形成的应收款项，参考行业惯例，按照账龄分布，计提坏账准备。

按组合计提坏账准备类别名称：组合二

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合二	53,995,780.56	36,666,304.88	67.91%
合计	53,995,780.56	36,666,304.88	

确定该组合依据的说明：基于当前的经济状况，本年公司对民营企业形成的应收款项单独划分组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征单独进行减值测试，计提坏账准备。

(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	
应收账款坏账准备	176,729,280.60	10,111,945.53		1,088,183.96		185,753,042.17
合计	176,729,280.60	10,111,945.53		1,088,183.96		185,753,042.17

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 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	1,088,183.96

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位 1	26,136,542.00	3,805,307.75	29,941,849.75	5.07%	14,832,187.23
单位 2	17,299,768.75	5,759,088.90	23,058,857.65	3.91%	8,549,595.89
单位 3	9,580,841.00	7,270,756.80	16,851,597.80	2.85%	5,873,280.43
单位 4	6,385,892.00	5,893,116.00	12,279,008.00	2.08%	4,175,183.20
单位 5	7,000,000.00	4,000,000.00	11,000,000.00	1.86%	3,420,000.00
合计	66,403,043.75	26,728,269.45	93,131,313.20	15.77%	36,850,246.75

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,415,932.26	2,226,192.12
合计	3,415,932.26	2,226,192.12

(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	2,444,584.71	939,249.60
押金和保证金	1,200,567.44	1,513,678.28
其他往来	1,345,578.95	1,121,440.57
合计	4,990,731.10	3,574,368.45

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	3,080,385.16	1,527,598.67
1 至 2 年	292,197.38	510,884.26
2 至 3 年	451,436.53	425,187.53
3 年以上	1,166,712.03	1,110,697.99
3 至 4 年	188,000.00	186,039.50
4 至 5 年	241,908.63	314,182.00
5 年以上	736,803.40	610,476.49
合计	4,990,731.10	3,574,368.45

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	197,585.53	3.96%	197,585.53	100.00%		197,585.53	5.53%	197,585.53	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	4,793,145.57	96.04%	1,377,213.31	28.73%	3,415,932.26	3,376,782.92	94.47%	1,150,590.80	34.07%	2,226,192.12
其中：										
组合一	4,793,145.57	96.04%	1,377,213.31	28.73%	3,415,932.26	3,376,782.92	94.47%	1,150,590.80	34.07%	2,226,192.12
合计	4,990,731.10	100.00%	1,574,798.84	31.55%	3,415,932.26	3,574,368.45	100.00%	1,348,176.33	37.72%	2,226,192.12

按单项计提坏账准备类别名称：单项计提

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提	197,585.53	197,585.53	197,585.53	197,585.53	100.00%	
合计	197,585.53	197,585.53	197,585.53	197,585.53		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合一	4,793,145.57	1,377,213.31	28.73%
合计	4,793,145.57	1,377,213.31	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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)	
2025 年 1 月 1 日余额	1,150,590.80		197,585.53	1,348,176.33
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	226,622.51			226,622.51
2025 年 6 月 30 日余额	1,377,213.31	0.00	197,585.53	1,574,798.84

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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

4) 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	转销或核销	其他	
单项计提坏账准备	197,585.53					197,585.53
按组合计提坏账准备	1,150,590.80	226,622.51				1,377,213.31
合计	1,348,176.33	226,622.51				1,574,798.84

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

6) 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	垫付款	1,206,150.42	1 年以内	24.17%	60,307.52
单位 2	垫付款	608,666.67	1 年以内	12.20%	30,433.33
单位 3	往来款	197,585.53	2-3 年	3.96%	197,585.53
单位 4	投标保证金	150,000.00	5 年以上	3.01%	150,000.00
单位 5	投标保证金	122,000.00	3-4 年	2.44%	61,000.00
合计		2,284,402.62		45.78%	499,326.38

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	0.00
---------------------	------

其他说明：

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	16,385,802.81		16,385,802.81	6,385,802.81		6,385,802.81
对联营、合营企业投资						
其他投资	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00	
合计	18,385,802.81	2,000,000.00	16,385,802.81	8,385,802.81	2,000,000.00	6,385,802.81

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	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	
湾东设计	500,000.00						500,000.00	
明远智维			10,000,000.00				10,000,000.00	
合计	6,385,802.81		10,000,000.00				16,385,802.81	

(2) 其他投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	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	2,000,000.00
合计	2,000,000.00	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	65,319,486.79	59,205,475.30	113,605,682.16	62,458,963.00
其他业务	4,441,374.99	3,194,840.26	3,375,703.02	1,631,266.39
合计	69,760,861.78	62,400,315.56	116,981,385.18	64,090,229.39

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

业务类型								
其中：								
专业技术与服务	65,319,486.79	59,205,475.30					65,319,486.79	59,205,475.30
租赁物业服务等	4,441,374.99	3,194,840.26					4,441,374.99	3,194,840.26
按经营地区分类								
其中：								
华南地区	65,182,830.12	58,209,752.89					65,182,830.12	58,209,752.89
华东地区	1,542,252.90	2,820,326.90					1,542,252.90	2,820,326.90
其他地区	3,035,778.76	1,370,235.77					3,035,778.76	1,370,235.77
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
城乡规划类	41,989,163.26	36,719,739.64					41,989,163.26	36,719,739.64
工程设计类	16,454,247.10	16,393,403.70					16,454,247.10	16,393,403.70
工程咨询类	6,876,076.43	6,092,331.96					6,876,076.43	6,092,331.96
其他类	4,441,374.99	3,194,840.26					4,441,374.99	3,194,840.26
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计	69,760,861.78	62,400,315.56					69,760,861.78	62,400,315.56

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

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	5,971,786.34	-69,928,564.84
合计	5,971,786.34	-69,928,564.84

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
非流动性资产处置损益	0.00	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	258,960.77	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	21,298,992.69	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	506,540.18	
减：所得税影响额	3,309,674.05	
少数股东权益影响额（税后）	0.00	
合计	18,754,819.59	--

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	-0.96%	-0.0601	-0.0601

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.44%	-0.1520	-0.1520
-------------------------	--------	---------	---------

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

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

法定代表人：张春杰

2025年8月25日