

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2025 年年度报告

公告编号：2026-012

2026 年 4 月

2025 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人张春杰、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：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司主营业务、核心竞争力未发生重大不利影响，主要财务指标表现与行业趋势存在一定一致性，所处行业景气度未发生显著变化，持续经营能力不存在重大风险，详细情况及公司应对措施等详见本报告第三节“管理层讨论与分析”中相关内容。

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“十一、公司未来发展的展望”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	9
第三节 管理层讨论与分析	13
第四节 公司治理、环境和社会	37
第五节 重要事项	54
第六节 股份变动及股东情况	70
第七节 债券相关情况	77
第八节 财务报告	78

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 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
实际控制人	指	张春杰、张汉荫
新城市物业	指	深圳市新城市物业管理有限公司，系公司全资子公司
城投汇智	指	深圳市城投汇智工程咨询有限公司，系公司全资子公司
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
明远智维	指	深圳市明远智维城市运营有限公司，系公司全资子公司
明远智行	指	深圳市明远智行能源科技有限责任公司，系公司全资子公司
能源科技	指	新城市（深圳）能源科技有限公司，系公司全资孙公司
中锺宏	指	河北中锺宏建设工程有限公司，系能源科技全资子公司
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，建设成成熟地区的全过程，也包括城市更新的范畴
公共建筑	指	公众均可进入的建筑物，包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、高速公路、铁路、桥梁等）
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling），在计算机辅助设计（CAD）等技术基础上发展起来的多维模型信息集成技术，是对建筑工程物理特征和功能特性信息的数字化承载和可视化表达
TOD 综合开发	指	（Transit-Oriented Development，以公共交通为导向的开发），是以轨道交通 / 公交枢纽站点为核心，在 400 - 800 米（5 - 10 分钟步行圈）范围内，进行高密度、混合功能、步

		行优先的一体化开发，实现交通 — 土地 — 城市功能深度融合、站城一体的城市发展模式。
EOD 开发	指	(Eco-environment-oriented Development)，即生态环境导向的开发，是以生态文明思想为引领，通过产业链延伸、组合开发、联合经营等方式，推动公益性较强的生态环境治理与收益较好的关联产业有效融合、增值反哺、统筹推进、市场化运作、一体化实施、可持续运营，以生态环境治理提升关联产业经营收益，以产业增值收益反哺生态环境治理投入，实现生态环境治理外部经济性内部化的创新性项目组织实施方式
城市更新改造	指	城市更新 (Urban Renewal)，是指对城市建成区内的存量空间进行系统性改造、功能提升与活力再生的综合性行动
土地整备	指	立足于公共利益和城市整体利益，综合运用收回使用权、征收、收购、处理历史遗留问题等方式，对零散、低效用地进行整合、清理与前期开发，统一纳入土地储备的系统性活动
全域土地综合整治	指	以国土空间规划为依据，在一定区域范围内，统筹推进农用地整理、建设用地整理、生态保护修复，优化生产、生活、生态空间布局，提升空间功能价值，促进耕地保护、节约集约用地、生态改善、城乡融合、乡村振兴
低效用地评估	指	是对城镇存量建设用地的利用强度、经济产出、规划合规性、安全环保、功能适配性进行综合评价定量指标 + 定性判定，建立综合评价体系，识别、分类、定级低效用地，形成可上图入库、可实施盘活清单
海绵城市规划	指	是指在城市规划、建设、管理全过程中，通过低影响开发 (LID) 理念，结合建筑、道路、绿地、水系等空间布局，构建源头减排、过程控制、系统治理的雨水管控体系，提升城市水生态、水环境、水安全与水资源利用能力
智慧能源规划	指	融合物联网、大数据、智能调度等技术，统筹多能互补与供需协同，实现能源高效利用、清洁低碳、安全稳定、智能调控的系统性规划方案，是建设零碳园区、提升能源管理现代化水平的重要依据
零碳园区	指	系统性融合碳中和理念，综合利用节能减排、固碳、碳交易等手段，实现园区内生产生活碳排放与碳清除基本平衡的园区。
集中式光伏	指	集中式光伏是在开阔场地规模化建设、接入高压电网、电力全额上网的大型地面光伏电站，具有装机容量

		大、集约化开发、便于统一调度等特点，是实现能源大规模绿色替代的重要支撑
分布式光伏	指	分布式光伏发电系统，是依托建筑屋顶、园区空地等就近建设，接入低压配电网，以自发自用、余电上网为主要模式的小型光伏电站，具有布局分散、就地消纳、降低能耗与碳排放等特点，是推进零碳园区建设、实现能源绿色转型的重要方式
瓦 (W)、兆瓦 (MW)	指	电的功率单位，为衡量光伏电站发电能力的单位，1MW=1,000,000W
EPC	指	(Engineering Procurement Construction)，工程总承包，即承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式
EMC	指	(Energy Management Contracting)，合同能源管理，即节能服务公司与愿意进行节能改造的用户签订节能服务合同，为用户的节能项目进行投资或融资，向用户提供能源效率审计、节能项目设计、原材料和设备采购、监测、培训、运行管理等一条龙服务，并通过与客户分享节能改造后获得的节能效益来发展的一种商业运作模式
BIPV	指	(Building Integrated Photovoltaics)，指光伏建筑一体化，是将太阳能发电系统与建筑围护结构（屋顶、幕墙、采光顶等）深度融合、同步设计、同步施工、同步验收的技术，使光伏组件兼具发电功能与建筑功能

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	新城市	股票代码	300778
公司的中文名称	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司		
公司的中文简称	新城市		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen New Land Tool Planning&Architectural Design Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	NLT		
公司的法定代表人	张春杰		
注册地址	广东省深圳市龙岗区中心城清林中路 39 号新城市大厦 10 楼		
注册地址的邮政编码	518172		
公司注册地址历史变更情况	无		
办公地址	广东省深圳市龙岗区中心城清林中路 39 号新城市大厦 10 楼		
办公地址的邮政编码	518172		
公司网址	www.nlt.com.cn		
电子信箱	xcs@nlt.com.cn		

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	易盛林
联系地址	广东省深圳市龙岗区中心城清林中路 39 号新城市大厦 10 楼	广东省深圳市龙岗区中心城清林中路 39 号新城市大厦 10 楼
电话	86-755-33283211	86-755-33283211
传真	86-755-33832999	86-755-33832999
电子信箱	boardoffice@nlt.com.cn	boardoffice@nlt.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所（ http://www.szse.cn ）
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	公司证券部

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层
签字会计师姓名	张媛、齐小刚

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国泰海通证券股份有限公司	广东省深圳市福田区深业上城写字楼 A 座 43 层	韩芒、王行健	2022 年 2 月 15 日-2025 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	143,959,312.18	199,370,863.25	-27.79%	292,299,366.84
归属于上市公司股东的净利润（元）	-28,766,741.59	-164,670,082.34	82.53%	-52,362,052.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-50,991,258.42	-71,015,680.98	28.20%	11,540,318.49
经营活动产生的现金流量净额（元）	7,511,336.55	9,150,161.31	-17.91%	174,265.94
基本每股收益（元/股）	-0.1412	-0.808	82.52%	-0.2766
稀释每股收益（元/股）	-0.1412	-0.808	82.52%	-0.2766
加权平均净资产收益率	-2.34%	-16.24%	13.90%	-3.98%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
资产总额（元）	1,422,379,361.93	1,489,022,535.82	-4.48%	1,700,469,450.84
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,218,660,811.93	1,287,474,447.35	-5.34%	1,456,703,493.75

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

项目	2025 年	2024 年	备注
营业收入（元）	143,959,312.18	199,370,863.25	无
营业收入扣除金额（元）	10,481,015.68	9,137,781.84	主要系房屋租赁收入及物业服务收入、新能源业务贸易收入
营业收入扣除后金额（元）	133,478,296.50	190,233,081.41	无

六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	41,782,052.68	29,140,618.12	35,296,149.46	37,740,491.92
归属于上市公司股东	5,879,570.75	-18,135,283.49	-7,462,730.27	-9,048,298.58

的净利润				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,187,752.96	-19,822,779.37	-8,762,342.54	-11,218,383.55
经营活动产生的现金流量净额	-25,617,593.53	3,242,967.72	881,899.59	29,004,062.77

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

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

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

八、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	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	16,370.02	383,018.63	
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）	617,083.37	757,490.45	4,137,549.50	
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	22,436,922.44	-106,920,724.25	-81,968,031.46	
债务重组损益	1,149,857.25			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		300,000.00		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,942,777.11	-4,335,410.20	2,267,814.23	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00			
减：所得税影响额	-3,922,123.34	-16,527,872.62	-11,277,185.61	
少数股东权益影响额（税后）	0.00		-92.44	
合计	22,224,516.83	-93,654,401.36	-63,902,371.05	--

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

公司深耕国土空间与城乡建设领域三十余年，以打造全国领先的国土空间和建设领域全程解决方案平台为核心目标，面向土地全生命周期提供一体化、全链条专业服务，服务客群覆盖各级政府部门、行业龙头企业及城乡社区。2025 年，公司正式确立“一体两翼”战略新布局，以国土空间规划、工程设计、工程咨询三大核心主业为“一体”，筑牢发展基本盘；结合规划设计业务，依托现有技术储备、客户资源与市场根基，以城市智慧能源业务、城市智慧运维业务为“两翼”，培育第二增长曲线。

1、规划设计类业务

规划设计类业务是公司长期发展的根基与技术底座，属于知识密集、技术集成、政策协同型专业服务，处于城乡建设产业链前端核心环节，对城乡空间格局、功能布局、建设实施起到基础性、先导性、引领性作用，提供前端决策、中期落地、后期运维的全链条技术支撑。公司规划设计类业务主要包括国土空间规划（城乡规划）、工程设计、工程咨询三大专业技术服务体系，各板块深度协同、互为支撑，形成覆盖项目全过程的综合服务能力。

（1）国土空间规划（城乡规划）业务

国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护进行时空统筹安排，涵盖总体规划、详细规划和相关专项规划，是国家空间发展的战略指南、可持续发展的空间蓝图，更是各类开发保护建设活动的法定依据，在城乡发展中发挥战略引领、总体控制、建设统筹的多层次核心指导作用。

作为公司核心支柱业务，国土空间规划已形成城乡规划、景观规划、市政规划、交通规划、规划咨询五大成熟方向，并打造出发展战略研究、国土空间总体规划、土地整备开发、城市更新改造、TOD 综合开发、低效用地再开发、全域土地综合整治、交通市政一体化、景观生态修复、项目策划定位等一批具有市场竞争力的拳头产品体系。

（2）工程设计业务

工程设计是衔接规划方案与工程施工的关键中间环节，是根据建设工程全周期实施要求，对技术、经济、资源、环境、安全等核心要素进行综合分析、科学论证与系统优化，编制形成可落地、可施工、可管控的标准化工程设计文件的专业技术活动。

公司工程设计业务深度依托国土空间规划的前端优势与技术积淀，形成建筑工程设计、市政工程设计、轨道交通设计、景观工程设计四大细分板块，是前端各类规划项目的深度延伸与实施转化。公司长期聚焦城市更新、老旧小区改造、城中村综合整治、民生基础设施改善等重点方向，坚持“规划引领、设计协同、全域统筹”理念，实现工程设计与规划方案高度契合、有机融合。

（3）工程咨询业务

工程咨询以独立、科学、公正为基本原则，融合工程技术、科学管理、经济分析、法律法规等多学科知识与实践经验，为政府部门、开发建设主体、投资运营主体提供工程建设项目全生命周期决策支持、过程管理与专业咨询服务，是工程建设领域不可或缺的智力支撑。

公司工程咨询业务聚焦项目咨询、评估咨询、全过程工程咨询三大核心方向，以轨道交通、市政道路、水务水利、公共建筑等重大基础设施建设为重要抓手，提供从项目策划、可行性研究、勘察设计管理、造价咨询、过程管控、运营评价的全链条、一站式工程咨询服务。

2、城市智慧能源业务

城市智慧能源是以物联网、大数据、人工智能、数字孪生、云计算等新一代数字技术为核心支撑，面向城市全域构建的源网荷储充一体化新型能源服务体系，通过对电、热、冷、气、水等多品类能源实行统一感知、智能调度、优化交易与碳效管理，实现分布式能源高效消纳、电网运行弹性安全、用户用能成本下降与城市低碳减排，覆盖城市公共建筑、交通路网、产业园区、商业综合体、居民社区等全应用场景，提供从规划设计、投资建设、智能运维、虚拟电厂聚合到需求响应、碳资产管理的一站式综合能源解决方案。

城市智慧能源业务是公司响应“双碳”战略、布局绿色新赛道的核心抓手，以智慧能源系统为技术核心，业务聚焦分布式光伏建设运维、光伏电站系统集成、新能源规划与建筑设计、新型储能投资运营、公共及专用充电站一体化服务等方向，采用 EMC、EPC、资产转让等多种市场化模式，为客户提供绿电生产、系统集成、投资运营、碳资产管理全链条服务。

3、城市智慧运维业务

城市智慧运维是以物联网、大数据、人工智能、数字孪生等新一代技术为底座支撑，面向城市全域构建“监测—研判—调度—处置—评价”全流程一体化的智慧运维服务体系，通过对市政环卫、水务管网、公园管养、河道水域、基层治理等城市公共资源实行全域感知、智能研判、统一管控与长效运营，实现城市运维主动预控、统筹协调、数据驱动，提供从规划设计、系统集成、智能巡检、预测性维护到统一管控、长效运营的一站式城市智慧运维解决方案。

城市智慧运维业务是公司顺应后城市化“建管并重”发展趋势，延伸服务价值链的战略布局，以 AI+物联网+数字孪生为技术核心，业务聚焦城市大管家一体化运营、公园绿地智能管养、河道水务智能巡查、城市内涝智能预警、市政设施在线监测、地下管网智能检测、社区安全管理等方向，采用提供解决方案、一体化运营、长效托管等市场化模式，为政府、园区、街道、社区等客户提供全周期、精细化、智能化的城市运维服务。

（二）公司经营模式

为适配“一体两翼”三大业务板块的行业属性、市场规则与实施特点，公司分别建立成熟规范、高效可控、可复制的经营模式，在项目获取、生产实施、采购管控、质量安全、成本管控等方面形成标准化体系。

规划设计类业务经营模式：

1、销售模式

公司规划设计类业务主要通过招投标、直接委托两种合规方式获取项目，符合行业监管要求与市场化竞争规则。

（1）招投标模式

招投标模式为行业主流业务承接方式，具体分为公开招标与邀请招标。政府投资、国有资金投资项目依法依规实行公开招标，公司通过持续跟踪公共资源交易平台、招标网站等渠道主动获取信息。邀请招标项目多来源于长期合作客户、品牌口碑推荐与技术优势认可，公司据此来获取相关邀请项目信息。属于招投标类项目的，公司组建专业团队开展应标、方案编制、答辩谈判等工作。在中标后，再与招标方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

针对不属于法定必须招标、客户不要求招标的项目，以及技术复杂、创新性强、紧急实施类项目，公司在完成前期调研、项目可行性论证、内部评审后，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，严格按照质量管理体系、技术标准与合同要求组织实施。根据项目来源、重要程度、技术难度、规模体量，将项目划分为“总管项目”和“部管项目”，明确项目承担部门、核心团队、质量管控总师与进度责任人。项目团队通过现场踏勘、数据采集、客户访谈、多方协调等方式充分理解需求，确定技术路线与实施方案，按合同节点分阶段推进成果编制、

内部评审、客户汇报、修改完善与成果归档。公司建立开题评审、过程评审、成果校核、终审归档的全流程质量管控机制，确保交付成果合规、科学、实用、可落地。

3、采购模式

公司根据日常业务需要，将采购按用途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、招待用品等进行采购。公司建立合格供应商准入、评价、动态调整机制，确保采购合规、性价比优、交付稳定。

城市智慧能源业务经营模式：

1、销售模式

公司主要采用直销、招投标相结合的立体化销售模式，覆盖市场拓展、项目合规获取与区域下沉等全链条需求。

(1) 直销模式

公司依托自有营销团队，直接对接大型能源集团、工商业业主、政府平台等核心客户，提供定制化光伏电站建设及运维解决方案与全流程服务，建立长期稳定合作关系。公司自持光伏电站所发电量严格执行优先直销终端用电企业的原则，在充分满足合作企业用电需求后，仍有剩余的电量，再通过直销方式销售给电网公司。

(2) 招投标模式

针对集中式光伏、分布式电站、储能及 EPC 总承包等项目，通过参与公开招标、邀请招标及竞争性磋商等合规方式获取订单，严格执行合规流程，开展技术对接、商务谈判与方案优化，保障项目规范落地。

2、业务模式

公司根据客户资产状况、投资能力、用能需求与收益偏好，灵活提供“EMC、EPC、资产转让”三种服务模式，有效覆盖不同场景需求，支撑业务持续稳定发展。

(1) 合同能源管理模式（EMC 模式）

面向具备稳定用电负荷、有节能改造需求、缺乏前期投资能力的终端业主客户。公司作为节能服务方，全额投资光伏电站及节能改造设备、项目设计、施工建设、日常运维管理全流程服务，业主无需承担前期建设投资成本。双方签订正式能源管理服务合同，合同期内项目资产所有权归公司所有。公司按照合同约定比例，与业主分享项目节能效益收益；节能效益分享期满后，项目电站资产所有权无偿转移至业主，业务合作终止。公司通过持续运营电站，获取节能分享收益，实现业务盈利。

(2) 工程总承包模式（EPC 模式）

面向具备一定投资能力、需要一站式工程解决方案的终端业主客户。公司作为工程总承包方，提供光伏电站、储能系统、充换电站等全流程 EPC 总承包服务，涵盖前期勘测、方案设计、设备采购、工程施工、安装调试、并网验收、质保运维等全链条服务，实现一站式交钥匙工程。项目承接后，公司组织专业团队对项目规模、技术要求、建设周期等进行全面分析评估，并履行内部报批流程，经公司经营层评审通过后，与客户充分协商工程实施细节及商务合同条款，签订正式 EPC 工程总承包合同后，启动项目建设及运维。该模式适用于集中式光伏电站、大型工商业分布式光伏、规模化储能配套、商用车充换电站等大中型能源项目，为公司重要收入来源。

(3) 资产转让模式

面向希望快速持有光伏资产、简化开发流程的终端客户业主，公司依托项目开发、系统集成与资源储备优势，提供项目投资-开发-建设-运营一体化服务。公司完成电站全流程建设后整体交付客户，客户直接持有合规可发电的成熟电站资产。双方签订项目开发与资产交付合同，合同期一般 1-5 年，合同期内由公司承担项目获取、审批、建设、并网等全环节工作，业主无需介入繁琐的开发审批流程。合同约定建设周期与交付标准，电站并网发电后资产所有权即归客户所有。公司通过收取一体化

服务费用及项目开发利润，实现业务盈利。该模式显著缩短客户电站自持周期，有效规避项目建设并网风险，帮助客户快速持有电站并获取稳定收益，满足其多元化资产配置需求。

3、采购模式

公司建立标准化、集约化、全流程管控的采购体系，覆盖光伏组件、逆变器、支架、储能、充换电设备、电缆等主辅材，以及工程施工、安装调试、技术服务等劳务服务。公司严格执行供应商准入、综合评价、动态考核与名录优化机制，围绕产品质量、供货时效、价格水平、技术能力、履约信用、施工质量等关键维度综合评估，择优选择并长期稳定合作，保障项目质量、工期与成本可控。

城市智慧运维业务经营模式：

1、销售模式

公司主要采用招投标、存量客户转化相结合的立体化销售模式，覆盖市场拓展、项目合规获取与服务延伸等全链条需求。

(1) 招投标模式

针对城市大管家一体化运营、市政设施智慧运维、河道水务智能巡查、地下管网智能检测等规模化项目，通过参与公开招标、邀请招标、竞争性磋商、单一来源采购等合规方式获取订单，严格执行合规流程，开展技术对接、方案优化与商务谈判，保障项目规范落地与长效运营。

(2) 存量客户转化模式

针对已交付的智慧建设项目、传统运维服务客户，通过技术升级、服务叠加、场景拓展等方式，将存量客户转化为智慧运维长效服务客户，借助既有合作基础与信任优势，快速拓展智慧运维业务规模，提升客户粘性与服务价值。

2、业务模式

公司根据客户需求、设施状况、预算水平与运营偏好，灵活提供解决方案输出、一体化运营、长效托管三种服务模式，覆盖城市公共空间运维、市政设施管护、生态环境治理、基层智慧治理等场景需求，支撑业务持续稳定发展。

(1) 解决方案输出模式

面向具备自主运营能力、需要技术支撑的政府机构等客户。公司作为智慧运维方案提供商，提供规划设计、系统集成、平台搭建、算法部署、终端接入、人员培训等全流程解决方案服务，协助客户搭建自主可控的智慧运维体系，客户按合同约定支付方案设计与系统集成费用，公司通过技术服务与产品交付实现业务盈利。

(2) 一体化运营模式

面向希望实现城市运维全域统筹、智能高效的客户。公司以“智慧平台+AI 算法+物联网终端+专业团队”为支撑，提供智能感知、自动研判、智能派单、闭环处置、效果评价得一体化运营服务，覆盖市政环卫、公园管养、河道巡查、内涝预警、设施监测等场景，客户按服务周期支付运营服务费用，公司通过规模化、智能化运营提升效率、控制成本，实现稳定盈利。

(3) 长效托管模式

面向缺乏专业运维团队、追求降本增效的客户。公司提供全周期托管服务，承接城市公共设施、生态空间、社区场景的日常巡检、养护维修、应急处置、数据运营等全部工作，承担运维人员、设备、物资、管理等全链条成本，双方签订长期托管合同，按约定标准支付托管费用。合同期内公司保障运维服务质量与长效运营效果，通过长期稳定服务获取持续收益。

3、采购模式

公司建立适配长期运维服务的标准化、集约化、全流程管控采购体系，覆盖物联网感知设备、智能监测终端、无人设备、AI 算法模块、软件平台、通信服务、运维劳务、备品备件、设施养护物资等采购内容。公司严格执行供应商准入、综合评价、动态考核与名录优化机制，围绕设备稳定性、技术先进性、供货及时性、价格合理性、服务专业性、售后保障力等关键维度综合评估，择优选择并长期稳定合作，保障系统运行流畅、设备可靠耐用、服务规范高效，支撑城市智慧运维业务长期连续稳定开展。

二、报告期内公司所处行业情况

（一）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，“一体两翼”三大业务分别对应城乡规划建设服务、综合能源服务、城市智慧运营服务等赛道，均处于政策驱动、技术升级、需求结构调整的重要转型期。

规划设计类业务作为城乡建设的先导性、基础性、战略性环节，行业发展与新型城镇化、城市更新、基建投资、财政支出高度相关，当前已从增量扩张转向存量提质增效新阶段，市场需求从新增开发转向存量更新、生态修复、精细治理、全链条服务，行业整体呈现结构优化、集中度提升、数字化转型加速的特征。

城市智慧能源业务在“双碳”目标、新型能源体系建设、分布式能源发展、交能融合、零碳园区建设等政策驱动下，行业进入市场化、规模化、高质量发展黄金期，绿电生产、储能配置、综合能源服务、虚拟电厂、碳资产管理需求持续释放，市场空间广阔。

城市智慧运维业务随着我国城市进入“建管并重、长效运营”新阶段，智能化、精细化、数字化成为城市运维核心方向，AI、物联网、数字孪生技术广泛应用，市政设施、水务环保、园林绿化、基层治理等智慧运维需求快速增长，成为城市服务领域新蓝海。

（二）所处行业的发展特点

（1）周期性特征

规划设计类业务与宏观经济、基建投资、财政预算关联度较高，呈现一定周期性波动；当前行业处于存量优化周期，增量收缩、存量提质成为主流。城市智慧能源、城市智慧运维两大新业务受国家长期战略、能源转型、城市治理现代化、“人工智能+”行动等刚性需求驱动，成长性突出、抗周期能力强，成为对冲行业周期波动的重要板块。

（2）区域性特征

规划设计类业务因服务及时性、地域适应性、本地化沟通需求，呈现一定区域分布特征，在地企业具备快速响应与资源优势。随着头部企业数字化协同能力提升、全国化分支机构布局完善，远程服务、跨区域项目交付能力显著增强，区域壁垒逐步弱化。城市智慧能源、城市智慧运维业务在粤港澳大湾区、长三角等经济发达、政策先行区域需求更为集中，公司立足深圳、深耕大湾区，具备显著区位先发优势。

（3）技术性特征

规划设计类业务属于跨领域、跨专业、复合型综合咨询服务领域，需要统筹协调多方利益主体，处理复杂空间关系，实现大范围协同实施，对技术专业性、综合解决方案能力提出高要求，具有技术复杂性强、专业综合度高、创新应用要求高的特征。城市智慧能源业务属于多能耦合、全网调度、供需动态平衡领域，需要优化“源网荷储充”资源配置，统筹分布式能源协同，实现低碳高效利用，对智能调控、绿色低碳、安全保供能力提出高要求，具有多能互补性强、数字融合度高、绿色属性突出的特征。城市智慧运维业务属于多技术融合、多系统协同、全流程闭环管理领域，需要全域感知城市运行状态，智能诊断设施隐患，统筹跨部门联动处置，对实时监测、主动预警、闭环管控能力提出高要求，具有感知维度广、智能决策强、协同效率高的特征。

“一体两翼”业务均迎来人工智能、大数据、物联网、数字孪生、AIGC 深度赋能的技术变革期。规划设计从经验驱动转向数据驱动、智能模拟、动态优化；智慧能源将实现“源网荷储充”智能调度、虚拟电厂、碳效管理；智慧运维将实现智能监测、故障预警、无人巡检、闭环处置。技术创新成为提升效率、降低成本、增强竞争力、拓展新场景的核心驱动力。

（三）国家战略、行业政策及技术趋势对“一体两翼”业务的影响

2025 年，新型城镇化、城市更新、人工智能+、双碳战略、韧性城市、智慧城市等国家政策密集落地实施，技术创新与产业融合加速推进，对公司“一体两翼”业务形成全方位、深层次、长期性利好，推动行业向高质量、智能化、绿色化、全链条方向转型升级。

（1）新型城镇化与城市更新纵深推进，持续打开存量市场空间

2025 年中央城市工作会议明确我国城镇化进入存量提质增效新阶段，确立内涵式发展主线，将城市更新作为核心抓手，强调功能置换、存量盘活、低效用地再开发，替代传统大拆大建。同时，分类推进县城城镇化，针对不同类型县城提出差异化发展路径，推动规划设计行业从单一规划设计向“规划—整治—实施—咨询—运营”全链条服务转型。政策持续推动保障性住房、城中村改造、平急两用公共基础设施建设“三大工程”，为规划、设计、咨询业务提供长期稳定的存量需求支撑。

（2）“人工智能+”行动全面实施，深度重构业务模式与竞争力

2025 年 7 月国务院发布《关于深入实施“人工智能+”行动的意见》，明确加快智能算力建设，推动 AI 与城市治理、规划设计、工程建设、能源调度、设施运维深度融合，将城市生命线安全工程、燃气供水管网监测、地下管廊健康诊断、智能预警作为重点应用场景。AI 技术广泛应用于规划方案模拟、设计优化、文本生成、智能巡检、能耗管理，推动全行业从人工操作向人机协同、智能决策转型，大幅提升生产效率、服务精度与产品附加值。

（3）双碳战略与能源转型政策落地，催生智慧能源巨大增量市场

2025 年中央城市工作会议将“绿色低碳韧性城市”列为城市高质量发展的核心目标，能源转型政策体系形成系统性响应，新型储能、交能融合、零碳园区、分布式光伏、光储充一体化等政策密集出台，明确非化石能源发展目标，推动能源系统与城乡空间规划深度融合。规划设计企业凭借空间布局、项目策划、工程设计优势，可快速切入综合能源规划、零碳园区设计、新能源场站布局设计等新业务；智慧能源进入市场化发展阶段，工商业光伏、户用光伏、储能、充换电、虚拟电厂需求持续释放，形成强劲新增量。

（4）城市精细化治理加速，智慧运维成为刚性需求

我国城市发展从建设转向运维，2025 年中央城市工作会议强调城市智慧化、精细化治理。一系列政策大力支持智慧城市、智慧城管、智慧水务、智慧公园建设，推动市政设施、地下管网、河道水域、公园绿地、社区治理数字化、智能化升级。城市智慧运维从可选服务变为刚性需求，市场规模持续扩大，为规划设计企业延伸服务链条、提升客户粘性、创造稳定现金流提供重要赛道。

（四）公司所处的行业地位

公司是国内率先以国土空间规划为主业的上市公司，深耕规划设计领域三十余年，是面向全国、专注提供国土空间开发与建设全过程解决方案的综合型规划设计咨询机构，综合实力稳居国内行业前列，在粤港澳大湾区具有龙头地位与强势品牌影响力。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、工程咨询资信甲级等完备齐全的高等级资质矩阵，是国内少数能够同时提供国土空间规划、工程设计、工程咨询全链条专业技术服务的综合型规划设计企业，也是少数实现全国化布局的民营上市规划设计企业。公司立足深圳、深耕粤港澳大湾区，分支机构辐射华中、华东、西南等重点区域，形成以大湾区为核心、全国多点支撑的跨区域一体化经营格局。

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。在规划设计领域，公司是粤港澳大湾区重要高端智库，承担大量区域发展战略、国土空间规划、城市更新、TOD 开发、重大市政项目，具备突出市场地位与项目经验。在“两翼”业务领域，公司依托主业技术、客户、场景优势，率先布局城市智慧能源、城市智慧运维业务，已实现项目落地与模式跑通，在“规划设计+智慧能源+智慧运维”一体化综合服务商转型中走在行业前列，形成差异化、先行者竞争优势。

三、核心竞争力分析

（一）研发创新优势：前瞻布局技术赛道，科研赋能业务提质

公司坚持科技引领发展，精准把握行业技术变革趋势，提前布局数字化、智能化、绿色化技术赛道。建设广东省智慧城市空间规划工程技术研究中心、深圳市博士后创新实践基地两大高端科研平台，深化校企协同创新，围绕区域治理、生态修复、绿色低碳、智慧城市、智慧能源、智慧运维等方向攻坚关键技术，推动科研成果快速转化落地。公司在中心区开发、产业园区升级、内涝仿真、无人机探测、低效用地评估、低空经济规划、零碳园区设计、AI 运维算法等领域形成成熟技术解决方案，连续多年跻身深圳文化企业 100 强。技术创新持续赋能三大业务提质增效，巩固技术壁垒与差异化优势。

（二）业务综合优势：全板块协同发力，资源整合能力突出

公司深耕行业三十载，累计落地各类项目万项，形成以规划设计为龙头、工程设计为延伸、工程咨询为支撑、智慧能源与智慧运维为增量的完整业务生态。“一体”业务沉淀了丰富实操经验，具备全链条服务能力，资质齐全、专业覆盖完整，可提供从战略研究、规划编制、工程设计到全过程咨询的一站式服务，综合解决方案能力突出。“两翼”业务依托“一体”业务的空间规划、项目策划、工程实施优势，实现“规划先行—能源适配—运维长效”深度协同，客户资源共享、项目场景共用、技术能力互补。三大业务相互赋能、协同增效，使公司区别于单一规划设计企业、单一能源企业、单一运维企业，具备独特的综合服务商竞争力，可满足客户一站式、全周期、多元化需求。

（三）人才梯队优势：完善的激励培育体系，打造高素质专业团队

人才是公司核心竞争力的关键载体，公司汇聚城乡规划、建筑市政、工程咨询、新能源工程、人工智能、物联网、智慧运维等多领域专业技术人才与复合型管理人才，团队系统思维、综合解决问题能力突出。公司持续优化人才引进留用机制，建立核心员工中长期激励、宽带薪酬、破格晋升、优才工程等系统化体系，精准引育高层次人才与青年骨干，搭建适配“一体两翼”的全产业链人才梯队。技术人员持有各类职称证书和执业资格证书比例接近 70%，人才结构合理、专业覆盖全面、创新活力充沛，为传统主业提质升级、新业务快速扩张提供强有力人才保障。

（四）市场服务优势：深耕在地化服务，全周期响应客户需求

公司秉承“卓越创意、优异成果、务实服务”的市场理念，以客户需求为中心，提供全周期、伴随式、在地化服务，客户口碑与粘性行业领先。依托全国业务布局与 ERP 管理平台，实现总部与分支机构资源统筹、技术共享、高效协同，服务响应快、落地能力强。公司客户以各级政府、功能区平台、大型央企、国企、优质开发商为主，包括华润集团、深铁置业、天健集团、中建科技、中国铁建等知名企业，客户资质优良、合作稳定、持续性强，抗风险能力突出。优质客户既为规划设计业务提供稳定支撑，也为智慧能源、智慧运维业务提供丰富应用场景，保障新业务快速落地。

（五）区位资源优势：立足湾区核心阵地，抢抓转型发展机遇

公司总部位于深圳，地处粤港澳大湾区核心，坐拥先行示范区政策、创新、产业、人才高地优势，能够快速获取行业前沿信息、新技术、新政策、新案例，与国内外顶尖机构同台交流，持续提升技术与管理水平。粤港澳大湾区经济发达、城市更新需求旺盛、智慧城市与双碳建设先行先试，为公司提供最优质、最密集的市场空间。同时，公司具备精准战略判断与先发布局优势，在行业仍聚焦传统业务时，主动前瞻布局智慧能源、智慧运维两大赛道，提前完成团队搭建、资质获取、模式设计、项目试点，抢占转型先机，形成“人无我有、人有我优”的先发优势。

（六）战略先发优势：主动调优业务结构，培育长期增长动能

公司精准把握后城市化阶段行业趋势，主动实施业务结构调整，收缩低毛利、低效益、高资金占用的传统规划业务，聚焦高价值存量项目与优质客户，提升主业质量与现金流水平。同时快速推进城市智慧能源、城市智慧运维业务落地，培育新增长

点。这种主动转型不是被动应对下滑，而是顺应行业规律、优化资源配置、提升发展质量的战略性选择，使公司在行业调整期保持稳健经营与长期成长潜力。

四、主营业务分析

1、概述

2025 年，国内规划设计行业步入深度调整周期，整体市场萎缩态势显著，全行业发展承压凸显。受房地产市场下行、地方政府基础设施投资节奏放缓、财政支出依旧收紧等多重因素交织影响，传统规划设计业务增量空间持续收窄，项目招标规模缩减、市场竞价压力加大、项目回款周期拉长，整个行业加速进入存量优化、提质增效、转型突围的攻坚阶段。在此背景下，公司主动顺应行业从增量开发转向存量提质的结构性变化，实施战略性业务优化：主动收缩部分毛利偏低、回款周期长的设计业务，集中资源聚焦核心区域、优质客户、高价值项目与高毛利业务，提升主业经营质量与现金流安全；同时坚定不移推进“一体两翼”战略落地，集中资源、团队、精力开拓城市智慧能源、城市智慧运维两大创新赛道，加快构建新的增长引擎。

2025 年度，公司实现营业收入 14,395.93 万元，较去年同期减少 27.79%；实现归属于上市公司股东的净利润-2,876.67 万元，较去年同期亏损收窄 13,590.33 万元；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-5,099.13 万元，较去年同期亏损收窄 2,002.44 万元；经营活动仍产生现金流量净额 751.13 万元。

报告期内营业收入同比下降，主要系公司基于行业发展新阶段做出的战略性、主动性业务结构调整，主动收缩部分毛利偏低、回款周期长的设计业务。同期公司亏损大幅收窄、经营性现金流持续为正、新业务实现从 0 到 1 突破，充分表明公司战略转型方向正确、举措有效、经营质量持续改善，为 2026 年及中长期高质量发展奠定坚实基础，切实维护全体股东及投资者的合法权益。公司主要经营情况如下：

（一）核心主业主动优化，韧性持续显现

2025 年，面对行业下行压力，公司坚持“稳主业、提质量、优结构”原则，不追求低效规模扩张，转而深耕粤港澳大湾区核心市场，强化优质客户深度服务，推动业务向城市更新、低空经济、低效用地盘活、老旧小区改造、民生工程、全过程咨询等高价值领域升级。

1、核心市场深耕见效，区域优势持续加固

报告期内，公司长期坚持的核心区域深耕战略成效持续释放，区域市场集中度与抗风险能力显著提升。其中，深圳核心区域业务根基稳固，全年新签合同额占比始终稳定；珠三角全域市场布局持续深化，新签合同额占比大幅提升，业务回款到账率同步攀升，实现业务规模与回款质量双提升。粤港澳大湾区作为公司核心战略根据地，已然成为抵御行业经营风险、保障业绩平稳的核心“压舱石”，充分印证了聚焦核心区域、深耕本土市场的战略前瞻性与正确性。

2、优质客户结构优化，合作根基持续夯实

报告期内，公司持续优化客户结构，重点聚焦政府及国有企事业单位等稳健型核心客户，深度绑定长期合作资源，客户质量与合作黏性稳步提升。公司持续深耕深圳、东莞、惠州等粤港澳大湾区核心城市，全力拓展各级政府及国企客户群体，持续深化与华润集团、深铁集团、天健集团、中铁集团、中建集团等头部优质国企的战略合作关系，构建起稳定可靠的核心客户生态。政府及国企类客户成为支撑公司业绩稳健的核心主力军，同时也为公司后续城市智慧能源、智慧运维新赛道业务拓展，提供了丰富的应用场景与坚实的客户支撑。

3、专业创新多点发力，转型突破成效初显

报告期内，公司各专业业务板块也在主动求变、精准破局，聚焦细分新赛道与新兴业务场景，加快业务创新与外延拓展，实现多点突破：

（1）国土空间规划院紧扣城市发展新需求，聚焦低空经济、低效用地盘活、陵园规划、户外广告资源等新兴场景，打造全过程咨询服务。报告期内，国土空间规划院完成了《2023-2024 年度大鹏新区法定图则、标准单元动态更新维护及规划选址

综合服务——大鹏新区国土空间精细化治理与规划实施协同技术创新实践》《深圳与珠江口西岸城市协同发展研究》《“从山顶到海洋”科技成果科普巡展（珠海站）暨广东省第 22 个全国测绘法宣传日活动项目》《坪清新一体化示范区综合开发方案》《龙岗区总部经济集聚区建设方案（2025-2030 年）》等多个代表性项目。

（2）交通市政业务重点发力老旧管网改造等民生工程，精准对接城市公共服务升级需求。同时中标汕尾海丰县相关项目，实现了业务地域的新突破。建筑景观业务聚焦城市更新核心方向，深耕城中村综合整治业务，报告期内承接了《风和日丽老旧小区改造工程（设计）项目》《龙岗区布吉街道等 9 个街道老旧小区改造工程（设计）项目》等重点老旧小区改造项目，不仅有助于改善城市面貌、提升城市形象，营造更宜居的环境，也对拉动地区经济发展具有积极促进作用，能够带动相关产业增长，促进就业。

（3）公司博士后创新实践基地成功参与国家重点研发计划课题《收缩城市人口与住房及各类设施耦合机理与类型判别技术》，斩获深圳市科技创新局课题《深圳低空经济发展策略研究》，承接了深圳市龙岗区发展和改革局的《龙岗区低空经济试验区建设方案》项目，实现国家级、市级科研课题立项“零的突破”，科研创新能力迈上新台阶。

（二）“两翼”业务加速布局，发展成效显著

2025 年，公司紧扣“一体两翼”的总体战略布局，在核心主业托底的基础上，紧抓城市数字化转型、绿色低碳发展 AI 智慧能源的行业新机遇，主动突破传统规划设计业务边界，集中资源布局城市智慧能源、城市智慧运维两大新兴赛道，加快培育业绩增长新引擎。

1、城市智慧能源业务落地见效

城市智慧能源业务，是公司立足行业变革趋势、聚焦双碳战略目标，经过审慎研判、科学论证做出的重大战略抉择，既契合城市能源体系转型升级核心方向，又是公司培育绿色增量动能的关键抓手。报告期内，公司围绕“光储充一体化+智慧能源管理”重大投资项目，开展建设两大板块：一是分布式光伏电站及配套储能系统建设，打造稳定的绿色电力供给能力，为城市智慧能源业务提供坚实的绿电支撑；二是开发涵盖新能源相关资质体系建设及“源网荷储”一体化智慧能源管理平台，持续提升整体运营与数字化管理能力。

报告期内，公司成立全资孙公司新城市（深圳）能源科技有限公司专注开展城市智慧能源业务。公司招纳一批拥有 5-10 年交付经验，具有光伏工程建设全流程的管理能力和施工交付能力的优秀人才，搭建专业化的能源业务运营团队。新公司成立后，迅速取得开展业务所需的基础资质，高效完成业务流程、市场布局、客户对接与产品体系部署：一是完成能源业务组织架构的搭建，明确各岗位职责与业务流程，实现高效协同运作；二是完成相关分子公司的设立布局，进一步拓宽业务辐射范围，完善区域服务网络；三是搭建起标准化、规范化的公司运营体系，涵盖项目开发、方案设计、采购管理、施工管理等核心环节，为业务高质量发展提供制度支撑；四是深化渠道拓展与项目落地，积极推进招商合作。2025 年签约阳台光伏框架合同 200 万元，成功签约并开工建设 EPC 项目 3 个，项目总容量达 5.2MW，签约合同金额达 1560 万元，城市智慧能源业务实现营收 18.03 万元，实现能源业务良好的开端。

2、城市智慧运维业务框架成型

城市智慧运维业务，是公司顺应 AI 发展趋势与后城市化阶段城市精细化运维需求推出的战略性业务，是公司从规划设计向城市全生命周期服务延伸、打造第二增长曲线的重要布局，契合城市从“大规模建设”转向“高质量运维”的发展大势，也是公司抢抓智慧城市运营新风口、提升综合服务能力的关键布局。报告期内，公司紧抓城市治理数字化、智能化升级机遇，聚焦城市设施运维、公共空间管养、市政服务闭环等核心痛点，以 AI+物联网+数字化管控为技术底座，构建全场景、高效率、可复制的智慧运维服务体系，打造适配现代城市治理的智慧运维解决方案。

报告期内，公司与行业领先科技企业开展深度合作，推进多模态大模型、AI 智能体研发应用，组建规划设计、AI 算法、工程运维的复合型专业团队，搭建技术研发、项目实施、市场拓展一体化运作体系：一是完成智慧运维核心技术框架搭建，形成“智能感知—自动研判—闭环处置”的全流程模式；二是围绕城市大管家、公园管养、河道巡查、内涝预警、市政设施运维等核心场景，完成产品化、标准化设计，形成可快速落地、可规模化复制的服务模块；三是完善业务流程与运营规范，建立从

需求对接、方案设计、现场部署到持续运维的全链条服务体系，夯实项目交付与客户服务能力；四是加快市场拓展与试点落地，依托公司在粤港澳大湾区的政府与国企客户资源优势，推进智慧运维场景化应用与标杆项目打造，技术、产品、市场协同发展格局初步形成。

（三）提升品牌影响力，增强行业声誉与认可度

2025 年，公司依托专业实力与稳健经营表现，积极参与行业交流与公益共建，主动履行行业责任，品牌影响力与行业美誉度稳步提升，专业价值也获得多方认可。

报告期内，在广东省国土空间规划协会成立 30 周年庆典暨表彰大会上，公司荣获“行业贡献突出单位”称号；董事长张春杰获评“行业风云人物”，肖靖宇、顾正江获评“行业创新转型领军人物”，晁恒等多位骨干获评行业中青年领军人物、优秀女性规划师、优秀协会工作者等荣誉，充分彰显公司综合实力、人才建设成果以及行业影响力。公司荣获深圳市勘察设计行业协会授予的“优秀会员单位”称号，核心管理层与骨干人才获评多项行业荣誉。在 2025 年度金粤自然资源科学技术奖评选中，公司总经理助理、博士后创新实践基地执行主任、城市 AI 事业部总经理晁恒先生获评“自然资源青年科技奖”，并获得规划设计成果奖银奖、铜奖各一项，实现了该奖项的突破。同时，公司也深度参与了自然资源部“从山顶到海洋”科技成就展策展工作，助力行业科技成果推广。诸多荣誉的斩获进一步彰显了公司科研创新与专业服务的核心竞争力，为业务拓展与战略转型筑牢品牌支撑。

（四）优化组织提效能，促进减负激励双效落地

1、推行扁平化管理，全面提升组织运行效能

报告期内，公司持续完善“能上能下，多劳多得”的理念政策，全面推进扁平化管理变革，着力精简管理链条，提升决策与执行效率。一方面，优化公司各专业院的管理架构，推动专业院院长及总工程师等核心技术管理人员下沉项目一线，直面业务实操与市场需求，实现管理与业务的深度融合；另一方面，进一步优化管理架构，提升运营效率，将组织层级调整为“公司——专业院——事业部”的扁平化结构，同步建立以“回款+新增项目”为核心的量化考核体系，进一步激发组织团队的积极性。

2025 年度，为更好地把握 AI 在城市规划等领域应用的发展机遇，提升公司在 AI 开发与应用的竞争力，公司成立了城市 AI 事业部，城市 AI 事业部将在平台建设与管理、数据资源管理、技术研发与产品孵化、业务赋能和政策衔接与生态合作四个方向发力，推动传统规划设计业务向智能化、数字化、高效化转型，抢占行业创新发展先机。

2、加大减负赋能，完善激励机制

为进一步释放团队活力，报告期内，公司出台了一系列力度空前的管理举措。对内优化成本预算比例，切实为一线业务团队减负松绑；其次，有针对性地设立新业务拓展、应收账款回收等专项激励措施，推动激励资源向核心一线、新兴业务倾斜，强化“能上能下、多劳多得”的人力及薪酬管理导向。同时，公司完善内部管理制度与优化业务决策流程，进一步规范管理行为、压缩决策时限，实现了管理规范化与决策高效化的双向提升。

3、优化人才队伍结构，科学用才激活力

人才是企业高质量发展的核心驱动力，更是公司应对行业挑战、推进战略转型的第一资源。2025 年，公司始终坚持人才引领发展战略，紧扣“一体两翼”战略布局与业务转型需求，构建适应公司“一体两翼”战略发展的系统化人才梯队培养体系：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。同时，深耕专业素质，多举措推动全员专业技术能力提升，截至报告期末，专业技术队伍中持有各类职称证书和执业资格证书的人员比例接近 70%，稳步提升全体从业人员综合技术水平与专业履职能力。

（五）抓实党建强引领，凝聚团队发展的向心力

1、筑牢党建工作根基，强化引领凝聚共识

2025 年 1 月，公司党委召开了中共深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司委员会换届选举党员大会，选举产生了新一届党委书记、副书记、党委委员，纪委书记、纪委委员。

报告期内，公司严格落实党建工作主体责任，常态化开展思想政治学习与主题党建活动，引导全体党员与员工坚定发展信念、强化责任担当，把党建引领作用贯穿到企业经营、项目攻坚、创新转型全过程。积极开展红色教育特色党建活动，强化党员先锋模范作用发挥。认真组织开展主题党日活动，走近革命纪念馆，追溯红色记忆，汲取信仰力量，通过沉浸式参观学习，坚定全体党员干部对党忠诚的信仰基石，筑牢勇于担当的实干之魂。

公司党委将持续带动全体员工凝心聚力、攻坚克难，在行业下行压力下筑牢思想防线、凝聚发展共识，以党建红引领企业稳健前行，切实将党建优势转化为企业发展优势与竞争优势。

2、丰富企业文化活动，厚植团队奋进氛围

公司始终秉持“员工是企业最宝贵财富”的核心理念，坚持以文化凝心、以活动聚力，2025 年度，公司聚焦员工成长需求与精神文化生活，精心策划并开展了一系列有温度、有活力的团队文化活动，全方位搭建成长交流与凝心聚力的平台。专业成长方面，举办了“AI 培训系列讲座”“守正·突破”主题技术交流会，紧扣行业数字化转型与技术革新趋势，助力员工拓宽知识边界、提升专业素养，推动全员共学共进；文体生活方面，精心举办了“新城市杯”系列文体活动，开设了桌球、羽毛球、足球等多项团体竞技赛事，以团队协作赛事拉近员工距离、增进协作默契；2025 年 11 月，公司承办了由深圳市勘察设计行业协会、深圳市登山户外运动协会主办的“行走鲲鹏”系列主题徒步活动，吸引 200 余名行业内外爱好者踊跃参与，搭建起行业交流与团队融合的双向桥梁。

各类特色活动既丰富了员工的业余文化生活，更进一步拉近了员工之间的距离，厚植了团结奋进、包容向上的企业文化，凝聚起攻坚克难、共谋发展的强大向心力，为公司稳健经营与战略转型注入了源源不断的内生动力。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	143,959,312.18	100%	199,370,863.25	100%	-26.38%
分行业					
专业技术与服务	133,478,296.50	92.72%	190,233,081.41	95.42%	-29.83%
城市智慧能源业务	180,287.65	0.13%			
租赁物业服务等	10,300,728.03	7.16%	9,137,781.84	4.58%	12.73%
分产品					
城乡规划类	91,173,888.40	63.33%	131,586,951.54	66.00%	-30.71%
工程设计类	27,925,647.77	19.40%	43,233,464.83	21.68%	-35.41%
工程咨询类	14,378,760.33	9.99%	15,412,665.04	7.73%	-6.71%
城市智慧能源业务	180,287.65	0.13%	0.00	0.00%	0.00%
租赁物业服务类	10,300,728.03	7.16%	9,137,781.84	4.58%	12.73%

分地区					
华南地区	131,190,763.83	91.13%	188,616,463.77	94.61%	-30.45%
华东地区	5,372,888.97	3.73%	6,029,638.49	3.02%	-10.89%
其他地区	7,395,659.38	5.14%	4,724,760.99	2.37%	56.53%
分销售模式					
招投标	89,135,897.76	61.92%	119,030,778.68	59.70%	-25.12%
直接委托等	54,823,414.42	38.08%	80,340,084.57	40.30%	-31.76%

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

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
专业技术与服务	133,478,296.50	116,393,027.67	12.80%	-29.83%	3.87%	减少 28.3 个百分点
分产品						
国土空间规划（城乡规划）类	91,173,888.40	72,116,812.00	20.90%	-30.72%	-2.05%	减少 23.14 个百分点
工程设计类	27,925,647.77	32,392,471.99	-16.00%	-35.41%	10.64%	减少 48.27 个百分点
分地区						
华南地区	131,190,763.83	115,223,616.97	12.17%	-30.49%	3.47%	减少 28.79 个百分点
分销售模式						
招投标	89,135,897.76	71,517,181.59	19.77%	-25.12%	5.25%	减少 23.15 个百分点
直接委托等	54,823,414.42	53,015,607.11	3.30%	-31.76%	-0.39%	减少 30.46 个百分点

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术与服务	人工成本	84,216,865.60	67.63%	79,267,888.37	65.42%	6.24%
专业技术与服务	外协费用	13,517,391.56	10.85%	13,001,612.66	10.73%	3.97%
专业技术与服务	图文制作费	5,211,755.84	4.19%	5,978,621.87	4.93%	-12.83%
专业技术与服务	办公差旅等	13,447,014.67	10.80%	13,803,653.55	11.39%	-2.58%
城市智慧能源业务	城市智慧能源业务	29,660.19	0.02%	0.00	0.00%	0.00%
租赁物业服务等	租赁物业等成本	8,110,100.84	6.51%	9,119,065.79	7.53%	-11.06%

说明

无

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本期新设子公司深圳市明远智维城市运营有限公司，公司注册资本 1000 万元，其中，新城市持股比例 100%
 本期新设子公司深圳市明远智行能源科技有限责任公司，公司注册资本 10 万元，其中，新城市持股比例 100%
 本期新设子公司深圳市明远智行九朵新能源科技发展有限公司，公司注册资本 100 万元，其中，新城市持股比例 100%

本期新设子公司深圳市前海明远九朵智行科技有限公司，公司注册资本 100 万元，其中，新城市持股比例 100%
 本期新设子公司新城市(深圳)能源科技有限公司，公司注册资本 5000 万元，其中，新城市持股比例 100%
 本期收购子公司河北中锃宏建设工程有限公司，公司注册资本 4000 万元，其中，新城市持股比例 100%
 本期新设子公司深圳市城新新能源有限公司，公司注册资本 100 万元，其中，新城市持股比例 100%

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	28,863,222.47
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	20.05%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	11,194,358.98	7.78%

2	客户 2	4,947,859.45	3.44%
3	客户 3	4,511,287.08	3.13%
4	客户 4	4,426,886.78	3.08%
5	客户 5	3,782,830.18	2.63%
合计	--	28,863,222.47	20.05%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	6,342,465.24
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	5.09%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	1,560,512.22	1.25%
2	供应商 2	1,307,726.50	1.05%
3	供应商 3	1,255,849.06	1.01%
4	供应商 4	1,113,865.52	0.89%
5	供应商 5	1,104,511.94	0.89%
合计	--	6,342,465.24	5.09%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	4,580,171.68	5,877,316.11	-22.07%	
管理费用	40,172,985.00	44,919,367.85	-10.57%	
财务费用	-22,813,656.91	-18,981,272.52	20.19%	
研发费用	9,272,768.84	13,621,352.55	-31.92%	研发人员薪酬减少

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
综合市政道路 BIM 设计模型与 GIS 数据集成方法	本项目研发旨在解决市政道路工程传统设计模式下数据孤岛、三维空间信息整合不足、多专业协同效率低等行业痛点，破解 BIM 设计模型与 GIS	已完成	（1）建立统一的市政道路 BIM—GIS 数据标准和映射规范，解决二者语义差异、坐标系兼容性问题，实现数据无损转换与空间精确对齐。	项目成果可成为公司在智慧市政、智慧城市设计领域的核心技术资产，可直接应用于公司市政道路设计业务，实现设计周期缩短 30%、建设成本

	数据集成难、信息传递不畅的技术问题，实现市政道路工程从设计到运维的全流程数字化管理。构建适配市政道路工程的 BIM-GIS 集成技术体系与平台，为公司智慧市政设计业务提供技术支撑，推动市政工程行业数字化转型。		<p>(2) 开发集数据格式智能转换、语义映射、坐标统一、三维可视化、协同管理、智能决策六大核心功能的 BIM-GIS 集成平台，满足市政道路工程全生命周期管理需求。</p> <p>(3) 形成可复制、可推广的 BIM-GIS 集成方法，编制技术标准与操作规范，申请软件著作权，形成公司核心技术成果。</p>	降低 15%、设计效率大幅提升，提升公司设计项目的质量与竞争力。项目实施过程中培养的一支精通 BIM、GIS、软件开发和工程管理的复合型人才队伍，成为公司技术研发的核心力量。
复杂城市管网工况下多源感知与漏损智能识别技术研究	本项目研发旨在解决当前城市供排水管网运行监测精度不足、漏损判断滞后、管网全生命周期管理缺乏系统支撑等行业痛点。通过研发新型感知设备、优化智能识别算法、搭建智能化平台，实现复杂管网环境下漏损信号的精准捕捉、识别与定位，最终为城市水务公司、市政运维机构等提供技术支撑。	已完成	<p>(1) 构建适配复杂地下环境的多源感知技术体系，研发高可靠、低功耗、抗干扰的多模态智能感知节点，实现压力、声波、振动等多维度信号稳定采集。</p> <p>(2) 建立多源异构数据预处理与融合机制，研发融合管网拓扑、水力学机理与深度学习的漏损智能识别算法，实现不同类型漏损的精准识别、定位与分级预警。</p> <p>(3) 搭建边缘计算与云端协同的智能识别平台，实现管网运维全流程闭环管理，形成标准化技术规范、部署方案与运维体系。</p>	项目形成的多源感知、数据融合、边缘—云协同、智能识别等核心技术，成为公司可复用的技术储备，可直接迁移应用于燃气管网、热力管网、地下综合管廊监测等领域，丰富公司在智慧市政、智慧城市领域的技术体系。项目成果使公司具备复杂管网智能化监测项目的全流程研发、设计、实施与运维能力，可更好地承接城市生命线安全工程、智慧水务建设、老旧管网改造等相关项目，拓展业务领域与市场空间
现代化大规模肉类加工产业园区的智能化路径系统研究	本项目研发旨在构建适配我国国情的园区智能化路径体系，制定标准化建设规范，为肉类加工园区智能化转型提供理论支撑、技术规范与实践指引，同时为公司在农产品加工园区规划设计领域打造核心技术能力，助力国家“双碳”战略与农业现代化融合发展。	已完成	<p>(1) 建立肉类加工园区智能化建设的流程、技术、数据、管理四大标准化体系，以及硬件+软件的双模块化体系，形成可复制、可推广的建设标准与模式，解决行业“标准不统一、模式难复制”的问题。</p> <p>(2) 提出资源导向型、市场导向型等五类因地制宜的差异化智能化推进策略，为政府部门决策、园区运营方建设、企业技术升级提供科学指引。</p>	项目成果可直接应用于肉类加工产业园区的规划、设计、改造等业务，同时其通用范式可适配粮油、水产、果蔬等其他农产品加工园区智能化建设，助力公司从传统城市规划建筑设计向现代农业产业园、农产品加工集聚区等乡村振兴类产业规划业务拓展，丰富公司业务类型，挖掘新的业务增长点。
面向海绵城市建设的初期雨水污染智能化	本项目研发面向海绵城市建设核心需求，	已完成	<p>(1) 构建“感知—传输—分析—响应—反</p>	本项目研发成果增强了公司在海绵城市初

<p>治理系统</p>	<p>针对城市初期雨水污染难以有效识别、响应不及时、治理粗放，以及传统治理模式重排轻治、截污设施响应滞后、控制精度低等行业痛点，研发构建覆盖“监测—识别—决策—调控—反馈”全过程的一体化初期雨水污染智能治理系统，实现雨水污染负荷实时感知与溯源、事件级污染动态识别与响应，为城市水环境管理提供系统化解决方案。</p>		<p>“全链条智能化治理技术框架，解决传统治理模式精度低、响应慢、适应性差的痛点，实现治理流程全闭环管控。</p> <p>（2）研发基于污染物特征与降雨特性的动态调控算法，提升不同场景下初期雨水污染管控的适应性及准确性。</p> <p>（3）形成低功耗高精度多参数感知体系、LSTM 多源数据融合识别算法等四大核心自主技术。</p>	<p>期雨水污染智能化治理领域的技术优势，丰富了公司在智慧城市、水环境治理领域的核心技术储备，为公司后续在智慧排水、黑臭水体整治、城市韧性基础设施建设等领域的技术研发奠定坚实基础。为公司开拓了智慧水环境治理这一新的业务增长点，提供了技术支撑。</p>
<p>城市雨水口智能截污结构与系统集成技术研究</p>	<p>本项目研发针对城市化进程中初期雨水污染严重、传统雨水口截污设施被动低效，以及智慧城市、智慧水务建设对排水系统智能化的需求，研发适配多类型城市排水场景的智能截污雨水口结构与系统集成平台，构建“感知—决策—执行—平台”闭环体系，实现初期雨水污染物的精准识别、高效拦截与可视化化管理。</p>	<p>已完成</p>	<p>（1）研发集污染识别、自动截污、自清洁、智能调控于一体的智能截污结构，解决传统雨水口被动截污、精度低、易堵塞、维护繁琐等痛点，实现初期雨水污染物精准拦截与高效处理。</p> <p>（2）形成可复制、可推广的技术标准、施工规范与运维模式，为城市老旧雨水口智能化改造与新建片区雨水系统建设提供技术支撑和实践范例。</p>	<p>本项目构建了“源头截污+末端底泥治理”的水环境协同治理技术体系，提升公司在市政工程、海绵城市建设领域的技术研发与系统集成能力，为后续技术迭代与跨领域创新提供基础。项目成果适配城市道路、工业园区、老旧城区改造等多元场景，具备“存量改造+增量建设”双重推广潜力，可转化为实际工程解决方案，助力公司拓展水环境治理、智慧水务等新兴市场。</p>
<p>城市地下管网智能巡检与复杂结构适应性机器人技术研究</p>	<p>本项目研发旨在解决当前地下管网设备老化、结构复杂、巡检环境恶劣，人工巡检及常规设备巡检效率低、适应性差、智能化水平不足的问题。通过研发构建一套集感知、识别、判断、反馈于一体的自动化、标准化、可视化地下管网智能巡检与运维技术体系，实现复杂管网环境下的高效、精准、实时巡检，提升公司在智慧城市、智能装备、管网数字化等领域的核心竞争力。</p>	<p>已完成</p>	<p>（1）实现复杂结构适应巡检、自主感知与缺陷识别、动态路径规划与导航、系统联动与平台集成、运维效率与预警能力提升五大应用目标，形成标准化的设备部署、现场作业、数据处理等工程化应用方案，完成典型工况实地验证，使成果具备工程化转化、规模化推广的条件。</p> <p>（2）形成可复用、可迭代的技术储备，打造一支跨学科、复合型的创新研发团队，形成稳定的人才梯队，丰富公司业务结构，提升技术壁垒与核心竞争力。</p>	<p>项目成果可大幅缩短后续研发周期、降低研发成本，实现“一次研发、多场景复用”，为公司后续前沿技术研发奠定坚实技术基础。同时，可为公司拓展智慧城市、管网数字化、智能装备、机器人应用、数字孪生等新兴业务领域提供核心支撑，有助于丰富公司的业务结构，形成了新的业务增长点。</p>

公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	124	93	33.33%
研发人员数量占比	21.27%	13.34%	7.93%
研发人员学历			
本科	89	62	43.55%
硕士	27	26	3.85%
大专	8	5	60.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	27	24	12.50%
30~40 岁	70	54	29.63%
40 岁以上	27	15	80.00%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2025 年	2024 年	2023 年
研发投入金额（元）	9,272,768.84	13,621,352.55	13,502,625.01
研发投入占营业收入比例	6.44%	6.83%	4.62%
研发支出资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	216,513,593.02	265,730,468.15	-18.52%
经营活动现金流出小计	209,002,256.47	256,580,306.84	-18.54%
经营活动产生的现金流量净额	7,511,336.55	9,150,161.31	-17.91%
投资活动现金流入小计	698,014,973.55	316,092,054.31	120.83%
投资活动现金流出小计	1,197,416,039.04	520,275,501.37	130.15%
投资活动产生的现金流量净额	-499,401,065.49	-204,183,447.06	144.58%
筹资活动现金流入小计	61,904,890.35	6,496,742.24	852.86%
筹资活动现金流出小计	92,704,852.07	4,678,920.36	1881.33%
筹资活动产生的现金流量净额	-30,799,961.72	1,817,821.88	-1794.33%
现金及现金等价物净增加额	-522,689,690.66	-193,215,463.87	170.52%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- 1、投资活动现金流入小计增加 38193 万，变幅 120.83%，主要系上期购买的理财产品于本期到期。
- 2、投资活动现金流出小计增加 67715 万，变幅 130.15%，主要系定期存款和大额存单变动。
- 3、投资活动产生的现金流量净额减少 29522 万，变幅 144.58%，主要系（1）上期购买的理财产品于本期到期，以及本期购买的理财产品减少。（2）未到期定期存款和大额存单的重分类。
- 4、筹资活动现金流入小计增加 5541 万，变幅 852.86%，主要系本期新增低息借款。
- 5、筹资活动现金流出小计增加 8778 万，变幅 1876.18%，主要系（1）本期归还借款；（2）本期回购股份。
- 6、筹资活动产生的现金流量净额减少 3238 万，变幅 1781.08%，主要系本期回购股份。
- 7、现金及现金等价物净增加额减少 32947 万，变幅 170.52%，主要系（1）上期购买的理财产品于本期到期，以及本期购买的理财产品减少。（2）未到期定期存款和大额存单的重分类。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

报告期内，公司经营活动产生的现金净流量 751 万，本年度净利润-2888 万，差异额 3639 万，差异原因主要如下：

- 1、信用减值损失、资产减值损失、资产折旧摊销等非付现因素，影响净利润-5029 万元，不影响经营活动产生的现金净流量。
- 2、投资收益、公允价值变动等非经营活动，影响净利润 2359 万元，不影响经营活动产生的现金净流量。
- 3、经营性应收应付项目变动因素，影响经营活动产生的现金净流量 1413 万元。

五、非主营业务情况

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	9,339,878.24	-37.77%	主要系处置交易性金融资产取得的投资收益所致。	否
公允价值变动损益	14,246,901.45	-57.61%	主要系理财产品公允价值变动损益所致。	否
资产减值		0.00%		否
营业外收入	2,242,055.79	-9.07%		否
营业外支出	295,009.90	-1.19%		否
其他收益	617,083.37	-2.50%		否
信用减值损失	-24,071,285.07	97.33%	主要系应收账款减值损失所致。	是
资产减值损失	-13,470,723.82	54.47%	主要系合同资产减值损失所致。	是
资产处置损益	-	0.00%		否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	144,544,921.66	10.16%	664,509,342.93	44.63%	-34.47%	主要系本期末定期存款和大额存单重分类至其他流动资产和其他非流动资产。
应收账款	127,368,544.98	8.95%	185,781,656.83	12.48%	-3.53%	无重大变化
合同资产	125,506,493.31	8.82%	137,923,547.12	9.26%	-0.44%	无重大变化
存货	4,237.16	0.00%		0.00%	0.00%	无重大变化
投资性房地产	114,160,461.84	8.03%	118,959,137.64	7.99%	0.04%	无重大变化
长期股权投资	-	0.00%		0.00%	0.00%	无重大变化
固定资产	8,530,095.76	0.60%	10,443,297.70	0.70%	-0.10%	无重大变化
在建工程	2,246,192.36	0.16%	603,497.43	0.04%	0.12%	无重大变化
使用权资产	799,021.73	0.06%	566,135.05	0.04%	0.02%	无重大变化
短期借款	-	0.00%	6,496,742.24	0.44%	-0.44%	无重大变化
合同负债	38,960,773.15	2.74%	35,051,616.79	2.35%	0.39%	无重大变化
长期借款	25,116,475.96	1.77%		0.00%	1.77%	无重大变化
租赁负债	265,591.87	0.02%	107,368.43	0.01%	0.01%	无重大变化
应付账款	81,844,023.68	5.75%	88,277,025.62	5.93%	-0.18%	无重大变化
应付职工薪酬	16,688,024.06	1.17%	24,119,933.09	1.62%	-0.45%	无重大变化
股本	203,659,642.00	14.32%	204,060,066.00	13.70%	0.62%	无重大变化
交易性金融资产	20,000,000.00	1.41%	302,581,446.12	20.32%	-18.91%	主要系本期末定期存款和大额存单占比增加，结构性存款占比减少。
其他流动资产	513,852,743.36	36.13%	200,694.04	0.01%	36.12%	主要系本期末一年以内的定期存款和大额存单重分类至其他流动资产
其他非流动资产	298,053,527.40	20.95%	-	0.00%	20.95%	主要系本期末一年以上的定期存款和大额存单重分类至其他非流动资产。
衍生金融资产		0.00%	0.00	0.00%	0.00%	无重大变化
递延所得税资产	48,765,355.38	3.43%	51,267,865.23	3.44%	-0.01%	无重大变化
应付债券	-	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	无重大变化
其他权益工具	-	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	无重大变化
资本公积	945,694,235.01	66.49%	948,367,107.07	63.69%	2.80%	无重大变化
资产总计	1,422,379,361.93	100.00%	1,489,022,535.82	100.00%	0.00%	无重大变化

境外资产占比较高

 适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	302,581,446.12	14,246,901.45	0.00	0.00	392,996,355.00	689,824,702.57	0.00	20,000,000.00
2. 衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他债权投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产小计	302,581,446.12	14,246,901.45	0.00	0.00	392,996,355.00	689,824,702.57	0.00	20,000,000.00
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述合计	302,581,446.12	14,246,901.45	0.00	0.00	392,996,355.00	689,824,702.57	0.00	20,000,000.00
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

截至 2025 年 12 月 31 日，受限使用的货币资金共 7,956,459.53 元，主要系履约保证金额 4,376,459.53 元和司法冻结银行存款 3,580,000.00 元。

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）经营计划

2026 年，是公司践行“固本弘业、焕新启局”理念的关键之年，经过 2025 年战略收缩、结构优化与新业务布局，公司核心主业韧性增强、“两翼”业务赛道打开、组织人才保障到位，具备稳步提质增效的坚实基础。2026 年，公司将坚持稳扎稳打、务实进取，牢牢守住规划设计主业基本盘，全力提速新能源、智慧运维两大新业务突破，同步深化内部管理、激活团队活力，推动企业实现更有质量、更可持续、更具成长性的发展。围绕以上目标，公司将重点推进四大方面工作：

1、深耕核心市场，稳固主业基本盘

坚持聚焦高价值客户、高质量项目、高毛利业务，持续深耕深圳及珠三角核心市场。深化客户服务模式，从单一业务对接转向综合解决方案服务，在政策落地、资源整合、资金协同、风险防控等方面提供增值服务，巩固长期深度合作。规划设计板块强化多专业融合，做强全过程咨询；交通市政板块拓展智慧交通与市政 EPC；建筑景观板块探索“设计+新能源”“设计+智慧运维”跨界融合，持续优化业务结构，提升主业盈利质量与现金流水平。

2、抢抓 AI 战略机遇，全面赋能业务升级

紧跟人工智能发展浪潮，全面推广人机协同工作模式，将 AI 技术应用于文本编制、方案优化、PPT 制作、标书编制、数据处理、智能巡检、能源调度等基础与核心环节，释放人力投向创意设计、客户服务、项目管控等高价值工作。加快建立数据资产体系，推动土地、道路、管网、能源、设施等数据资产化、产品化；聚焦城市治理、规划设计、能源管理、运维调度等场景，研发实用型 AI 智能体与产品，嵌入服务全流程，打造差异化竞争优势，推动传统业务向智能化、高效化、高附加值转型。

3、加速智慧能源业务规模化，推动与主营业务协同共进

当前，新能源行业步入黄金发展周期，“碳中和”国家战略深入实施，可再生能源发展已成为全社会共识，为公司业务拓展提供了广阔的市场空间。“十五五”时期，我国加快推进新型能源体系建设，重点推动非化石能源高质量发展，统筹推进集中式与分布式清洁能源开发及消纳工作，持续深化能源体制改革，出台绿电直联等多项支持政策，引导各类民营企业积极参与新能源项目建设。与此同时，受 2025 年《分布式光伏发电管理办法》、新能源上网电价市场化改革等政策与地方实施办法出台时间差的影响，行业短期内存在一定观望情绪，这对公司的战略布局、市场研判及经营管控能力提出了更高要求。

面对行业机遇与挑战，公司将立足国土空间规划设计与工程咨询领域的深厚积淀和核心优势，致力于打造具备领先技术与规模效应的分布式光伏电站综合服务提供商，在新能源及延伸领域构建研发设计、系统集成、工程管理与投资运营“四位一体”、协同联动的商业模式。

区域布局层面，公司牢牢把握长三角光伏产业全产业链协同发展的核心优势，计划布局长三角核心区域，设立新城市（杭州）能源科技公司。依托杭州在长三角光伏产业集群中的区位优势与资源禀赋，业务辐射苏浙沪皖等周边区域，重点推进分布式光伏及光储充一体化项目拓展；借助区域产业政策扶持与良好创新生态，打造区域业务标杆，补齐长三角市场布局短板，构建以粤港澳大湾区为核心、长三角为重要增长极，辐射多区域的跨区域一体化经营格局，推动公司业务实现提质扩容。业务发展领域，公司聚焦分布式光储充核心赛道，稳固工商业及户用光伏业务根基，积极拓展集中式光伏业务领域；2026 年第一季度，公司已签约并开工建设 EPC 项目容量达 2.34MW，对应合同额 817 万元；已签约待开工 EPC 项目容量 7.8MW，对应合同额 2650 万元，为业务规模化发展奠定了坚实基础。

未来，公司将以现有业务为坚实根基，紧抓国家零碳园区建设契机，聚焦分布式光伏核心赛道、强化全国区域布局，加快市场规模拓展步伐。依托分布式光伏领域积累的技术与资源优势，持续深耕工商业、户用光伏市场，稳步拓展集中式光伏赛道；同时深化区域协同发展，充分发挥杭州、香港等布局节点的辐射带动作用，抢抓政策机遇、狠抓项目落地落实，不断扩大市场覆盖面、提升市场占有率，构建稳健可持续、规模持续增长的良好发展格局。

4、拓展城市智慧运维业务，助力与主营业务协同增效

当前，城市治理加速向精细化、智能化、数字化转型，智慧运维已成为城市更新与新型基础设施运营的核心赛道，政策支持持续加码、市场需求快速释放，为公司拓展城市服务新空间提供广阔机遇。面对城市从“建设为主”向“建管并重、长效运

营”转变的行业趋势，公司将依托规划设计、工程咨询全链条优势，以数字化、智能化为抓手，打造一体化城市智慧运维服务能力。

公司将聚焦公园管养、水务运维、环卫保障、市政设施、边防巡查等核心场景，完善“物联网感知+大数据分析+AI 智能调度+闭环处置”体系。依托前端智能感知设备、无人设备、AI 识别算法等技术手段，实现设施状态实时监测、隐患智能预警、任务自动派单、处置全程留痕，全面提升运维效率、降低运营成本、增强应急响应能力，打造可复制、可推广的标杆示范项目。

区域布局上，立足深圳、深耕珠三角，打造标杆项目，形成技术标准与服务品牌；同步拓展粤港澳大湾区其他重点城市，构建多点支撑、协同发展的市场格局。业务拓展上，坚持“规划设计+智慧运维”全生命周期协同，将前端规划优势转化为后端运维竞争力，积极拓展服务场景，不断丰富服务矩阵、扩大项目覆盖。

未来，公司将持续加大技术投入与模式创新，完善标准化作业流程、数字化管理平台与专业化服务团队，以高品质智慧运维服务擦亮品牌，加快打造城市综合运营服务重要增长极，与规划设计主业、新能源业务形成高效协同，构建“主业托底、两翼发力、多极支撑”的良性发展格局。

（二）可能面临的风险和应对措施

1、市场风险

规划设计行业与宏观经济走势、固定资产投资力度高度绑定，当前全社会基建及固定资产投资增速放缓，若该趋势持续，将直接影响公司业务订单规模与盈利水平。同时，行业资质管理趋严、客户服务要求提升，市场资源加速向头部企业集中，行业竞争日趋白热化。若公司无法持续巩固竞争优势、拓展市场边界，可能面临市场份额下滑、盈利能力减弱的风险。

应对措施：公司将进一步强化政策与市场前瞻性研判，紧密跟踪宏观经济及行业政策导向，动态优化业务布局；持续锻造核心竞争力，深耕优质客户与核心区域，加快两翼业务放量，多措并举稳住市场基本盘，提升抗周期能力。

2、人力资源风险

规划设计行业属于智力密集型行业，员工薪酬是核心经营成本，若未来人力成本持续上涨、社保缴费标准提升，而营收无法同步增长，将直接挤压利润空间。同时，核心专业人才是行业核心竞争力，市场人才争夺加剧，若出现核心人才流失、无法及时引进优质人才的情况，将影响公司业务开展与创新能力，进而拖累经营业绩。

应对措施：公司将坚持以人为本，优化薪酬考核与激励机制，将个人成长与公司发展深度绑定；营造良好企业文化与工作氛围，稳定核心团队，筑牢人才支撑。

3、财务风险

规划设计行业竞争充分，市场集中度相对较低，公司面临设计项目收费下调、毛利率下滑的潜在风险。同时，公司客户以政府及国企为主，虽整体资信良好，但若客户经营状况出现重大不利变化，可能导致应收账款回收滞后，甚至产生坏账风险，对公司现金流及财务状况造成不利影响。

应对措施：公司将以技术创新保持公司的核心竞争优势，严控项目成本；强化客户资信审核与应收账款全周期跟踪，加大回款力度，多措并举防范坏账风险，保障资金链安全。

4、经营管理风险

规划设计成果质量直接关联工程项目落地效果与公司品牌声誉，若出现设计质量瑕疵，将影响公司市场口碑；同时，公司业务覆盖全流程服务，涉及多方协同与多环节管控，项目复杂度较高，若项目管理、流程管控不到位，可能导致项目推进受阻、收益不及预期。随着业务规模扩大，质量管控与项目管理压力同步上升。

应对措施：公司将持续完善质量管控体系，严把设计质量关；优化项目全流程管理制度，提升项目精细化管控水平与运营效率，保障项目顺利落地、达成预期效益。

5、技术迭代风险

当前 AI 等行业技术迭代速度极快，本地化部署的行业 AI 模型面临底层架构兼容、算力不足、版本升级等多重挑战，老旧技术与模型存在被快速淘汰的可能；硬件技术标准更新、运维复杂度提升，也会推高技术升级与运维成本，对公司技术响应能力与运维成本构成压力。

应对措施：公司将进一步密切跟踪行业技术迭代动态，平衡技术创新与工程稳定性；优化架构设计与数据治理体系，提前适配技术升级需求，控制升级与运维成本，保障技术应用合规、高效落地。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
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》

十三、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

十四、“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、公司治理的基本状况

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

截至报告期末，公司内部治理结构完整、健全、清晰，符合《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等相关要求，已经形成了权力机构、决策机构、监督机构与管理层之间权责分明、各司其职、相互制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构。

1、关于股东和股东会

公司严格按照最新的《公司法》《上市公司股东会规则》以及《公司章程》《股东会议事规则》和深圳证券交易所创业板的相关规定和要求，规范股东会的召集、召开和表决程序，邀请见证律师进行现场见证并出具了法律意见书。在股东会上能够保证在场的每位股东有充分的发言权，并充分行使自己的权力，以确保全体股东特别是中小股东享有平等地位。

2、关于董事和董事会

公司董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《董事会议事规则》《独立董事工作细则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等工作开展，出席董事会和股东会，勤勉尽责地履行职责和义务。公司按照相关规定的要求，下设有战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会和审计委员会四个专门委员会。专门委员会成员全部由董事组成，除战略委员会由董事长担任主任委员以外，其他专门委员会均由独立董事担任主任委员，且独立董事人数占其他专门委员会委员的比例均达到三分之二，为董事会的决策提供了科学和专业的意见和参考。各委员会依据《公司章程》和各委员会工作细则的规定履行职权，不受公司任何其他部门和个人的干预。

3、关于信息披露与透明度

公司高度重视信息披露与投资者关系管理工作，严格按照有关法律法规以及《信息披露制度》《投资者关系管理制度》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——信息披露事务管理》等求操作性文件的要求，真实、准确、及时、公平、完整地披露有关信息，指定董事会秘书为信息披露负责人，证券部负责信息披露的日常事务，协调公司与投资者的关系，接待股东来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司已披露的资料。公司指定《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）作为公司信息披露的媒体平台，确保公司所有股东都能平等的获取公司信息。

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

是 否

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

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司控股股东深圳市远思实业有限责任公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规的要求履行出资人的权利和义务，未出现超越股东会直接或间接干预公司的决策和经营活动的情况，未损害公司及其他股东的利益，不存在控股股东违规占用公司资金的现象，公司亦无为控股股东提供担保的情形。公司与控股股东实行人员、资

产、财务分开，机构、业务独立，各自独立核算、独立承担责任和风险，具有独立完整的业务和自主经营的能力。公司董事会和内部审计机构根据其议事规则和公司各项规章制度独立运作。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

五、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

六、董事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
张春杰	男	56	董事长	现任	2025年12月26日	2028年12月25日	0	0	0	0	0	/
宋波	男	55	董事、总经理	现任	2025年12月26日	2028年12月25日	0	0	0	0	0	/
肖靖宇	男	51	董事、副总经理	现任	2025年12月26日	2028年12月25日	0	0	0	0	0	/
梁炳强	男	46	职工代表董事	现任	2025年12月26日	2028年12月25日	不适用	不适用	不适用	不适用	18,961	不适用（梁炳强先生于2025年12月经职工代表大会选举产生）
刘鲁	男	67	独立	现任	2025	2028	0	0	0	0	0	/

鱼			董事		年 12 月 26 日	年 12 月 25 日						
王文若	女	67	独立董事	现任	2025 年 12 月 26 日	2028 年 12 月 25 日	0	0	0	0	0	/
易红梅	女	46	副总经理、董事会秘书	现任	2025 年 12 月 26 日	2028 年 12 月 25 日	40,520	0	0	-7,444	33,076	股权激励第一类限制性股票回购注销
张婷	女	39	财务总监	现任	2025 年 12 月 26 日	2028 年 12 月 25 日	30,389	0	0	-5,582	24,807	股权激励第一类限制性股票回购注销
合计	--	--	--	--	--	--	70,909	0	0	-13,026	76,844	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
梁炳强	职工代表董事	被选举	2025 年 12 月 19 日	换届

2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

(1) 张春杰先生：1969 年出生，中国国籍，中共党员，无境外永久居留权，华南理工大学城市规划专业本科，北京大学光华管理学院 EMBA 硕士学位。从 2003 年 7 月至今任本公司董事长。目前兼职深圳市规划学会常务理事，深圳市城市规划委员会发展策略委员会委员。深圳市第五届、第六届、第七届人大代表，人大财经预算委委员，深圳市中级人民法院监督员、深圳市人民检察院人民监督员。

(2) 宋波先生：1970 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，西安建筑科技大学本科毕业，北京大学光华管理学院 EMBA 硕士学位，工程师，国家注册城乡规划师。从 2000 年 12 月至今历任本公司副总经理、总经理、董事。目前兼职深圳市土木建筑学会理事，深圳市勘察设计学会理事，深圳市龙岗区第五届、第六届、第七届人大代表，深圳市龙岗区第六届、第七届人大代表委员会常务委员。

(3) 肖靖宇先生：1974 年出生，中国国籍，致公党党员，无境外永久居留权，华中科技大学城市规划专业本科，硕士学位，教授级高级工程师，国家注册城乡规划师。现任公司副总经理、董事。兼任深圳市规划协会副会长，深圳市城市规划委员会法定图则委员会委员，深圳市龙岗区人大常委会法制和内务司法工作委员会委员，中国城市规划学会小城镇学术委员会委员，深圳市明远智行能源科技有限责任公司总经理，新城市（深圳）能源科技有限公司董事长，深圳华邑大成实业有限公司董事，东台市望远科技有限公司董事。

(4) 梁炳强先生：1979 年出生，中国国籍，中共党员，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师，注册规划师。2003 年 7 月至今在本公司工作，现任本公司国土空间规划院副院长。目前兼任东莞市和惠州市国土空间规划协会副会长，广东省旧城建旧厂房旧村庄改造协会专业委员会委员。

(5) 刘鲁鱼先生：1958 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，经济学博士。曾任深圳综合开发研究院信息部负责人、市场研究所副所长、企业与市场研究中心主任、研究员，深圳市第六届人民代表大会代表，深圳市人民代表大会常务委员会计划预算委员会委员。

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

(7) 易红梅女士：1979 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，高级会计师。1999 年至 2004 年历任深圳市龙岗区中心城环卫综合处理厂出纳、会计、财务副科长，2005 年至今历任本公司出纳、会计、财务经理、财务总监。现任本公司副总经理、董事会秘书。目前兼任深圳华邑大成实业有限公司董事。

(8) 张婷女士：1986 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，注册会计师（非执业）。2011 年 6 月至 2014 年 11 月任天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计外勤主管；2015 年 6 月至 2016 年 3 月任宇龙计算机通信科技（深圳）有限公司财务分析主管；2016 年 4 月至今历任本公司财务主管、财务经理。现任本公司财务总监。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

公司实际控制人之一张春杰先生在公司担任董事长职务，公司已按照《公司章程》《董事会议事规则》及公司相关内控制度，确立董事长职权，其在经营管理过程中严格履行股东会、董事会授权及决策程序，不会对上市公司的独立性产生不利影响。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
张春杰	深圳市远思实业有限责任公司	执行董事	2016 年 08 月 01 日		否
肖靖宇	东台市望远科技有限公司	董事	2022 年 11 月 30 日		否
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
张春杰	深圳华邑大成实业有限公司	董事长、总经理	2010 年 09 月 09 日		否
张春杰	深圳市新城市物业管理有限公司	执行董事	2008 年 04 月 29 日		否
张春杰	深圳市明远智维城市运营有限公司	董事	2025 年 04 月 15 日		否
张春杰	深圳市明远智行能源科技有限责任公司	董事	2025 年 06 月 24 日		否
张春杰	深圳市明远智行九朵新能源科技发展有限公司	董事	2025 年 07 月 09 日		否
张春杰	深圳市前海明远九朵	董事	2025 年 07 月 23 日		否

	智行科技有限公司				
宋波	深圳华邑大成实业有限公司	董事	2010年09月09日		否
宋波	深圳市兔展新城市科技有限公司	副董事长	2025年09月05日		否
肖靖宇	深圳华邑大成实业有限公司	董事	2010年09月09日		否
肖靖宇	深圳市明远智行能源科技有限责任公司	经理	2025年06月24日		否
肖靖宇	深圳市明远智行九朵新能源科技发展有限公司	经理	2025年07月09日		否
肖靖宇	深圳市前海明远九朵智行科技有限公司	经理	2025年07月23日		否
肖靖宇	新城市（深圳）能源科技有限公司	董事	2025年08月15日		否
王文若	深圳市豪鹏科技股份有限公司	独立董事	2024年01月26日	2027年01月25日	是
王文若	深圳市联得自动化装备股份有限公司	独立董事	2024年09月27日	2027年09月26日	是
易红梅	深圳华邑大成实业有限公司	董事	2010年09月09日		否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事薪酬经股东会审议通过，高级管理人员薪酬经董事会审议通过。公司独立董事的津贴标准参照本地区、同行业上市公司的整体水平。公司非独立董事按照在公司所任职务领取岗位薪酬，不另外领取薪酬，薪酬主要依据履职情况、诚信责任、勤勉尽职、经济责任等方面，结合公司经营规模来确定。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
张春杰	男	56	董事长	现任	62.42	否
宋波	男	55	董事、总经理	现任	62.42	否
肖靖宇	男	51	董事、常务副总经理	现任	56.99	否
梁炳强	男	46	职工代表董事	现任	55.29	否
刘鲁鱼	男	67	独立董事	现任	10.80	否
王文若	女	67	独立董事	现任	10.80	否
易红梅	女	46	副总经理、董事会秘书	现任	59.90	否
张婷	女	39	财务总监	现任	46.04	否
合计	--	--	--	--	364.66	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	《董事、高级管理人员薪酬管理制度》
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完	已完成

成情况	
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	不适用
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用

其他情况说明

适用 不适用

七、报告期内董事履行职责的情况

1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
张春杰	10	8	2	0	0	否	3
宋波	10	10	0	0	0	否	3
肖靖宇	10	10	0	0	0	否	3
梁炳强	1	1	0	0	0	否	0
刘鲁鱼	10	8	2	0	0	否	3
王文若	10	8	2	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》《公司章程》及《独立董事工作细则》等法律法规及规章制度的相关规定，忠实勤勉地履行董事职责，积极出席报告期内公司召开的相关会议，认真审议董事会各项议案，根据公司的实际情况，对公司的重大治理和经营决策提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，形成一致意见，并坚决监督和推动董事会决议的执行，确保决策科学、及时、高效，维护公司和全体股东的合法权益。

八、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
战略委员会	由张春杰先生、宋波先生、肖靖宇先生、刘鲁鱼先生四位董事组成，其中刘鲁鱼先生为独立董事，张春杰先生担任主任委员。	2	2025 年 04 月 21 日	审议关于修订《公司章程》的议案	战略委员会严格按照《董事会战略委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行核查审议，一致同意相关议案。	无	无
战略委员会	由张春杰先生、宋波先生、肖靖宇先生、刘鲁鱼先生四位董事组成，其中刘鲁鱼先生为独立董事，张春杰先生担任主任委员。	2	2025 年 12 月 09 日	审议关于修订《公司章程》的议案	战略委员会严格按照《董事会战略委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行核查审议，一致同意相关议案。	无	无
提名委员会	由刘鲁鱼先生、张春杰先生、王文若女士三位董事组成，其中刘鲁鱼先生、王文若女士为独立董事，刘鲁鱼先生同时担任主任委员。	1	2025 年 12 月 10 日	审议关于公司董事会换届选举暨提名第四届董事会非独立董事候选人的议案、关于公司董事会换届选举暨提名第四届董事会独立董事候选人的议案等议案	提名委员会严格按照《董事会提名委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行核查审议，一致同意相关议案。	无	无
薪酬与考核委员会	由王文若女士、刘鲁鱼先生、肖靖宇先生三位董事组成，其中王文若女士、刘鲁鱼先生为独立董事，王文若女士同时担任主任委员。	1	2025 年 04 月 21 日	审议关于公司非独立董事 2025 年度薪酬方案的议案、关于公司高级管理人员 2025 年度薪酬方案的议案等议案	薪酬与考核委员会严格按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核，并充分与审计机构进行沟通，一致同意相关议	无	无

					案。		
审计委员会	由王文若女士、刘鲁鱼先生、张春杰先生三位董事组成，其中王文若女士、刘鲁鱼先生为独立董事，王文若女士同时担任主任委员。	5	2025 年 01 月 10 日	审议关于 2024 年第四季度内部审计工作报告的议案、关于 2025 年第一季度内部审计工作计划的议案	审计委员会严格按照《董事会审计委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核，并充分与审计机构进行沟通，一致同意相关议案。	无	无
审计委员会	由王文若女士、刘鲁鱼先生、张春杰先生三位董事组成，其中王文若女士、刘鲁鱼先生为独立董事，王文若女士同时担任主任委员。	5	2025 年 04 月 21 日	审议关于公司《2024 年年度报告》全文及摘要的议案等相关议案	审计委员会严格按照《董事会审计委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核，并充分与审计机构进行沟通，一致同意相关议案。	无	无
审计委员会	由王文若女士、刘鲁鱼先生、张春杰先生三位董事组成，其中王文若女士、刘鲁鱼先生为独立董事，王文若女士同时担任主任委员。	5	2025 年 08 月 18 日	审议关于公司《2025 年半年度报告》全文及摘要的议案等相关议案	审计委员会严格按照《董事会审计委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核，并充分与审计机构进行沟通，一致同意相关议案。	无	无
审计委员会	由王文若女士、刘鲁鱼先生、张春杰先生三位董事组成，其中王文若女士、刘鲁鱼先生为独立董事，王文若女士同时担任主任委员。	5	2025 年 10 月 20 日	审议关于公司《2025 年第三季度报告》的议案等相关议案	审计委员会严格按照《董事会审计委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核，并充分与审计机构进行沟通，一致同意相关议案。	无	无
审计委员会	由王文若女	5	2025 年 12	审议关于提	审计委员会	无	无

	士、刘鲁鱼先生、张春杰先生三位董事组成，其中王文若女士、刘鲁鱼先生为独立董事，王文若女士同时担任主任委员。		月 26 日	名公司财务总监的议案	严格按照《董事会审计委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核，并充分与审计机构进行沟通，一致同意相关议案。		
--	---	--	--------	------------	--	--	--

九、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

十、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	550
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	33
报告期末在职员工的数量合计（人）	583
当期领取薪酬员工总人数（人）	583
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	18
技术人员	0
财务人员	10
行政人员	0
管理及行政人员	92
研发及设计人员	463
合计	583
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	114
本科	375
大专及以下	94
合计	583

2、薪酬政策

公司致力于构建一个兼具内部公平性与外部竞争力的薪酬体系，以吸引、激励和保留支撑公司战略转型与业务发展的核心人才。2025 年，公司基于“数字化+运维服务”的双轮驱动战略，进一步深化薪酬体系改革。

（1）薪酬理念：公司坚持“以岗定薪、为绩效付薪、为能力付薪”的导向，将员工薪酬与岗位价值、个人能力贡献及公司整体经营成果紧密结合。

（2）薪酬结构：公司进一步完善由基本工资、绩效工资和年终绩效、专项激励及多样化福利构成的全面薪酬总额管理办法。其中，绩效工资与公司整体经营效益、部门业绩及个人考核结果紧密挂钩。在项目回款难度加大的背景下，适当加大“回款率”在绩效考核中的权重，有效促进项目整体到账的足额和及时。与此同时，公司顺应行业人员提质增效的大趋势，不断优化技术管理与严格控制成本费用，提升人效比。并且，公司针对智慧城市、城市运营、大数据分析及人工智能应用等新兴战略业务板块，积极探索更具市场竞争力的薪酬策略，对关键技术人才和复合型管理人才实施精准激励。

（3）薪酬管理：公司严格遵守《劳动合同法》等地方相关法律法规，按时为员工缴纳社会保险和住房公积金。同时，持续优化薪酬管理制度，完善岗位价值评估与绩效考核机制，确保薪酬分配的公正透明。2025 年，公司根据宏观经济环境、行业薪酬水平及公司经营状况，进行年度薪酬回顾与调整，确保整体薪酬的竞争力和可持续性，激发员工的工作热情和创造力，推动公司与员工的共同成长。

3、培训计划

公司高度重视员工的个人发展和职业成长，致力于通过系统的培训计划，提升员工的专业技能、综合素质和创新能力，打造一支高素质、创新型的人才队伍，为公司的持续发展提供坚实的人才保障。公司构建了多层次、分类别、全方位、多元化的培训体系，涵盖新员工入职培训、在职专业技能培训、管理能力提升培训、跨部门交流培训以及个性化职业发展规划等多个方面，确保不同层级和岗位的员工都能获得针对性的培训支持，实现“人尽其才，才尽其用”。

2025 年，公司围绕“技术赋能精准服务”和“城市运维”两大战略方向，系统性地推进人才梯队建设与能力提升，打造适应未来市场竞争的学习型组织。依托公司 AI 事业部及博士后创新实践基地，全面开展人工智能、大数据分析、数字孪生等前沿技术在规划设计、城市体检、智能决策等领域应用的专项培训，推动技术手段从传统 CAD 向全生命周期数字化管理转型，培养员工利用大数据辅助城市决策和运营能力。针对城市更新、低空经济、双碳战略等国家战略方向，组织专题研讨与案例分享，拓宽员工业务视野，提升团队创新能力。

面向中坚力量，公司继续启动“优才”发展工程，通过绩效表现、素质测评、战略匹配度三维评估模型，遴选高潜质骨干纳入优才库。针对入库人员实施赋能方案，同步建立个人发展档案跟踪成长轨迹。在晋升任用方面，同等条件下优才库成员享有岗位竞聘优先权及破格晋升的绿色通道。同时建立政企资源联动机制，主动对接政府人才补贴、职称评定等政策资源，为优才成员争取职业认证补贴、专项奖励基金等发展红利，以此全面激活组织活力，打造高效协同、持续创新的高绩效团队，为公司战略转型构筑战略性人才储备工程。

此外，公司在开展管理培训的基础上，同步加强企业文化与价值观方面的培训宣传工作，通过组织专题讲座、文化活动、团队建设等方式，强化员工对公司文化的认同感和归属感，营造积极向上的企业文化氛围，提升员工的凝聚力和向心力。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十一、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司严格按照《公司章程》相关利润分配政策和审议程序实施利润分配方案，分红标准和分红比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备。公司利润分配方案须经由董事会审议通过提交股东会审议，审议通过后在规定时间内进行实施，切实保证了全体股东的利益。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

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

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

分配预案的股本基数（股）	203,659,642
现金分红金额（元）（含税）	0.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	0
可分配利润（元）	53,942,484.06
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	0.00%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
鉴于公司 2025 年度净利润为负，且考虑到公司日常生产经营状况以及公司未来业务拓展对资金的需求较大，为提高公司长远发展能力和盈利能力，增强公司抵御风险的能力，实现公司及股东利益最大化，公司董事会拟定 2025 年度不进行利润分配，不以资本公积金转增股本，以实现公司持续、稳定、健康发展，为投资者提供更加稳定、长效的回报。2025 年度不进行利润分配符合相关法律法规及《公司章程》的规定。	

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十二、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。

董事、高级管理人员获得的股权激励

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	期末持有股票期权数量	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
梁炳强	职工代表董事	0	0	0	0	0	0	0	12,157	0	0	10.59	0
易红梅	副总经理、董事会秘书	0	0	0	0	0	0	0	7,444	0	0	10.59	0
张婷	财务总监	0	0	0	0	0	0	0	5,582	0	0	10.59	0
合计	--	0	0	0	0	--	0	--	25,183	0	0	--	0
备注（如有）	报告期内，公司完成部分已获授但尚未解除限售的第一类限制性股票的回购注销事宜，其中易红梅女士 7,444 股，张婷女士 5,582 股，梁炳强先生 12,157 股。												

高级管理人员的考评机制及激励情况

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

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

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

3、其他员工激励措施

适用 不适用

十三、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

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

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

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十四、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
------	------	------	----------	----------	------	--------

对子公司的管理控制存在异常

是 否

十五、内部控制评价报告及内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026 年 04 月 28 日		
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)		
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%		
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%		
缺陷认定标准			
类别	财务报告	非财务报告	

<p>定性标准</p>	<p>(1) 财务报告重大缺陷的迹象包括： ①公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为； ②注册会计师发现财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； ③已签发的财务报告进行重报，以反映对错报的更正； ④审计委员会以及内部审计部门对财务报告内部控制监督无效。</p> <p>(2) 财务报告重要缺陷的迹象包括： ①未依照公认会计准则选择和应用会计政策； ②未建立反舞弊程序和控制措施； ③对于非常规或特殊交易的财务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制； ④对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。</p> <p>(3) 财务报告一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>(1) 非财务报告重大缺陷的迹象包括： ① 重大决策程序不科学； ② 违反国家法律、法规或规范性文件； ③ 安全、环保事故对公司造成重大负面影响的情形； ④ 内部控制重大或重要缺陷未能得到及时整改； ⑤ 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效； ⑥ 其他可能对公司产生重大负面影响的情形。</p> <p>(2) 非财务报告重要缺陷的迹象包括： ① 决策程序导致出现一般性失误； ② 重要业务制度或系统存在缺陷； ③ 关键岗位业务人员流失严重； ④ 内部控制评价的重要缺陷未得到整改； ⑤ 其他对公司产生较大负面影响的情形。</p> <p>(3) 非财务报告一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷。</p>
<p>定量标准</p>	<p>(1) 重大缺陷：当一个或一组内控缺陷的存在，有合理的可能性导致无法及时地预防或发现财务报告中出现以下几种情况之一时，被认定为重大缺陷：涉及资产、负债的会计差错金额占最近一个会计年度经审计资产总额 5%以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及净资产的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净资产总额 5%以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及收入的会计差错金额占最近一个会计年度经审计收入总额 5%以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及利润的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净利润 10%以上，且绝对金额超过 500 万元；</p> <p>(2) 重要缺陷：当一个或一组内控缺陷的存在，有合理的可能性导致无法及时地预防或发现财务报告中出现以下几种情况之一时，被认定为重要缺陷：涉及资产、负债的会计差错金额占最近一个会计年度经审计资产总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及净资产的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净资产总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及收入的会计差错金额占最近一个会计年度经审计收入总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及利润的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净利润 5%-10%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；</p> <p>(3) 一般缺陷：当一个或一组内控缺</p>	<p>(1) 重大缺陷：直接财产损失金额在人民币 200 万元（含 200 万元）以上，对公司造成重大负面影响并以公告形式对外披露；</p> <p>(2) 重要缺陷：直接财产损失金额在人民币 100 万元（含 100 万元）—200 万元；</p> <p>(3) 一般缺陷：直接财产损失金额在人民币 100 万元以下。</p>

	陷的存在，有合理的可能性导致无法及时地预防或发现财务报告中出现以下几种情况之一时，被认定为一般缺陷：涉及资产、负债的会计差错金额占最近一个会计年度经审计资产总额 3%以上，且绝对金额低于 300 万元；涉及净资产的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净资产总额 3%以下，且绝对金额低于 300 万元；涉及收入的会计差错金额占最近一个会计年度经审计收入总额 3%以下，且绝对金额低于 300 万元；涉及利润的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净利润 5%以下，且绝对金额低于 300 万元。	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，新城市于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 04 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十六、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

十七、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

十八、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债务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。报告期内，公司工会委员会制定了公司第四届职工代表大会代表选举方案，并于 2025 年 12 月 10 日，投票选举产生了第四届职工代表，同月，公司召开了第四届职工代表大会第一次会议，审议和表决通过了公司《职工代表大会制度》，并投票选举产生了公司第四届董事会职工代表董事。

（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。

十九、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

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

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
资产重组时所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东：深圳市远思实业有限责任公司实际控制人及其一致行动人：张春杰及张汉荫	持股意向及减持意向、减持价格和延长锁定的承诺	<p>1、本公司或本人拟长期持有公司股份，并严格遵守关于股份锁定期的承诺。</p> <p>2、如果在锁定期满后，本公司或本人拟减持公司股份的，将认真遵守中国证监会、证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股份减持计划，在该部分股份锁定期满后逐步减持。</p> <p>3、本公司或本人减持行为将通过竞价交易、大宗交易、协议转让等中国证监会、证券交易所认可的方式进行。</p> <p>4、如在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于公司首次公开发行 A 股股票的发行价（本次发行后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，发行价进行相应的除权除息处理）；如在锁定期满两年后减持的，按照市场价格减持。在所持公司股票锁</p>	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中

			<p>定期满后的两年内，减持数量不超过公司股票总数的 5%。</p> <p>5、公司首次公开发行股票并上市后 6 个月内，若公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，所持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月（本次发行后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，发行价进行相应的除权除息处理）。</p> <p>6、在减持时，会提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知公司，并由公司及时予以公告，自公司公告之日起 3 个交易日后，方可减持公司股份。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	持股 5%以上股东：东台市望远科技有限公司以及深圳市远方实业有限责任公司	持股意向及减持意向、减持价格和延长锁定的承诺	<p>1、本公司将严格遵守关于股份锁定期的承诺。</p> <p>2、在锁定期满后，可以根据公司经营、资本市场、自身资金需求等情况进行综合分析，自主选择集中竞价交易、大宗交易、协议转让等中国证监会、证券交易所认可的方式予以减持。</p> <p>3、如在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于公司首次公开发行 A 股股票的发行价（本次发行后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，发行价进行相应的除权除息处理）；在所持公司股票锁定期满后的两年内，减持数量不超过公司股票总数的 5%。</p>	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中

			4、本公司在减持时，会提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知公司，并由公司及时予以公告，自公司公告之日起 3 个交易日后，方可减持公司股份。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	保护投资者利益的承诺	如公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。 如公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，本公司将在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定之日起 10 个工作日内召开董事会并提议尽快召开股东大会，并将按照董事会、股东大会审议通过的股份回购具体方案回购本公司首次公开发行的全部新股，回购价格不低于公司首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息 (若需购回的股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，购回的股份将包括已转让的原限售股份及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整)。	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东：深圳市远思实业有限责任公司	保护投资者利益的承诺	如公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中

			<p>将依法赔偿投资者损失。如公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定后，本公司将依法购回已转让的原限售股份（如有），购回价格不低于公司首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息（若需购回的股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，购回的股份将包括已转让的原限售股份及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）。同时，本公司将督促公司依法回购其首次公开发行股票时发行的全部新股。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	实际控制人及其一致行动人：张春杰及张汉荫	保护投资者利益的承诺	<p>如公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。如公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定后，本人将通过深圳市远思实业有限责任公司依法购回已转</p>	2019年05月10日	长期有效	正常履行中

			<p>让的原限售股份（如有），购回价格不低于公司首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息</p> <p>（若需购回的股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，购回的股份将包括已转让的原限售股份及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）。同时，本人将督促公司依法回购其首次公开发行股票时发行的全部新股。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	董事、监事、高级管理人员	保护投资者利益的承诺	<p>如公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。本人承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。</p>	2019年05月10日	长期有效	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	董事、高级管理人员	填补股票被摊薄即期回报的承诺	<p>1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；</p> <p>2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；</p> <p>3、承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、承诺公司董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、若公司后续推出公司股权激励的，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；作为填补回报措施相关责</p>	2019年05月10日	长期有效	正常履行中

			任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人将在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉，并同意由中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施；本人违反上述承诺给公司或者股东造成损失的，将依法承担补偿责任。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	填补股票被摊薄即期回报的承诺	本公司将积极履行填补被摊薄即期回报的措施，如违反前述承诺，将及时公告违反的事实及理由，除因不可抗力或其他归属于非本公司的原因外，将向本公司股东和社会公众投资者道歉，同时向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的利益，并在本公司股东大会审议通过后实施补充承诺或替代承诺。	2019年05月10日	长期有效	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东：深圳市远思实业有限责任公司实际控制人及其一致行动人：张春杰及张汉荫	首次公开发行上市后利润分配政策的承诺	未来公司股东大会根据公司章程的规定通过利润分配具体方案时，本公司或本人表示同意并将投赞成票。	2019年05月10日	长期有效	正常履行中
股权激励承诺	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	其他承诺	本公司不为本次限制性股票激励计划的激励对象通过本计划获得限制性股票提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2022年03月09日	长期有效	正常履行中
其他对公司中小股东所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
其他承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
承诺是否按时	是					

履行	
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、审计委员会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用 不适用

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	72
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	张媛、齐小刚
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

公司分别于 2025 年 10 月 24 日、2025 年 11 月 5 日召开了第三届董事会第十六次会议、2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于续聘公司 2025 年度审计机构的议案》，同意聘请信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告和内部控制审计机构。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

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

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

(一) 承租情况：

报告期内，公司因生产经营需要，向包括左泉、李洪、湖南格知科技有限公司、建发房地产集团上海有限公司、杭州莱茵达枫潭置业有限公司、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、上海闾宸信息科技有限公司、任红英等在内的 9 位出租人承租深圳市福田区有色大厦 1901 房、深圳市福田区有色大厦 605 房、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 房、上海市杨浦区国霞路 455 号 601 室、浙江省杭州市拱墅区矩阵国际中心(余杭塘路 515 号)3-406 室、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、上海市杨浦区政恒路 66 号凯迪立方大厦 6 层 605 室、湖北省武汉市东湖新技术开发区光谷大道 35 号银久科技产业园一期 4 栋 5 层 02 室等 9 处办公场所，上述办公场所在 2025 年度计入当期损益的租赁费用合计为 57.61 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、大冲商务中心（三期）第 3 栋 3A 等共 4 处投资性房地产出租，上述物业出租在 2025 年度计入当期损益的租赁收入为 996.26 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

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、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	431.1	1,211.22	2.69%	15,665	15,665	34.81%	48,140.14	截止2025年12月31日，未使用的募集资金将继续存储于专	43,764.39

项目	日	项目												
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	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	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	0	7,500	100.00%				不适用	否
国土空间规划与土地统筹业务中心项目	2022年02月15日	国土空间规划与土地统筹业务中心项目	生产建设	否	15,750	15,750	133.27	236.33	1.50%	2027年04月30日			不适用	否
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	是	14,650	0	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	14,601.65	14,601.65	297.83	761.14	5.21%	2027年04月30日			不适用	否
建筑绿能及零碳园区规划建设项目	2022年02月15日	建筑绿能及零碳园区规划建设项目	生产建设	是		15,665	0	0	0.00%	2036年10月17日			不适用	否
承诺投资项目小计				--	92,967.34	93,982.34	1,188.19	43,480.51	--	--			--	--
超募资金投向														
合计				--	92,967.34	93,982.34	1,188.19	43,480.51	--	--	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	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													

预计效益”选择“不适用”的原因)	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。公司于 2025 年 10 月 17 日召开了第三届董事会第十四次会议，审议通过了《关于使用部分募集资金投资建设新项目的议案》，同意公司使用部分募集资金投资建设新项目“建筑绿能及零碳园区规划建设项目”。
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
存在擅自变更募集资金用途、违规占用募集资金的情形	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用
	以前年度发生 公司于 2020 年 4 月 27 日、2020 年 5 月 19 日分别召开第二届董事第三次会议、2019 年年度股东大会，审议通过了《关于调整募投项目（设计平台建设项目）投入计划的议案》，同意根据公司战略发展及实际业务发展的需要，调整募投项目之“设计平台建设项目”中新建、改扩建分公司的具体实施地点，不局限于原计划中实施地点的范围，具体实施地点由公司管理层根据实际经营需要确定，同时根据业务实际需要，视情况调整部分设计平台的改扩建或新建的先后顺序。
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	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 年累计已置换金额为 259.2 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	<p>适用</p> <p>1、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 1,845.51 万元用于永久补充流动资金。</p> <p>2、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 6,306.99 万元用于永久补充流动资金。</p> <p>3、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。</p>
尚未使用的募集资金用途及去向	<p>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前提下，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 12 月 31 日，公司未赎回的短期、保本型现金管理产品余额为 40,200.00 万元。</p> <p>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。</p>
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

3、募集资金变更项目情况

适用 不适用

单位：万元

融资项目名称	募集方式	变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额 (1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额 (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	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
智慧城市感知系统设计中心项目	向不特定对象发行可转换公司债券	建筑绿能及零碳园区规划建设项目	智慧城市感知系统设计中心项目	15,665	0	0	0.00%	2036 年 10 月 17 日	0	否	否
合计	--	--	--	15,665	0	0	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)	经公司审慎评估，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。公司分别于 2025 年 4 月 22 日、2025 年 5 月 13 日，召开第三届董事会第十一次会议、第三届监事会第十次会议及 2024 年年度股东大会，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》，并在巨潮资讯网披露了相关公告。公司分别于 2025 年 10 月 17 日、2025 年 11 月 5 日，召开第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第十三次会议及 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于使用部分募集资金投资建设新项目的议案》，并在巨潮资讯网披露了相关公告。										
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	同上										
变更后的项目可行性发生重大	不适用										

大变化的情况说明	
----------	--

4、中介机构关于募集资金存储与使用情况的核查意见

适用 不适用

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2025 年度募集资金存放与使用情况出具了鉴证报告，认为公司编制的募集资金年度存放与使用情况专项报告已经按照深圳证券交易所相关规定编制，在所有重大方面如实反映了公司 2025 年度募集资金的实际存放与使用情况。

保荐机构国泰海通证券股份有限公司对公司 2025 年度募集资金存放与使用情况出具了专项核查意见，认为公司 2025 年度募集资金存放和使用情况符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司募集资金监管规则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 13 号——保荐业务》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》《新城市募集资金管理办法》等法律法规和制度文件的规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，并及时履行了相关信息披露义务，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形，不存在违规使用募集资金的情形，公司募集资金使用不存在违反国家反洗钱相关法律法规的情形。综上，保荐机构对公司 2025 年度募集资金存放和使用情况无异议。

十七、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。

十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

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	0.21%	0	0	0	-382,946	-382,946	54,377	0.03%
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	0.21%	0	0	0	-382,946	-382,946	54,377	0.03%
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	0.21%	0	0	0	-382,946	-382,946	54,377	0.03%
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	99.79%	0	0	0	-17,478	-17,478	203,605,265	99.97%
1、人民币普通股	203,622,743	99.79%	0	0	0	-17,478	-17,478	203,605,265	99.97%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	204,060,066	100.00%	0	0	0	-400,424	-400,424	203,659,642	100.00%

股份变动的理由

适用 不适用

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。公司总股本减少 400,424 股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

以上股份变动事宜均已经公司董事会或股东大会审议通过。

股份变动的过户情况

适用 不适用

以上股份变动事宜均已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了过户登记手续。

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
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	0	股权激励限售股	不适用
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	0	股权激励限售股	不适用
易红梅	22,946	0	0	22,946	高管锁定股	公司董事、高级管理人员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	公司董事、高级管理人员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%
梁炳强	0	14,221	0	14,221	高管锁定股	公司董事、高级管理人员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	14,221	0	54,377	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

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。公司总股本减少 400,424 股。

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	15,567	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	13,122	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（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	32.17%	65,523,921	报告期内减持部分股份导致数量减少	0	65,523,921	不适用	0	
东台市望远科技有限公司	境内非国有法人	14.59%	29,706,407	报告期内减持部分股份导致数量减少	0	29,706,407	不适用	0	
深圳市远方实业有限责任公司	境内非国有法人	11.10%	22,611,422	/	0	22,611,422	不适用	0	
魏君丽	境内自然人	0.95%	1,943,000	/	0	1,943,000	不适用	0	
高盛国际一自	境外法人	0.78%	1,590,745	/	0	1,590,745	不适用	0	

有资金								
朱晋生	境内自然人	0.66%	1,353,600	/	0	1,353,600	不适用	0
周丽红	境内自然人	0.55%	1,125,800	/	0	1,125,800	不适用	0
中国建设银行股份有限公司一诺安多策略混合型证券投资基金	其他	0.54%	1,104,782	/	0	1,104,782	不适用	0
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.38%	766,690	/	0	766,690	不适用	0
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.33%	665,944	/	0	665,944	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4）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、持股5%以上的普通股股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。 2、未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前10名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注10）	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3,244,615.00股，持股比例为1.59%。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	65,523,921	人民币普通股	65,523,921					
东台市望远科技有限公司	29,706,407	人民币普通股	29,706,407					
深圳市远方实业有限责任公司	22,611,422	人民币普通股	22,611,422					
魏君丽	1,943,000	人民币普通股	1,943,000					
高盛国际一自有资金	1,590,745	人民币普通股	1,590,745					
朱晋生	1,353,600	人民币普通股	1,353,600					
周丽红	1,125,800	人民币普通股	1,125,800					
中国建设银行股份有限公司一诺安多策略混合型证券投资基金	1,104,782	人民币普通股	1,104,782					
BARCLAYS BANK PLC	766,690	人民币普通股	766,690					
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	665,944	人民币普通股	665,944					
前10名无限售流通股股东之间，	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							

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	行动人。 2、未知其他无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	1、公司股东魏君丽通过普通证券账户持有 629,700 股，通过华福证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 1,313,300 股，实际合计持有 1,943,000 股。 2、公司股东周丽红通过普通证券账户持有 131,600 股，通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 994,200 股，实际合计持有 1,125,800 股。 3、公司股东朱晋生通过普通证券账户持有 962,600 股，通过兴业证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 391,000 股，实际合计持有 1,353,600 股。

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

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市远思实业有限责任公司	张春杰	2016 年 08 月 01 日	MA5DHFHGO	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含金融、证券、保险、银行及法律、行政法规、国务院决定禁止、限制的项目）；国内贸易。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
张春杰	本人	中国	否
张汉荫	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否

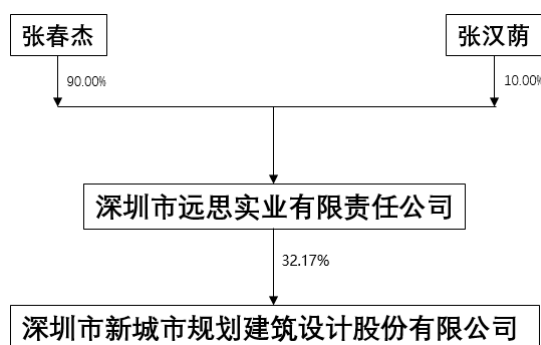
主要职业及职务	张春杰先生担任公司董事长；张汉荫先生为张春杰先生之子，担任公司博士后创新实践基地执行副主任。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

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

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市远方实业有限责任公司	魏劲	2016 年 08 月 16 日	4800 万元人民币	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含金融、证券、保险、银行及法律、行政法规、国务院决定禁止、限制的项目）；国内贸易。
东台市望远科技有限公司	王东明	2016 年 08 月 26 日	100 万元人民币	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；以自有资金从事投资活动；企业管理；社会经济咨询服务；企业管理咨询；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务（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）

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

方案披露时间	拟回购股份数量（股）	占总股本的比例	拟回购金额（万元）	拟回购期间	回购用途	已回购数量（股）	已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例（如有）
2025年01月10日	2,163,332股至 4,326,663股	1.06%至 2.12%	不低于人民币4,000万元（含）且不超过人民币8,000万元（含）	2025年1月10日-2026年1月9日	全部用于后期员工持股计划及/或股权激励计划的实施	3,244,615	

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

五、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

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026 年 04 月 28 日
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	XYZH/2026SZAA5B0195
注册会计师姓名	张媛、齐小刚

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2025 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	1-5
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-87



信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288

传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

审计报告

XYZH/2026SZAA5B0195

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司全体股东:

审计意见

我们审计了深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（以下简称公司、新城市）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新城市 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则中适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求，我们独立于新城市，并履行了独立性和职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总:

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一) 应收账款和合同资产坏账准备	
<p>请参阅财务报表附注“六、4. 应收账款”和附注“六、8. 合同资产”。</p> <p>截至 2025 年 12 月 31 日，新城市合并财务报表中应收账款账面余额为 32,318.57 万元，坏账准备为 19,581.71 万元，合同资产余额为 23,399.90 万元，减值准备为 10,849.25 万元，占资产比例较大。</p> <p>应收账款及合同资产年末账面价值的确定需要新城市管理层识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，鉴于坏账准备金额对财务报表整体影响重大，为此我们将应收账款和合同资产的坏账准备列为关键审计事项。</p>	<p>我们针对应收账款坏账准备确认执行的审计程序主要包括：</p> <p>(1) 测试管理层与应收账款日常管理及可收回性评估相关的内部控制；</p> <p>(2) 复核管理层用来计算预期信用损失率的历史信用损失经验数据及关键假设的合理性，从而评估管理层对应收账款信用风险评估和识别的合理性；</p> <p>(3) 获取应收账款预期信用损失模型，检查管理层对预期信用损失的假设和计算过程，分析应收账款坏账准备的计提依据是否充分合理，重新计算坏账计提金额是否准确；</p> <p>(4) 分析应收账款的账龄和客户信誉情况，执行函证程序并检查期后回款情况，评价管理层对坏账准备计提的合理性。</p>
(二) 主营业务收入及成本确认	
<p>请参阅财务报表附注“六、37. 营业收入和营业成本”。</p> <p>于 2025 年度，新城市确认的营业收入为 14,395.93 万元，营业成本为 12,453.28 万元，其中主营业务收入 13,347.83 万元，占比 92.72%，主营业务成本 11,642.27 万元，占比 93.49%，金额及比例重大。</p> <p>如合并财务报表附注所述，新城市所提供的服务属于在某一时段内履行的履约义务，于资产负债表日根据履约进度确认收入。根据履约进度确认收入涉及项目进度节点证据的支撑和管理层重要的判断与估计，包括收入的进度、实际总成本的归集和结转。因此我们将主营业务收入和成本确认确定为关键审计事项。</p>	<p>我们针对主营业务收入及成本确认执行的审计程序主要包括：</p> <p>(1) 了解、评估并测试规划、设计、咨询类项目收入及成本确认的内部控制；</p> <p>(2) 检查主营业务收入确认的会计政策，检查并复核重大的业务合同及关键条款；</p> <p>(3) 选取账面项目收入样本，检查与收入相关的合同、项目进度证据、发票、收款单据等支持性文件，复核完工百分比法确认收入的真实性、准确性；</p> <p>(4) 选取主要客户，向其函证合同金额、开票金额、收款金额、项目进度，以证实收入的真实、完整、准确；</p> <p>(5) 选取主要客户，执行走访程序，针对重要客户进行现场访谈，确认合同条款，项目以及对资料真实性；</p> <p>(6) 选取采购合同样本，检查实际发生成本的合同、发票、结算单等支持性文件，以评估实际成本的认定；</p> <p>(7) 选取采购合同样本，函证合同金额、开票金额、付款金额、采购进度，以证实采购成本的真实、完整、准确；</p>

	(8) 获取员工花名册、项目人员工时表，复核人工成本计提金额，检查薪酬发放凭证，以证实人工成本的真实、完整、准确。
--	---

其他信息

新城市管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括新城市 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估新城市的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新城市的财务报告过程。

注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对新城市持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致新城市不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就新城市中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二六年四月二十八日

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动资产：			
货币资金	六.1	144,544,921.66	664,509,342.93
交易性金融资产	六.2	20,000,000.00	302,581,446.12
衍生金融资产			
应收票据	六.3	2,875,106.02	47,500.00
应收账款	六.4	127,368,544.98	185,781,656.83
应收款项融资			
预付款项	六.5	1,723,500.36	1,597,748.14
其他应收款	六.6	3,830,995.51	2,326,386.49
存货	六.7	4,237.16	
合同资产	六.8	125,506,493.31	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	六.9	513,852,743.36	200,694.04
流动资产合计		939,706,542.36	1,294,968,321.67
非流动资产：			
债权投资	六.10		
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	六.11	114,160,461.84	118,959,137.64
固定资产	六.12	8,530,095.76	10,443,297.70
在建工程	六.13	2,246,192.36	603,497.43
使用权资产	六.14	799,021.73	566,135.05
无形资产	六.15	4,734,662.14	5,381,443.89
开发支出			
商誉	六.16		
长期待摊费用	六.17	5,383,502.96	6,832,837.21
递延所得税资产	六.18	48,765,355.38	51,267,865.23
其他非流动资产	六.19	298,053,527.40	
非流动资产合计		482,672,819.57	194,054,214.15
资产总计		1,422,379,361.93	1,489,022,535.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动负债：			
短期借款	六.20		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	六.21	81,844,023.68	88,277,025.62
预收款项	六.22	606,033.90	245,500.37
合同负债	六.23	38,960,773.15	35,051,616.79
应付职工薪酬	六.24	16,688,024.06	24,119,933.09
应交税费	六.25	4,019,508.33	8,947,218.43
其他应付款	六.26	6,606,210.58	9,247,721.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六.27	655,777.84	458,743.43
其他流动负债	六.28	27,439,175.21	29,642,377.03
流动负债合计		176,819,526.75	202,486,878.28
非流动负债：			
长期借款	六.29	25,116,475.96	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六.30	265,591.87	107,368.43
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六.31	1,033,300.00	
递延所得税负债	六.18	1,724,226.49	83,598.55
其他非流动负债			
非流动负债合计		28,139,594.32	190,966.98
负债合计		204,959,121.07	202,677,845.26
股东权益：			
股本	六.32	203,659,642.00	204,060,066.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六.33	945,694,235.01	948,367,107.07
减：库存股	六.34	40,004,669.69	3,031,071.92
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六.35	55,369,120.55	55,369,120.55
一般风险准备			
未分配利润	六.36	53,942,484.06	82,709,225.65
归属于母公司股东权益合计		1,218,660,811.93	1,287,474,447.35
少数股东权益		-1,240,571.07	-1,129,756.79
股东权益合计		1,217,420,240.86	1,286,344,690.56
负债和股东权益总计		1,422,379,361.93	1,489,022,535.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表
2025年12月31日

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动资产：			
货币资金		90,376,727.76	662,039,795.02
交易性金融资产		20,000,000.00	302,581,446.12
衍生金融资产			
应收票据	十七.1	2,875,106.02	47,500.00
应收账款	十七.2	126,897,952.49	185,204,619.82
应收款项融资			
预付款项		1,579,077.14	1,561,034.92
其他应收款	十七.3	61,361,394.65	2,226,192.12
存货			
合同资产		125,043,796.03	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		453,771,353.02	182,624.70
流动资产合计		881,905,407.11	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	十七.4	66,385,802.81	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		114,160,461.84	118,959,137.64
固定资产		8,503,487.44	10,439,056.30
在建工程		2,246,192.36	603,497.43
使用权资产		799,021.73	552,917.98
无形资产		4,734,662.14	5,381,083.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,383,502.96	6,832,837.21
递延所得税资产		47,962,518.09	50,895,797.72
其他非流动资产		298,053,527.40	
非流动资产合计		548,229,176.77	200,050,130.98
资产总计		1,430,134,583.88	1,491,288,251.17

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）
2025年12月31日

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动负债：			
短期借款			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		81,642,301.71	88,075,303.66
预收款项			
合同负债		38,139,391.78	34,692,182.83
应付职工薪酬		16,327,948.09	23,976,726.83
应交税费		3,967,798.73	8,863,627.44
其他应付款		14,125,930.97	11,258,425.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		655,777.84	442,698.94
其他流动负债		26,982,239.51	29,294,827.52
流动负债合计		181,841,388.63	203,100,534.75
非流动负债：			
长期借款		25,116,475.96	
应付债券			
租赁负债		265,591.87	107,368.43
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,033,300.00	
递延所得税负债		1,715,837.44	82,937.70
其他非流动负债			
非流动负债合计		28,131,205.27	190,306.13
负债合计		209,972,593.90	203,290,840.88
股东权益：			
股本		203,659,642.00	204,060,066.00
其他权益工具			
资本公积		945,694,235.01	948,367,107.07
减：库存股		40,004,669.69	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		55,443,662.11	83,232,188.59
股东权益合计		1,220,161,989.98	1,287,997,410.29
负债和股东权益总计		1,430,134,583.88	1,491,288,251.17

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表 2025 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入		143,959,312.18	199,370,863.25
其中：营业收入	六.37	143,959,312.18	199,370,863.25
二、营业总成本		157,294,773.79	169,411,198.86
其中：营业成本	六.37	124,532,788.70	121,170,842.24
税金及附加	六.38	1,549,716.48	2,803,592.63
销售费用	六.39	4,580,171.68	5,877,316.11
管理费用	六.40	40,172,985.00	44,919,367.85
研发费用	六.41	9,272,768.84	13,621,352.55
财务费用	六.42	-22,813,656.91	-18,981,272.52
其中：利息费用		469,324.86	189,834.35
利息收入		23,580,295.92	19,223,609.48
加：其他收益	六.43	617,083.37	757,490.45
投资收益（损失以“-”号填列）	六.44	9,339,878.24	-180,394,619.47
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）	六.45	14,246,901.45	73,473,895.22
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六.46	-24,071,285.07	-50,556,310.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六.47	-13,470,723.82	-28,615,620.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六.48		16,370.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-26,673,607.44	-155,359,129.97
加：营业外收入	六.49	2,242,055.79	2,611,106.87
减：营业外支出	六.50	299,278.68	6,946,517.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-24,730,830.33	-159,694,540.17
减：所得税费用	六.51	4,146,725.54	5,160,737.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-28,877,555.87	-164,855,277.73
（一）按经营持续性分类		-28,877,555.87	-164,855,277.73
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-28,877,555.87	-164,855,277.73
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		-28,877,555.87	-164,855,277.73
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-28,766,741.59	-164,670,082.34
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-110,814.28	-185,195.39
六、其他综合收益的税后净额			
归属于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			
（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		-28,877,555.87	-164,855,277.73
归属于母公司所有者的综合收益总额		-28,766,741.59	-164,670,082.34
归属于少数股东的综合收益总额		-110,814.28	-185,195.39
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.1412	-0.8080
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.1412	-0.8080

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表
2025 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	十七.5	142,404,057.18	197,506,820.09
减：营业成本	十七.5	122,384,374.46	118,593,430.76
税金及附加		1,543,514.69	2,799,562.74
销售费用		4,575,934.51	5,877,316.11
管理费用		39,487,978.89	45,597,482.34
研发费用		9,272,768.84	13,621,352.55
财务费用		-22,681,555.29	-18,981,246.40
其中：利息费用		445,560.63	146,065.83
利息收入		23,443,601.41	19,219,130.56
加：其他收益		614,142.52	752,875.67
投资收益（损失以“-”号填列）	十七.6	9,339,878.24	-180,394,619.47
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）		14,246,901.45	73,473,895.22
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-23,839,574.80	-49,944,301.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-13,351,781.47	-28,130,421.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）			16,370.02
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-25,169,392.98	-154,227,279.10
加：营业外收入		2,242,055.77	2,610,406.37
减：营业外支出		295,009.90	6,946,517.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-23,222,347.11	-158,563,389.80
减：所得税费用		4,566,179.37	5,374,719.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-27,788,526.48	-163,938,109.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-27,788,526.48	-163,938,109.45
（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			
（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		-27,788,526.48	-163,938,109.45

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表 2025 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025 年度	2024 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		193,401,561.29	234,968,031.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六.52	23,112,031.73	30,762,436.82
经营活动现金流入小计		216,513,593.02	265,730,468.15
购买商品、接受劳务支付的现金		45,323,283.64	43,359,833.97
支付给职工以及为职工支付的现金		123,481,048.28	160,358,841.51
支付的各项税费		10,196,903.68	15,950,879.31
支付其他与经营活动有关的现金	六.52	30,001,020.87	36,910,752.05
经营活动现金流出小计		209,002,256.47	256,580,306.84
经营活动产生的现金流量净额		7,511,336.55	9,150,161.31
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		689,824,702.57	306,916,499.79
取得投资收益收到的现金		8,190,270.98	9,129,483.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			46,071.35
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		698,014,973.55	316,092,054.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,419,434.05	6,744,551.37
投资支付的现金		392,996,604.99	513,530,950.00
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		801,000,000.00	
投资活动现金流出小计		1,197,416,039.04	520,275,501.37
投资活动产生的现金流量净额		-499,401,065.49	-204,183,447.06
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		61,904,890.35	6,496,742.24
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		61,904,890.35	6,496,742.24
偿还债务支付的现金		43,197,708.59	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		259,741.42	5,825.96
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	六.52	49,247,402.06	4,673,094.40
筹资活动现金流出小计		92,704,852.07	4,678,920.36
筹资活动产生的现金流量净额		-30,799,961.72	1,817,821.88
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	六.53	-522,689,690.66	-193,215,463.87
加：期初现金及现金等价物余额	六.53	659,278,152.79	852,493,616.66
六、期末现金及现金等价物余额	六.53	136,588,462.13	659,278,152.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表
2025 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025 年度	2024 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		188,950,359.64	232,922,768.26
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		24,419,653.62	24,149,839.00
经营活动现金流入小计		213,370,013.26	257,072,607.26
购买商品、接受劳务支付的现金		41,503,585.57	41,935,387.89
支付给职工以及为职工支付的现金		121,144,788.96	158,850,882.03
支付的各项税费		11,117,849.71	15,738,765.72
支付其他与经营活动有关的现金		83,839,959.31	31,406,555.70
经营活动现金流出小计		257,606,183.55	247,931,591.34
经营活动产生的现金流量净额		-44,236,170.29	9,141,015.92
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		689,824,702.57	306,916,499.79
取得投资收益收到的现金		8,190,270.98	9,129,483.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			46,071.35
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		698,014,973.55	316,092,054.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,390,638.61	6,744,551.37
投资支付的现金		452,996,604.99	514,030,950.00
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		741,000,000.00	
投资活动现金流出小计		1,197,387,243.60	520,775,501.37
投资活动产生的现金流量净额		-499,372,270.05	-204,683,447.06
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		61,904,890.35	6,496,742.24
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		61,904,890.35	6,496,742.24
偿还债务支付的现金		43,197,708.59	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		259,741.42	5,825.96
支付其他与筹资活动有关的现金		49,231,202.06	4,637,708.89
筹资活动现金流出小计		92,688,652.07	4,643,534.85
筹资活动产生的现金流量净额		-30,783,761.72	1,853,207.39
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		-574,392,202.06	-193,689,223.75
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		82,420,268.23	656,812,470.29

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表
2025 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	2025 年度													
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	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			小计
	优先股	永续债	其他											
一、年初余额	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
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	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)	-400,424.00				-2,672,872.06	36,973,597.77					-28,766,741.59	-68,813,635.42	-110,814.28	-68,924,449.70
(一) 综合收益总额											-28,766,741.59	-28,766,741.59	-110,814.28	-28,877,555.87
(二) 股东投入和减少资本	-400,424.00				-2,672,872.06	36,973,597.77						-40,046,893.83		-40,046,893.83
1. 股东投入的普通股	-400,424.00				-2,672,872.06	36,973,597.77						-40,046,893.83		-40,046,893.83
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配														
4. 其他														
(四) 股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
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. 本年提取														
2. 本年使用														
(六) 其他														
四、本年年末余额	203,659,642.00				945,694,235.01	40,004,669.69			55,369,120.55		53,942,484.06	1,218,660,811.93	-1,240,571.07	1,217,420,240.86

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表（续）
2025 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	2024 年度												少数股东权益	股东权益合计
	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	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、年初余额	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
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	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、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-426,696.00				-7,613,603.79	-3,171,424.74					-164,360,171.35	-169,229,046.40	-185,195.39	-169,414,241.79
(一) 综合收益总额											-164,670,082.34	-164,670,082.34	-185,195.39	-164,855,277.73
(二) 股东投入和减少资本	-426,696.00				-7,613,603.79	-3,171,424.74						-4,868,875.05		-4,868,875.05
1. 股东投入的普通股	-426,696.00				-2,744,728.74	-3,171,424.74								
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额					-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. 对股东的分配											309,910.99	309,910.99		309,910.99
4. 其他														
(四) 股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
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. 本年提取														
2. 本年使用														
(六) 其他														
四、本年年末余额	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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表
2025 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	2025 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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、年初余额	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
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	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、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-400,424.00				-2,672,872.06	36,973,597.77			-27,788,526.48	-67,835,420.31	
（一）综合收益总额										-27,788,526.48	-67,835,420.31
（二）股东投入和减少资本	-400,424.00				-2,672,872.06	36,973,597.77					-40,046,893.83
1. 股东投入的普通股	-400,424.00				-2,672,872.06	36,973,597.77					-40,046,893.83
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	203,659,642.00				945,694,235.01	40,004,669.69			55,369,120.55	55,443,662.11	1,220,161,989.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表（续）
2025 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	2024 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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、年初余额	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
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	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、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-426,696.00				-7,613,603.79	-3,171,424.74				-163,628,198.46	-168,497,073.51
（一）综合收益总额										-163,938,109.45	-163,938,109.45
（二）股东投入和减少资本	-426,696.00				-7,613,603.79	-3,171,424.74					-4,868,875.05
1. 股东投入的普通股	-426,696.00				-2,744,728.74	-3,171,424.74					
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额					-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. 对股东的分配										309,910.99	309,910.99
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司 二〇二五年度财务报表附注 (除特殊注明外，金额单位均为人民币)

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“本集团”）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，本集团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12月31日，本集团累计发行股本总数203,659,642.00股，注册资本为203,659,642.00元。

本集团注册地：深圳市龙岗区中心城清林中路39号新城市大厦10楼。

本集团主要经营活动为：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。

本集团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2026年4月28日批准报出。

四、 合并财务报表范围

子公司名称
深圳市新城市物业管理有限公司（以下简称“物业管理”）
深圳市城投汇智工程咨询有限公司（以下简称“城投汇智”）
深圳市壹城源创建筑设计有限公司（以下简称“壹城源创”）
新城市湾东设计咨询（惠州）有限公司（以下简称“湾东设计”）
深圳市明远智维城市运营有限公司（以下简称“明远智维”）
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”）
深圳市明远智行九朵新能源科技发展有限公司（以下简称“九朵新能源”）
深圳市前海明远九朵智行科技有限公司（以下简称“九朵智行”）
新城市(深圳)能源科技有限公司（以下简称“能源科技”）
河北中锬宏建设工程有限公司（以下简称“河北中锬宏”）
深圳市城新新能源有限公司（以下简称“城新新能源”）

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

五、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团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

本集团对自2025年12月31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。

六、 重要会计政策及会计估计

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及本集团于2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本集团以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

本集团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

一、本集团编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

二、

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的应收款项	附注六、4、6、8	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	附注六、21、26	单项金额超过100万元
重要的收到或支付的投资活动	附注六、52	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。

本集团作为合并方，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。

本集团作为购买方，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。合并成本为本集团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. 控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

本集团合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本集团及本集团控制的所有子公司（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）。本集团判断控制的标准为，本集团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，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团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。

本集团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，以不早于本集团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、负债并入本集团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，本集团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集团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集团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。

本集团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。

本集团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。

本集团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

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本集团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

本集团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. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本集团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

本集团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

本集团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交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产的分类和计量方法

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团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。当且仅当本集团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，本集团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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资等。

金融资产同时符合下列条件的，本集团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本集团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。本集团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。

本集团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。

本集团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。本集团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，本集团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。本集团分类为该类的金融资产具体包括：交易性金融资产。

本集团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，本集团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，本集团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。本集团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。

本集团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

本集团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。本集团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。

本集团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

本集团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，是指本集团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。本集团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即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本集团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，本集团基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本集团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。

本集团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，本集团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。

本集团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。

本集团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。本集团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，本集团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，本集团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，本集团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，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) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果本集团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集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，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集团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集团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。

本集团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，本集团计入当期损益。

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，本集团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销

本集团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本集团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本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

12. 合同资产与合同负债

（1）合同资产

合同资产，是指本集团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。如本集团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，本集团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”。

（2）合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团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。

13. 与合同成本有关的资产

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性，合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中，合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

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

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

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

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

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本集团与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：①企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

14. 长期股权投资

本集团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

本集团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。

本集团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

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团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，本集团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。

本集团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额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本集团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,按照本集团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集团的部分(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。本集团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,本集团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。

本集团对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15. 投资性房地产

本集团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。

本集团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集团固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

16. 固定资产

（1）固定资产的确认和初始计量

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

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

(2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本集团；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(4) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

17. 借款费用

本集团将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构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。本集团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。

在资本化期间内的每一会计期间，本集团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。

18. 使用权资产

使用权资产，是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本集团按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成

租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

(2) 后续计量

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

1) 使用权资产的折旧

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

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

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

2) 使用权资产的减值

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

19. 无形资产

本集团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，本集团没有使用寿命不确定的无形资产。

(4) 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。

(5) 开发阶段支出资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

20. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本集团进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

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

22. 职工薪酬

本集团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。

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。

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

23. 租赁负债

(1) 初始计量

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

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

2) 折现率

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

(2) 后续计量

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

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

(3) 重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②担保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

24. 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，按照本集团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

集团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。

25. 收入确认原则和计量方法

本集团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。

本集团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，本集团在合同开始时，按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团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。本集团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，本集团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，本集团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，本集团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. 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。
2. 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

3. 在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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，本集团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，本集团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，本集团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，本集团考虑下列迹象：

1. 本集团就该商品或服务享有现时收款权利。
2. 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。

3. 本集团已将该商品的实物转移给客户。
4. 本集团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。

本集团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。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团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。

本集团收入确认的具体判断标准

公司主营业务包括工程设计、城乡规划及工程咨询，属于在某一时段内履行的履约义务，具体收入确认方法如下：

公司制定了设计项目《收入类别区分及判定依据》，通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点，对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量。

资产负债表日，公司依据所取得的内外部证据，遵照《收入类别区分及判定依据》来确定履约进度。公司以合同总金额（不含税）乘以累计履约进度扣除以前会计期间确认的收入确认为该项目的当期收入。

26. 政府补助

本集团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，是指本集团取得的、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，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

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

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

为与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本集团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集团两种情况，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集团提供贷款的，本集团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集团，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

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

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

27. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团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。

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

28. 租赁

(1) 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包

含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别对各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

(2) 本集团作为承租人

1) 租赁确认

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注四“18. 使用权资产”以及“23. 租赁负债”。

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，本集团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，本集团按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分拆，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，本集团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，本集团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，本集团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，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团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。

(3) 本集团为出租人

在(1)评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本集团作为出租人，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，本集团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，本集团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，本集团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。本集团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

本集团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，本集团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，本集团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，本集团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，本集团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。本集团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

本集团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，本集团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

本集团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，本集团自变更生效日开始，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。

29. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

无

(2) 重要会计估计变更

无

七、 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

不同纳税主体企业所得税税率如下：

纳税主体名称	所得税税率	说明
新城市	15%	享受高新企业的税收优惠
物业管理	20%	享受小微企业的税收优惠
城投汇智	20%	享受小微企业的税收优惠
壹城源创	20%	享受小微企业的税收优惠
湾东设计	20%	享受小微企业的税收优惠
明远智维	20%	享受小微企业的税收优惠
明远智行	20%	享受小微企业的税收优惠
九朵新能源	20%	享受小微企业的税收优惠
九朵智行	20%	享受小微企业的税收优惠
能源科技	25%	
河北中锃宏	25%	
城新新能源	20%	享受小微企业的税收优惠

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%。

八、 合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	340,041.86	944,298.55
银行存款	136,248,130.40	658,731,576.99
其他货币资金	7,956,749.40	4,833,467.39
合计	144,544,921.66	664,509,342.93
其中：存放在境外的款项总额		

受到限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
履约保证金	4,376,459.53	4,832,824.73
司法冻结银行存款	3,580,000.00	394,500.00
其他受限制的存款		3,865.41
合计	7,956,459.53	5,231,190.14

2. 交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
结构性存款及理财产品		302,581,446.12
权益工具投资	20,000,000.00	
合计	20,000,000.00	302,581,446.12

3. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	3,088,850.80	50,000.00
小计	3,088,850.80	50,000.00
减：坏账准备	213,744.78	2,500.00
合计	2,875,106.02	47,500.00

(2) 年末公司无已质押的应收票据。

(3) 年末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(4) 年末公司无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据。

4. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	20,101,058.12	51,174,131.88
1至2年(含2年)	35,753,535.05	60,871,965.60
2至3年(含3年)	49,432,351.87	95,328,583.11
3至4年(含4年)	82,495,699.44	45,523,045.49
4至5年(含5年)	39,655,865.33	34,504,504.60
5年以上	95,747,152.36	76,102,814.17
小计	323,185,662.17	363,505,044.85
减: 坏账准备	195,817,117.19	177,723,388.02
合计	127,368,544.98	185,781,656.83

九、 年末账龄超过三年的单项金额重大的应收账款:

名称	年末余额			
	账面余额	超过3年账龄的金额	应收账款坏账准备年末余额	未收回原因
单位一	12,268,050.00	9,824,700.00	5,976,423.75	等待项目结算
单位二	9,452,000.00	6,644,000.00	6,924,800.00	等待项目结算
单位三	8,419,439.45	7,019,673.60	5,923,687.37	等待项目结算
单位四	7,000,000.00	7,000,000.00	3,595,454.55	等待项目结算
单位五	6,406,862.64	5,825,476.73	3,049,995.09	等待项目结算
单位六	5,863,763.40	5,863,763.40	3,403,011.53	等待项目结算
单位七	4,583,900.00	4,583,900.00	2,679,190.00	等待项目结算
单位八	4,073,410.00	4,073,410.00	2,036,705.00	等待项目结算
单位九	3,721,912.00	3,721,912.00	1,860,956.00	等待项目结算
单位十	3,694,592.00	3,354,296.80	1,779,236.96	等待项目结算
单位十一	3,059,000.00	3,059,000.00	2,527,700.00	等待项目结算
单位十二	2,760,268.00	2,654,104.00	2,473,625.20	等待项目结算
单位十三	2,691,300.00	2,617,175.67	1,330,825.13	等待项目结算
单位十四	2,625,200.00	2,625,200.00	2,625,200.00	等待项目结算
单位十五	2,622,100.00	2,622,100.00	2,546,462.50	等待项目结算
单位十六	2,403,568.26	2,403,568.26	2,358,037.84	等待项目结算
单位十七	2,033,120.00	380,811.16	686,098.23	等待项目结算
单位十八	1,893,750.00	908,026.45	749,730.29	等待项目结算
单位十九	1,870,580.00	1,670,454.69	1,396,401.35	等待项目结算
单位二十	1,738,335.24	1,506,557.20	1,228,423.57	等待项目结算
单位二十一	1,731,798.00	1,463,006.00	1,483,065.40	等待项目结算

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

名称	年末余额			
	账面余额	超过3年账龄的金额	应收账款坏账准备年末余额	未收回原因
单位二十二	1,717,468.75	1,592,561.93	833,753.01	等待项目结算
单位二十三	1,710,000.00	1,330,000.00	779,000.00	等待项目结算
单位二十四	1,611,546.91	1,158,614.00	1,191,606.09	等待项目结算
单位二十五	1,600,000.00	1,600,000.00	1,200,000.00	等待项目结算
单位二十六	1,495,960.00	1,495,960.00	1,495,960.00	等待项目结算
单位二十七	1,490,493.00	1,490,493.00	1,490,493.00	等待项目结算
单位二十八	1,466,523.70	1,466,523.70	1,466,523.70	等待项目结算
单位二十九	1,457,110.00	1,457,110.00	1,457,110.00	等待项目结算
单位三十	1,405,400.00	1,405,400.00	702,700.00	等待项目结算
单位三十一	1,329,491.42	933,156.70	952,973.44	等待项目结算
单位三十二	1,292,000.00	1,292,000.00	1,033,600.00	等待项目结算
单位三十三	1,285,500.00	771,300.00	655,605.00	等待项目结算
单位三十四	1,119,830.00	1,119,830.00	1,119,830.00	等待项目结算
单位三十五	1,107,000.00	1,107,000.00	922,500.00	等待项目结算
单位三十六	1,102,500.00	1,102,500.00	900,301.75	等待项目结算
单位三十七	1,085,088.00	605,277.03	460,265.62	等待项目结算
单位三十八	1,080,253.78	1,080,253.78	540,126.89	等待项目结算
单位三十九	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	等待项目结算
合计	115,349,114.55	101,909,116.10	74,917,378.26	

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					年初余额				
	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	6,761,621.71	2.09	6,761,621.71	100.00		7,120,621.70	1.96	7,120,621.70	100.00	
按组合计提坏账准备	316,424,040.46	97.91	189,055,495.48	59.75	127,368,544.98	356,384,423.15	98.04	170,602,766.32	47.87	185,781,656.83
其中:										
组合一	264,429,795.31	81.82	151,859,841.46	57.43	112,569,953.85	297,974,949.72	81.97	132,538,039.36	44.48	165,436,910.36
组合二	51,994,245.15	16.09	37,195,654.02	71.54	14,798,591.13	58,409,473.43	16.07	38,064,726.96	65.17	20,344,746.47
合计	323,185,662.17	100.00	195,817,117.19	60.59	127,368,544.98	363,505,044.85	100.00	177,723,388.02	48.89	185,781,656.83

十、

1) 年末按单项计提坏账准备情况：

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，账面余额 6,761,621.71 元，坏账准备 6,761,621.71 元。

2) 按组合计提坏账准备：

十一、 组合一计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	17,052,830.21	852,641.51	5.00
1 至 2 年	31,578,300.06	3,157,830.00	10.00
2 至 3 年	39,868,805.25	11,960,641.58	30.00
3 至 4 年	67,898,576.46	33,949,288.23	50.00
4 至 5 年	30,459,215.93	24,367,372.74	80.00
5 年以上	77,572,067.40	77,572,067.40	100.00
合计	264,429,795.31	151,859,841.46	

十二、 组合二计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,048,227.91	875,518.65	28.72
1 至 2 年	4,116,024.19	1,864,803.04	45.31
2 至 3 年	9,223,146.02	5,210,100.38	56.49
3 至 4 年	13,663,363.32	9,152,819.32	66.99
4 至 5 年	7,120,051.45	5,268,980.37	74.00
5 年以上	14,823,432.26	14,823,432.26	100.00
合计	51,994,245.15	37,195,654.02	

十三、 基于当前的经济状况，房地产行业风险较高，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。

本年计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
应收账款 坏账准备	177,723,388.02	23,655,523.75		5,561,794.58		195,817,117.19
合计	177,723,388.02	23,655,523.75		5,561,794.58		195,817,117.19

十四、 本年坏账准备无收回或转回金额重要的情况。

本年实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	5,561,794.58
合计	5,561,794.58

按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例(%)	应收账款和合同资产坏账准备年末余额
单位1	26,087,542.00	4,671,069.60	30,758,611.60	5.52%	15,598,676.47
单位2	13,689,768.75	5,178,328.90	18,868,097.65	3.39%	8,898,326.13
单位3	9,580,841.00	7,270,756.80	16,851,597.80	3.02%	8,026,535.06
单位4	7,000,000.00	4,000,000.00	11,000,000.00	1.97%	5,650,000.00
单位5	5,211,800.00	5,636,287.60	10,848,087.60	1.95%	8,596,457.89
合计	61,569,951.75	26,756,442.90	88,326,394.65	15.85%	46,769,995.55

年末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

年末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

1. 预付款项

预付款项按账龄列示

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,421,360.62	82.47	1,244,206.30	77.88
1至2年	217,513.72	12.62	348,541.84	21.81
2至3年	79,626.02	4.62	5,000.00	0.31
3年以上	5,000.00	0.29		
合计	1,723,500.36	100.00	1,597,748.14	100.00

十五、 不存在账龄超过1年且金额重要的预付款项

按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

十六、 本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 1,073,065.98元，占预付款项年末余额合计数的比例 62.26%。

1. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,830,995.51	2,326,386.49
合计	3,830,995.51	2,326,386.49

6.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
备用金及代垫款项	1,359,450.57	1,026,456.32
押金和保证金	3,377,927.66	1,542,482.28
其他往来	662,176.50	1,121,490.57
合计	5,399,554.73	3,690,429.17

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

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	1,364,042.68			1,364,042.68
2025年1月1日其他应 收款账面余额在本年				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年计提	204,516.54			204,516.54
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	1,568,559.22			1,568,559.22

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内	3,421,957.32
1至2年	294,731.13
2至3年	322,057.28
3至4年	308,605.15
4至5年	168,217.00
5年以上	883,986.85
合计	5,399,554.73

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	197,585.53					197,585.53
按组合计提坏账准备	1,166,457.15	204,516.54				1,370,973.69
合计	1,364,042.68	204,516.54				1,568,559.22

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例	坏账准备年末余额
单位1	投标保证金	2,000,000.00	1年以内	37.04	100,000.00
单位2	其它	197,585.53	3-4年	3.66	197,585.53
单位3	投标保证金	150,000.00	5年以上	2.78	150,000.00
单位4	投标保证金	122,000.00	4至5年	2.26	97,600.00
单位5	投标保证金	100,000.00	5年以上	1.85	100,000.00
合计		2,569,585.53		47.59	645,185.53

(6) 本年无涉及政府补助的应收款项

(7) 本年无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 本年无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 存货

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	4,237.16		4,237.16			
合计	4,237.16		4,237.16			

3. 合同资产

(1) 合同资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
提供服务产生的合同资产	233,999,041.73	108,492,548.42	125,506,493.31	233,500,371.72	95,576,824.60	137,923,547.12
合计	233,999,041.73	108,492,548.42	125,506,493.31	233,500,371.72	95,576,824.60	137,923,547.12

(2) 合同资产按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					年初余额				
	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	2.26	5,294,250.00	100.00		5,294,250.00	2.27	5,294,250.00	100.00	
按组合计提坏账准备	228,704,791.73	97.74	103,198,298.42	45.12	125,506,493.31	228,206,121.72	97.73	90,282,574.60	39.56	137,923,547.12
其中:										
组合一	185,297,958.95	79.19	75,083,826.61	40.52	110,214,132.34	182,025,165.39	77.95	63,461,405.42	34.86	118,563,759.97
组合二	43,406,832.78	18.55	28,114,471.81	64.77	15,292,360.97	46,180,956.33	19.78	26,821,169.18	58.08	19,359,787.15
合计	233,999,041.73	100.00	108,492,548.42	46.36	125,506,493.31	233,500,371.72	100.00	95,576,824.60	40.93	137,923,547.12

1) 年末按单项计提坏账准备情况：

十七、 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，账面余额 5,294,250.00 元，坏账准备 5,294,250.00 元。

2) 按组合计提坏账准备：

十八、 组合一计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	49,044,608.44	2,452,230.41	5.00
1 至 2 年	29,218,071.45	2,921,807.15	10.00
2 至 3 年	21,596,561.01	6,478,968.30	30.00
3 至 4 年	37,754,787.49	18,877,393.75	50.00
4 至 5 年	16,652,517.82	13,322,014.26	80.00
5 年以上	31,031,412.74	31,031,412.74	100.00
合计	185,297,958.95	75,083,826.61	

十九、 组合二计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	4,375,233.33	1,256,836.91	28.72
1 至 2 年	8,035,710.64	3,640,653.44	45.31
2 至 3 年	5,555,349.32	3,138,183.82	56.49
3 至 4 年	12,204,792.26	8,175,751.18	66.99
4 至 5 年	5,126,166.24	3,793,465.47	74.00
5 年以上	8,109,580.99	8,109,580.99	100.00
合计	43,406,832.78	28,114,471.81	

二十、 基于当前的经济状况，房地产行业风险较高，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) 合同资产按坏账计提方法分类列示

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
合同资产减值准备	95,576,824.60	13,470,723.82		555,000.00		108,492,548.42
合计	95,576,824.60	13,470,723.82		555,000.00		108,492,548.42

二十一、 本年坏账准备无收回或转回金额重要的情况。

(4) 本年实际核销的合同资产情况

项目	核销金额
实际核销的合同资产	555,000.00
合计	555,000.00

1. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
未认证待抵扣的进项税及预缴税金	213,115.96	200,694.04
应计利息	1,639,627.40	
一年以内到期的定期存款	512,000,000.00	
合计	513,852,743.36	200,694.04

2. 债权投资

(1) 债权投资情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
广州凯德和聚投资合伙企业投资项目	13,000,000.00	13,000,000.00		13,000,000.00	13,000,000.00	
合计	13,000,000.00	13,000,000.00		13,000,000.00	13,000,000.00	

(2) 债权投资减值准备

减值准备	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			13,000,000.00	13,000,000.00
2025年1月1日债权投资账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

减值准备	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)	
其他变动				
2025年12月31日余额			13,000,000.00	13,000,000.00

二十二、 债权投资账面余额变动如下：

账面余额	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			13,000,000.00	13,000,000.00
2025年1月1日债权投资账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增				
本期终止确认				
其他变动				
2025年12月31日余额			13,000,000.00	13,000,000.00

1. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 年初余额	161,871,241.58	161,871,241.58
2. 本年增加金额	1,584,785.00	1,584,785.00
(1) 固定资产转入		
(2) 债务重组转入	1,584,785.00	1,584,785.00
3. 本年减少金额	4,586,753.79	4,586,753.79
(1) 转出至固定资产	4,586,753.79	4,586,753.79
4. 年末余额	158,869,272.79	158,869,272.79
二、累计折旧和累计摊销		
1. 年初余额	42,912,103.94	42,912,103.94
2. 本年增加金额		
(1) 计提或摊销	4,750,323.07	4,750,323.07
(2) 固定资产转入		

项目	房屋、建筑物	合计
3. 本年减少金额	2,953,616.06	2,953,616.06
(1) 转出至固定资产	2,953,616.06	2,953,616.06
4. 年末余额	44,708,810.95	44,708,810.95
三、减值准备		
1. 年初余额		
2. 本年增加金额		
3. 本年减少金额		
4. 年末余额		
四、账面价值		
1. 年末账面价值	114,160,461.84	114,160,461.84
2. 年初账面价值	118,959,137.64	118,959,137.64

(2) 本年无未办妥产权证书的投资性房地产

2. 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	8,530,095.76	10,443,297.70
固定资产清理		
合计	8,530,095.76	10,443,297.70

12.1 固定资产

(1) 固定资产情况

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. 年初余额	19,055,210.37	15,931,053.33	15,545,248.61	50,531,512.31
2. 本年增加金额	4,586,753.79	59,292.04	117,260.59	4,763,306.42
(1) 购置		59,292.04	117,260.59	176,552.63
(2) 投资性房地 产转入	4,586,753.79			4,586,753.79
3. 本年减少金额			2,869,079.02	2,869,079.02
(1) 处置或报废			2,869,079.02	2,869,079.02
(2) 转出至投资 性房地产				
4. 年末余额	23,641,964.16	15,990,345.37	12,793,430.18	52,425,739.71
二、累计折旧				
1. 年初余额	13,514,676.84	11,826,849.67	14,746,688.10	40,088,214.61
2. 本年增加金额	4,611,251.89	1,534,962.90	530,293.57	6,676,508.36

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
(1) 计提	1,657,635.83	1,534,962.90	530,293.57	3,722,892.30
(2) 投资性房地产转入	2,953,616.06			2,953,616.06
3. 本年减少金额			2,869,079.02	2,869,079.02
(1) 处置或报废			2,869,079.02	2,869,079.02
(2) 转出至投资性房地产				
4. 年末余额	18,125,928.73	13,361,812.57	12,407,902.65	43,895,643.95
三、减值准备				
1. 年初余额				
2. 本年增加金额				
3. 本年减少金额				
4. 年末余额				
四、账面价值				
1. 年末账面价值	5,516,035.43	2,628,532.80	385,527.53	8,530,095.76
2. 年初账面价值	5,540,533.53	4,104,203.66	798,560.51	10,443,297.70

(2) 本年无暂时闲置的固定资产

(3) 本年无通过经营租赁租出的固定资产

(4) 本年无未办妥产权证书的固定资产

3. 在建工程

(1) 在建工程及工程物资

项目	年末余额	年初余额
在建工程	2,246,192.36	603,497.43
工程物资		
合计	2,246,192.36	603,497.43

(2) 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程	2,246,192.36		2,246,192.36	603,497.43		603,497.43
合计	2,246,192.36		2,246,192.36	603,497.43		603,497.43

4. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	2,164,059.06	2,164,059.06
(2) 本年增加金额	862,354.84	862,354.84
— 新增租赁	862,354.84	862,354.84
(3) 本年减少金额	1,855,146.87	1,855,146.87
— 转出至固定资产		
— 处置	1,855,146.87	1,855,146.87
(4) 年末余额	1,171,267.03	1,171,267.03
2. 累计折旧		
(1) 年初余额	1,597,924.01	1,597,924.01
(2) 本年增加金额	576,108.69	576,108.69
— 计提	576,108.69	576,108.69
(3) 本年减少金额	1,801,787.40	1,801,787.40
— 转出至固定资产		
— 处置	1,801,787.40	1,801,787.40
(4) 年末余额	372,245.30	372,245.30
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本年增加金额		
— 计提		
(3) 本年减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
(4) 年末余额		
4. 账面价值		
(1) 年末账面价值	799,021.73	799,021.73
(2) 年初账面价值	566,135.05	566,135.05

(2) 本年度使用权资产无减值情况。

5. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	7,201,804.00	11,645,500.58	18,847,304.58
2. 本年增加金额		244,019.88	244,019.88

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(1)购置		244,019.88	244,019.88
3. 本年减少金额		2,121,872.06	2,121,872.06
—处置		2,121,872.06	2,121,872.06
4. 年末余额	7,201,804.00	9,767,648.40	16,969,452.40
二、累计摊销			
1. 年初余额	2,801,673.42	10,664,187.27	13,465,860.69
2. 本年增加金额	799,750.44	91,051.19	890,801.63
(1) 计提	799,750.44	91,051.19	890,801.63
3. 本年减少金额		2,121,872.06	2,121,872.06
—处置		2,121,872.06	2,121,872.06
4. 年末余额	3,601,423.86	8,633,366.40	12,234,790.26
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本年增加金额			
3. 本年减少金额			
4. 年末余额			
四、账面价值			
1. 年末账面价值	3,600,380.14	1,134,282.00	4,734,662.14
2. 年初账面价值	4,400,130.58	981,313.31	5,381,443.89

(2) 年末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

6. 商誉

(1) 商誉原值

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值				
城投汇智	1,613,722.13			1,613,722.13
小计	1,613,722.13			1,613,722.13
减值准备				
城投汇智	1,613,722.13			1,613,722.13
小计	1,613,722.13			1,613,722.13
合计				

7. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
装修工程及其他	6,832,837.21	1,356,166.61	2,805,500.86		5,383,502.96
合计	6,832,837.21	1,356,166.61	2,805,500.86		5,383,502.96

8. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	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
坏账准备	306,091,969.61	45,712,650.66	274,666,755.30	41,008,756.68
可抵扣薪酬			4,093,290.55	613,993.58
可抵扣亏损	6,798,281.74	664,499.26	38,173,609.15	5,174,767.42
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	921,369.71	138,205.46	566,111.86	83,312.33
交易性金融资产公允价值变动			14,246,901.45	2,137,035.22
合计	328,811,621.06	48,765,355.38	346,746,668.31	51,267,865.23

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	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	799,021.73	119,853.26	566,135.05	83,598.55
定存应计利息	10,693,154.80	1,604,373.23		
合计	11,492,176.53	1,724,226.49	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

项目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产		48,642,398.78		51,267,865.23
递延所得税负债		1,724,226.49		83,598.55

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	196,711,048.82	199,430,675.07
合计	196,711,048.82	199,430,675.07

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的将于以下年度到期

年份	年末余额	年初余额	备注
2029	199,430,675.07	199,430,675.07	
2030	18,355,888.24		
合计	217,786,563.31	199,430,675.07	

9. 其他非流动资产

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产采购款						
一年以上到期的定期存款	289,000,000.00		289,000,000.00			
定存应计利息	9,053,527.40		9,053,527.40			
合计	298,053,527.40		298,053,527.40			

10. 短期借款

项目	年末余额	年初余额
保证、质押和质押借款		6,496,742.24
合计		6,496,742.24

11. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
外协服务费	77,625,690.76	82,315,493.47
图文制作费及其他	4,218,332.92	5,961,532.15
合计	81,844,023.68	88,277,025.62

(2) 账龄超过一年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
单位一	3,302,148.52	主合同未结算
单位二	1,925,865.86	主合同未结算
单位三	1,925,047.17	主合同未结算
单位四	1,738,501.53	主合同未结算

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
单位五	1,690,555.69	主合同未结算
单位六	1,501,633.84	主合同未结算
单位七	1,442,753.40	主合同未结算
单位八	1,427,808.24	主合同未结算
单位九	1,384,417.24	主合同未结算
单位十	1,328,422.33	主合同未结算
单位十一	1,304,044.46	主合同未结算
单位十二	1,236,622.64	主合同未结算
单位十三	1,149,904.31	主合同未结算
单位十四	1,023,208.75	主合同未结算
单位十五	1,022,668.84	主合同未结算
合计	23,403,602.82	

12. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
1年以内	606,033.90	245,500.37
合计	606,033.90	245,500.37

13. 合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
1年以内	18,292,444.92	15,085,070.44
1-2年	3,982,325.40	4,544,166.79
2-3年	3,321,687.56	1,850,902.53
3年以上	13,364,315.27	13,571,477.03
合计	38,960,773.15	35,051,616.79

(2) 本年末无账龄超过1年的重要合同负债

14. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	24,119,933.09	105,849,607.95	113,464,924.65	16,504,616.39
离职后福利- 设定提存计划		7,666,102.51	7,638,351.51	27,751.00

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
辞退福利		2,642,610.69	2,486,954.02	155,656.67
合计	24,119,933.09	116,158,321.15	123,590,230.18	16,688,024.06

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	24,119,933.09	96,532,323.35	104,167,851.91	16,484,404.53
(2) 职工福利费		3,753,710.00	3,753,710.00	
(3) 社会保险费		3,128,104.80	3,112,624.94	15,479.86
其中：医疗保险费		2,724,621.61	2,709,943.88	14,677.73
工伤保险费		144,523.83	144,194.93	328.90
生育保险费		258,959.36	258,486.13	473.23
(4) 住房公积金		2,111,912.60	2,107,180.60	4,732.00
(5) 工会经费和职工教育经费		323,557.20	323,557.20	
合计	24,119,933.09	105,849,607.95	113,464,924.65	16,504,616.39

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		7,387,191.70	7,360,263.02	26,928.68
失业保险费		278,910.81	278,088.49	822.32
合计		7,666,102.51	7,638,351.51	27,751.00

15. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	791,218.82	1,184,430.26
城市维护建设税	885,375.53	833,903.44
教育费附加	352,578.55	315,602.58
企业所得税	227,784.54	5,611,525.52
个人所得税	1,690,132.07	905,313.27
其他	72,418.82	96,443.36
合计	4,019,508.33	8,947,218.43

16. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
其他应付款项	6,606,210.58	9,247,721.28
合计	6,606,210.58	9,247,721.28

26.1 其他应付款项

二十三、 (1) 按款项性质列示

款项性质	年末余额	年初余额
保证金押金	3,122,129.19	3,153,200.79
员工报销代垫款等	3,484,081.39	3,063,448.59
股权激励投资款		3,031,071.90
合计	6,606,210.58	9,247,721.28

二十四、 (2) 年末无账龄超过一年的重要其他应付款项。

1. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	655,777.84	458,743.43
合计	655,777.84	458,743.43

2. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
尚未发生增值税纳税义务的销项税	27,439,175.21	29,642,377.03
合计	27,439,175.21	29,642,377.03

3. 长期借款

项目	年末余额	年初余额
信用借款	25,116,475.96	
合计	25,116,475.96	

4. 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	271,653.77	110,091.72
减：未确认融资费用	6,061.90	2,723.29
合计	265,591.87	107,368.43

5. 递延收益

(1) 递延收益列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助		1,033,300.00		1,033,300.00	与收益相关但尚未验收的政府补助项目
合计		1,033,300.00		1,033,300.00	

(2) 涉及政府补助的项目

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	与资产相关/ 与收益相关
收缩城市土地、资金等要素保障机制与响应策略研究		533,300.00		533,300.00	与收益相关
深圳低空经济发展策略研究		500,000.00		500,000.00	与收益相关
合计		1,033,300.00		1,033,300.00	

6. 股本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	204,060,066.00				-400,424.00	-400,424.00	203,659,642.00

其他说明：

本期公司对已获授但尚未解除限售第一类限制性股票进行回购注销。

7. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	944,652,888.16		2,672,872.06	941,980,016.10
其他资本公积	3,714,218.91			3,714,218.91
合计	948,367,107.07		2,672,872.06	945,694,235.01

其他说明：

股本溢价变动系回购注销已获授但尚未解除限售的第一类限制性股票的溢价。

8. 库存股

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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		40,004,669.69		40,004,669.69
合计	3,031,071.92	40,046,893.83	3,073,296.06	40,004,669.69

其他说明：

本年减少系限制性股票激励计划未达到解锁条件，公司回购注销库存股。

9. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	55,369,120.55			55,369,120.55
合计	55,369,120.55			55,369,120.55

10. 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
调整前上年年末未分配利润	82,709,225.65	247,069,397.00
调整后年初未分配利润	82,709,225.65	247,069,397.00
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-28,766,741.59	-164,670,082.34
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		-309,910.99
本年年末余额	53,942,484.06	82,709,225.65

11. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	133,478,296.50	116,422,687.86	190,233,081.41	112,051,776.45
其他业务	10,481,015.68	8,110,100.84	9,137,781.84	9,119,065.79
合计	143,959,312.18	124,532,788.70	199,370,863.25	121,170,842.24

(2) 主营业务收入的的情况

合同分类	本年发生额
合同类型	
其中：国土空间规划（城乡规划）类	91,173,888.40
工程设计类	27,925,647.77
工程咨询类等	14,378,760.33

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合计	133,478,296.50
按经营地区分类	
其中：华南地区	120,709,748.15
华东地区	5,372,888.97
华中地区	2,571,943.23
西南地区	3,885,612.27
其他地区	938,103.88
合计	133,478,296.50

12. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	630,933.87	588,100.97
教育费附加	449,307.63	418,963.85
房产税	160,100.36	1,572,674.46
印花税	295,142.27	201,338.97
车船税	13,109.68	11,849.68
土地使用税	1,122.67	10,664.70
合计	1,549,716.48	2,803,592.63

13. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资薪酬	750,001.02	900,329.47
办公费	423,272.41	655,199.95
差旅费	2,271,391.13	2,797,296.92
业务招待费	1,021,210.74	1,281,765.92
车辆运行费	113,678.38	122,673.77
咨询服务费		47,682.02
其他	618.00	72,368.06
合计	4,580,171.68	5,877,316.11

14. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资薪酬	18,667,418.91	21,944,022.06
办公费	3,621,514.57	3,134,504.63
差旅费	2,329,417.17	4,824,856.92
租赁及水电费	540,413.80	713,115.55
折旧及摊销	6,266,369.75	6,903,987.49
汽车费	346,434.64	667,331.07
中介机构服务咨询费	2,306,110.47	1,845,976.31

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

股份支付		-357,649.98
辞退福利	2,642,610.69	119,904.00
其他	3,452,695.00	5,123,319.80
合计	40,172,985.00	44,919,367.85

15. 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	9,153,909.00	12,865,113.03
折旧与摊销费	118,859.84	1,092,653.02
股份支付		-336,413.50
合计	9,272,768.84	13,621,352.55

16. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	469,324.86	189,834.35
其中：租赁负债利息费用	23,764.23	43,768.52
减：利息收入	23,580,295.92	19,223,609.48
加：银行手续费等	297,314.15	52,502.61
合计	-22,813,656.91	-18,981,272.52

17. 其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
政府补助	381,769.96	368,317.07
进项税加计抵减		45,999.68
代扣个人所得税手续费返还	180,968.61	301,048.45
其他	54,344.80	42,125.25
合计	617,083.37	757,490.45

18. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	8,190,020.99	-180,394,619.47
债务重组产生的投资收益	1,149,857.25	
合计	9,339,878.24	-180,394,619.47

19. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
---------------	-------	-------

交易性金融资产	14,246,901.45	73,473,895.22
---------	---------------	---------------

20. 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收票据坏账损失	-211,244.78	113,110.00
应收账款坏账损失	-23,655,523.75	-50,300,671.13
其他应收款坏账损失	-204,516.54	-368,749.03
合计	-24,071,285.07	-50,556,310.16

21. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	-13,470,723.82	-28,615,620.42
合计	-13,470,723.82	-28,615,620.42

22. 资产处置收益（损失以“-”号填列）

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益		16,370.02	
其中：固定资产处置收益		14,554.02	
使用权资产处置		1,816.00	
合计		16,370.02	

23. 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其他	2,242,055.79	2,611,106.87	2,242,055.79
合计	2,242,055.79	2,611,106.87	2,242,055.79

24. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
罚款支出	28,310.30	2,974,205.00	28,310.30
非正常损失		2,860,000.00	
其他	270,968.38	1,112,312.07	270,968.38
合计	299,278.68	6,946,517.07	299,278.68

25. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	3,587.74	4,504,507.02
递延所得税费用	4,143,137.80	656,230.54
合计	4,146,725.54	5,160,737.56

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	-24,730,830.33
按法定/适用税率计算的所得税费用	-3,709,624.55
子公司适用不同税率的影响	-193,193.40
调整以前期间所得税的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	397,029.81
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	7,652,513.68
税法规定的额外可扣除费用	
所得税费用	4,146,725.54

26. 现金流量表项目

与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	12,887,141.12	19,223,609.48
政府补助	1,415,069.96	368,317.07
押金及保证金	202,704.40	1,269,747.60
备用金及代垫款	5,180,997.99	5,180,997.99
其他	3,426,118.26	4,719,764.68
合计	23,112,031.73	30,762,436.82

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
付现费用	19,069,367.00	21,389,794.92
银行手续费	297,314.15	52,502.61
备用金及代垫款	5,513,992.24	5,269,009.02
押金及保证金	2,069,221.38	233,776.00
其他	3,051,126.10	9,965,669.50
合计	30,001,020.87	36,910,752.05

与投资活动有关的现金

1) 收到的重要的与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
赎回结构性存款及其他理财产品	689,824,702.57	296,381,411.63
赎回风险投资产品	-	10,535,088.16
理财产品收益	8,190,270.98	9,129,483.17
合计	698,014,973.55	316,045,982.96

2) 支付的重要的与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
购买结构性存款及其他理财产品	392,996,604.99	502,680,950.00
购买风险投资产品	-	10,850,000.00
购买固定资产	3,419,434.05	6,744,551.37
合计	396,416,039.04	520,275,501.37

与筹资活动有关的现金

1) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
租赁费用	477,501.75	1,355,650.83
回购普通股股票	40,046,893.85	
可转债其他费用	5,376,443.15	
退股权激励款	3,346,563.31	3,317,443.57
合计	49,247,402.06	4,673,094.40

2) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		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		832,759.60	477,501.75		921,369.71
合计	566,111.86		832,759.60	477,501.75		921,369.71

27. 现金流量表补充资料

现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-28,877,555.87	-164,855,277.73
加: 资产减值损失	24,071,285.07	50,556,310.16
信用减值损失	13,470,723.82	28,615,620.42

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,722,892.30	9,979,493.62
投资性房地产折旧	4,750,323.07	1,939,090.68
使用权资产折旧	576,108.69	1,252,598.04
无形资产摊销	890,801.63	482,834.42
长期待摊费用摊销	2,805,500.86	4,954,359.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)		-16,370.02
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	-14,246,901.45	-73,473,895.22
财务费用(收益以“-”填列)	22,520,429.22	189,834.35
投资损失(收益以“-”填列)	-9,339,878.24	180,394,619.47
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	2,502,509.85	914,180.60
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	1,640,627.94	-110,236.29
存货的减少(增加以“-”填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	24,013,705.88	17,340,741.45
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-40,989,236.22	-44,144,867.08
其他	-9,053,527.40	-4,868,875.05
经营活动产生的现金流量净额	7,511,336.55	9,150,161.31
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:		
现金的年末余额	136,588,462.13	659,278,152.79
减: 现金的年初余额	659,278,152.79	852,493,616.66
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-522,689,690.66	-193,215,463.87

现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
现金	136,588,462.13	659,278,152.79
其中: 库存现金	340,041.86	944,298.55
可随时用于支付的银行存款	136,248,130.40	658,333,211.58
可随时用于支付的其他货币资金	289.87	642.66
年末现金和现金等价物余额	136,588,462.13	659,278,152.79
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

28. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	7,956,459.53	受限货币资金主要系为履约保证金与司法冻结款
合计	7,956,459.53	

29. 租赁

(1) 本集团作为承租方

项目	本年发生额	上年发生额
租赁负债利息费用	23,764.23	66,393.59
与租赁相关的总现金流出	477,501.75	1,355,650.84

(2) 本集团作为出租方

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁收入	9,962,555.81	

二十五、 研发支出

本报告期，公司研发支出均费用化，详见附注六、41 研发费用。

二十六、 合并范围的变更

本集团于 2025 年 5 月设立深圳市明远智维城市运营有限公司，注册资本 1000.00 万人民币，本集团持股 100.00%，取得注册号为 91440300MAEHDHJ9XW 的《企业法人营业执照》。

本集团于 2025 年 6 月设立深圳市明远智行能源科技有限责任公司，注册资本 5000.00 万人民币，本集团持股 100.00%，取得注册号为 91440300MAENAFORXE 的《企业法人营业执照》。

本集团于 2025 年 6 月设立深圳市明远智行九朵新能源科技发展有限公司，注册资本 100.00 万人民币，本集团持股 100.00%，取得注册号为 91440300MAENM8FQ3L 的《企业法人营业执照》。

本集团于 2025 年 7 月设立深圳市前海明远九朵智行科技有限公司，注册资本 100.00 万人民币，本集团持股 100.00%，取得注册号为 91440300MAER2B120F 的《企业法人营业执照》。

本集团于2025年8月设立新城市(深圳)能源科技有限公司,注册资本5000.00万人民币,本集团持股100.00%,取得注册号为91440300MAETLXJ30的《企业法人营业执照》。

本集团于2025年10月合并河北中锃宏建设工程有限公司,注册资本4000.00万人民币,本集团持股100.00%,注册号为91130606MAECD3TE1L的《企业法人营业执照》。

本集团于2025年12月设立深圳市城新新能源有限公司,注册资本100.00万人民币,本集团持股100.00%,取得注册号为91440300MAK5DA2P3D的《企业法人营业执照》。

二十七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	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	100万元	深圳市	深圳市	物业管理	100.00		设立
城投汇智	1000万元	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	500万元	深圳市	深圳市	咨询设计	70.00		设立
湾东设计	200万元	惠州市	惠州市	咨询设计	100.00		设立
明远智维	1000万元	深圳市	深圳市	园区管理服务	100.00		设立
明远智行	5000万元	深圳市	深圳市	太阳能发电	100.00		设立
九朵新能源	100万元	深圳市	深圳市	新能源技术推广服务		100.00	设立
九朵智行	100万元	深圳市	深圳市	其他技术推广服务		100.00	设立
能源科技	5000万元	深圳市	深圳市	新能源技术推广服务		100.00	设立
河北中锃宏	4000万元	全国	河北省	住宅房屋建筑		100.00	非同一控制下企业合并
城新新能源	100万元	深圳市	深圳市	热力生产和供应		100.00	设立

政府补助

政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
科技专项资金	130,000.00	其他收益	130,000.00

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗补贴	46,732.91	其他收益	46,732.91
其他	205,037.05	其他收益	205,037.05
收缩城市土地、资金等要素保障机制与响应策略研究	533,300.00	递延收益	
深圳低空经济发展策略研究	500,000.00	递延收益	
合计	1,415,069.96		381,769.96

计入当期损益的政府补助

会计科目	本年发生额	上年发生额
其他收益	381,769.96	368,317.07
合计	381,769.96	368,317.07

二十八、与金融工具相关的风险

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

1. 各类风险管理目标和政策

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

(1) 市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。

本集团无面临的利率风险、利率风险和其他价格风险。

(2) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本集团主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本集团会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。

(3) 流动风险

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

本集团的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本集团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. 金融资产转移

(1) 转移方式分类

无。

(2) 因转移而终止确认的金融资产

无。

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

无。

二十九、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在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。

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要意义的输入值所属的最低层次决定。

1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产		20,000,000.00		20,000,000.00
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		20,000,000.00		20,000,000.00
(1) 其他		20,000,000.00		20,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额		20,000,000.00		20,000,000.00

2. 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

以公允价值计量且其变动计入当期损益的交易性金融资产的公允价值是按照可取得的市场信息、市场价值参数和相应期权估值模型来确定。

3. 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

应收款项融资为银行承兑汇票，由于其期限较短且风险较低，票面金额与公允价值接近，故采用票面金额作为公允价值。

4. 本年度，上述金融工具公允价值计量所属层次在三个层次之间未发生转换。

三十、 关联方及关联交易

1. 关联方关系

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本集团的持股比例(%)	对本集团的表决权比例(%)
深圳市远思实业有限责任公司	深圳市	投资	128,000,000.00	32.17	32.17

本集团最终控制方是：张春杰及张汉荫

(2) 本集团的子公司情况

本集团子公司的情况详见本附注九“在其他主体中的权益”。

(3) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团的关系
望远科技	本集团直接持股 5%以上股东
远方实业	本集团直接持股 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
梁炳强	职工代表董事
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
张婷	财务总监
张春元	实际控制人张春杰的兄弟
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
深圳市兔展新城市科技有限公司	董事、总经理宋波担任副董事长的公司
四川顺合建设工程有限公司	董事、总经理宋波配偶的兄弟魏东控制的公司
珠海市新宝田生物科技有限公司	董事、副总经理、第二届董事会秘书肖靖宇配偶的姐妹吕美慧控制的公司
深圳市蜜丝查谜服饰有限公司	职工代表董事梁炳强控制的公司

2. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

(3) 关联租赁情况

无。

(4) 关联担保情况

无。

(5) 关联方资金拆借

本集团实际控制人张春杰的兄弟张春原，25年度借款540,000.00元，2025年末已全部归还，期末无余额，未约定利息。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无。

(7) 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额	上年发生额
薪酬合计	3,646,629.82	4,843,997.40

3. 关联方应收应付余额

无。

三十一、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截止2025年12月31日，本集团无需要披露的重要承诺事项。

2. 或有事项

因陆河县新能源技工学校建设项目设计合同纠纷，罗方湘于2025年5月30日向深圳市龙岗区人民法院提起对本集团（新城市）的诉讼。深圳市龙岗区人民法院于2025

年7月2日立案受理，并于2025年12月26日作出“(2025)粤0307民初55146号之二”民事裁定书，驳回本集团提出的管辖权异议。截至审计报告日，该案件尚在审理中。公司管理层认为，公司承担连带赔偿责任的可能性较低。该诉讼事项的最终判决结果存在不确定性，可能对公司未来财务状况产生影响。

三十二、 资产负债表日后事项

利润分配情况

根据《关于公司2025年年度利润分配方案的议案》，2025年度公司拟不进行利润分配，不以资本公积金转增股本。

三十三、 其他重要事项

截至审计报告日，公司不存在需披露的其他重要事项。

三十四、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	3,088,850.80	50,000.00
小计	3,088,850.80	50,000.00
减：坏账准备	213,744.78	2,500.00
合计	2,875,106.02	47,500.00

(2) 年末无用于质押的应收票据

(3) 年末无背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

(4) 年末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据

2. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	20,091,845.99	50,993,177.56
1至2年(含2年)	35,572,580.73	60,600,789.94
2至3年(含3年)	49,161,176.21	95,267,566.16
3至4年(含4年)	82,434,682.49	44,465,047.99
4至5年(含5年)	38,597,867.82	34,504,504.60
5年以上	95,747,152.36	76,102,814.17
小计	321,605,305.60	361,933,900.42
减：坏账准备	194,707,353.11	176,729,280.60
合计	126,897,952.49	185,204,619.82

年末账龄超过三年的单项金额重大的应收账款：

名称	年末余额			未收回原因
	账面余额	超过3年账龄的金额	应收账款坏账准备年末余额	
单位一	12,268,050.00	9,824,700.00	5,976,423.75	等待项目结算
单位二	9,452,000.00	6,644,000.00	6,924,800.00	等待项目结算
单位三	8,419,439.45	7,019,673.60	5,923,687.37	等待项目结算
单位四	7,000,000.00	7,000,000.00	3,595,454.55	等待项目结算

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

名称	年末余额			
	账面余额	超过3年账龄的金额	应收账款坏账准备年末余额	未收回原因
单位五	6,406,862.64	5,825,476.73	3,049,995.09	等待项目结算
单位六	5,863,763.40	5,863,763.40	3,403,011.53	等待项目结算
单位七	4,583,900.00	4,583,900.00	2,679,190.00	等待项目结算
单位八	4,073,410.00	4,073,410.00	2,036,705.00	等待项目结算
单位九	3,721,912.00	3,721,912.00	1,860,956.00	等待项目结算
单位十	3,694,592.00	3,354,296.80	1,779,236.96	等待项目结算
单位十一	3,059,000.00	3,059,000.00	2,527,700.00	等待项目结算
单位十二	2,760,268.00	2,654,104.00	2,473,625.20	等待项目结算
单位十三	2,691,300.00	2,617,175.67	1,330,825.13	等待项目结算
单位十四	2,625,200.00	2,625,200.00	2,625,200.00	等待项目结算
单位十五	2,622,100.00	2,622,100.00	2,546,462.50	等待项目结算
单位十六	2,403,568.26	2,403,568.26	2,358,037.84	等待项目结算
单位十七	2,033,120.00	380,811.16	686,098.23	等待项目结算
单位十八	1,893,750.00	908,026.45	749,730.29	等待项目结算
单位十九	1,870,580.00	1,670,454.69	1,396,401.35	等待项目结算
单位二十	1,738,335.24	1,506,557.20	1,228,423.57	等待项目结算
单位二十一	1,731,798.00	1,463,006.00	1,483,065.40	等待项目结算
单位二十二	1,717,468.75	1,592,561.93	833,753.01	等待项目结算
单位二十三	1,710,000.00	1,330,000.00	779,000.00	等待项目结算
单位二十四	1,611,546.91	1,158,614.00	1,191,606.09	等待项目结算
单位二十五	1,600,000.00	1,600,000.00	1,200,000.00	等待项目结算
单位二十六	1,495,960.00	1,495,960.00	1,495,960.00	等待项目结算
单位二十七	1,490,493.00	1,490,493.00	1,490,493.00	等待项目结算
单位二十八	1,466,523.70	1,466,523.70	1,466,523.70	等待项目结算
单位二十九	1,457,110.00	1,457,110.00	1,457,110.00	等待项目结算
单位三十	1,405,400.00	1,405,400.00	702,700.00	等待项目结算
单位三十一	1,329,491.42	933,156.70	952,973.44	等待项目结算
单位三十二	1,292,000.00	1,292,000.00	1,033,600.00	等待项目结算
单位三十三	1,285,500.00	771,300.00	655,605.00	等待项目结算
单位三十四	1,119,830.00	1,119,830.00	1,119,830.00	等待项目结算
单位三十五	1,107,000.00	1,107,000.00	922,500.00	等待项目结算
单位三十六	1,102,500.00	1,102,500.00	900,301.75	等待项目结算
单位三十七	1,085,088.00	605,277.03	460,265.62	等待项目结算
单位三十八	1,080,253.78	1,080,253.78	540,126.89	等待项目结算
单位三十九	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	等待项目结算
合计	115,349,114.55	101,909,116.10	74,917,378.26	

应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					年初余额				
	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	6,576,621.70	2.04	6,576,621.70	100.00		6,935,621.70	1.92	6,935,621.70	100.00	
按组合计提坏账准备	315,028,683.90	97.96	188,130,731.41	59.72	126,897,952.49	354,998,278.72	98.08	169,793,658.90	47.83	185,204,619.82
其中:										
组合一	264,429,795.31	82.22	151,859,841.46	57.43	112,569,953.85	297,974,949.72	82.33	132,538,039.36	44.48	165,436,910.36
组合二	50,598,888.59	15.73	36,270,889.95	71.68	14,327,998.64	57,023,329.00	15.76	37,255,619.54	65.33	19,767,709.46
合并内关联方										
合计	321,605,305.60	100.00	194,707,353.11	60.54	126,897,952.49	361,933,900.42	100.00	176,729,280.60	48.83	185,204,619.82

1) 年末按单项计提坏账准备情况：

三十五、 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，账面余额 6,576,621.70 元，坏账准备 6,576,621.70 元。

2) 按组合计提坏账准备：

三十六、 组合一计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	17,052,830.21	852,641.51	5.00
1 至 2 年	31,578,300.06	3,157,830.00	10.00
2 至 3 年	39,868,805.25	11,960,641.58	30.00
3 至 4 年	67,898,576.46	33,949,288.23	50.00
4 至 5 年	30,459,215.93	24,367,372.74	80.00
5 年以上	77,572,067.40	77,572,067.40	100.00
合计	264,429,795.31	151,859,841.46	

三十七、 组合二计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,039,015.78	872,832.78	28.72
1 至 2 年	3,935,069.87	1,782,820.00	45.31
2 至 3 年	8,951,970.36	5,056,914.86	56.49
3 至 4 年	13,602,346.37	9,111,945.28	66.99
4 至 5 年	6,247,053.95	4,622,944.77	74.00
5 年以上	14,823,432.26	14,823,432.26	100.00
合计	50,598,888.59	36,270,889.95	

三十八、 基于当前的经济状况，房地产行业风险较高，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。

(1) 本年计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
应收账款 坏账准备	176,729,280.60	23,539,867.09		5,561,794.58		194,707,353.11
合计	176,729,280.60	23,539,867.09		5,561,794.58		194,707,353.11

三十九、 本年坏账准备无收回或转回金额重要的情况。

(1) 本年实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	5,561,794.58
合计	5,561,794.58

(1) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例(%)	应收账款和合同资产坏账准备年末余额
单位 1	26,087,542.00	4,671,069.60	30,758,611.60	5.52%	15,598,676.47
单位 2	13,689,768.75	5,178,328.90	18,868,097.65	3.39%	8,898,326.13
单位 3	9,580,841.00	7,270,756.80	16,851,597.80	3.02%	8,026,535.06
单位 4	7,000,000.00	4,000,000.00	11,000,000.00	1.97%	5,650,000.00
单位 5	5,211,800.00	5,636,287.60	10,848,087.60	1.95%	8,596,457.89
合计	61,569,951.75	26,756,442.90	88,326,394.65	15.85%	46,769,995.55

2. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	61,361,394.65	2,226,192.12
合计	61,361,394.65	2,226,192.12

3.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
备用金及代垫款项	1,164,573.71	939,249.60
押金和保证金	1,349,123.66	1,513,678.28
其他往来	60,284,336.55	1,121,440.57
合计	62,798,033.92	3,574,368.45

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

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	1,348,176.33			1,348,176.33
2025年1月1日其他 应收款账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	88,462.94			88,462.94
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	1,436,639.27			1,436,639.27

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内	60,841,148.58
1至2年	294,731.13
2至3年	322,057.28
3至4年	301,385.53
4至5年	168,217.00
5年以上	870,494.40
合计	62,798,033.92

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或核 销	其他	
按单项计提坏账 准备	197,585.53					197,585.53
按组合计提坏账 准备	1,150,590.80	88,462.94				1,239,053.74
合计	1,348,176.33	88,462.94				1,436,639.27

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
单位 1	子公司往来款	50,000,000.00	1年以内	79.62	
单位 2	子公司往来款	5,160,000.00	1年以内	8.22	
单位 3	子公司往来款	4,558,539.55	1年以内	7.26	
单位 4	其它	197,585.53	5年以上	0.31	197,585.53
单位 5	投标保证金	150,000.00	3-4年	0.24	150,000.00
合计		60,066,125.08		95.65	347,585.53

3. 长期股权投资

项目	年末余额			年初余额		
	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	66,385,802.81		66,385,802.81	6,385,802.81		6,385,802.81
其他投资	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00	
合计	68,385,802.81	2,000,000.00	66,385,802.81	8,385,802.81	2,000,000.00	6,385,802.81

(1) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提 减值准备	减值准备 年末余额
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		
明远智行		50,000,000.00		50,000,000.00		
合计	6,385,802.81	60,000,000.00		66,385,802.81		

(2) 其他投资

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

4. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	133,463,413.18	115,618,484.73	189,902,892.73	111,435,504.02
其他业务	8,940,644.00	6,765,889.73	7,603,927.36	7,157,926.74
合计	142,404,057.18	122,384,374.46	197,506,820.09	118,593,430.76

(2) 合同产生的收入的情况

合同分类	本金额
合同类型	
其中：国土空间规划（城乡规划）类	91,159,005.08
工程设计类	27,925,647.77
工程咨询类等	14,378,760.33
合计	133,463,413.18
按经营地区分类	
其中：华南地区	120,694,864.83
华东地区	5,372,888.97
华中地区	2,571,943.23
西南地区	3,885,612.27
其他地区	938,103.88
合计	133,463,413.18

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	8,190,020.99	-180,394,619.47
债务重组产生的投资收益	1,149,857.25	
合计	9,339,878.24	-180,394,619.47

四十、 财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

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		
计入当期损益的政府补助，但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	617,083.37	
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	22,436,922.44	
债务重组损益	1,149,857.25	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,942,777.11	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	26,146,640.17	
所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合计	26,146,640.17	

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（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.34%	-0.1412	-0.1412
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.47%	-0.2696	-0.2696

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

二〇二六年四月二十八日