



深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2022 年半年度报告

公告编号：2022-057

2022 年 07 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人张春杰、主管会计工作负责人宋波及会计机构负责人(会计主管人员)易红梅声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理.....	28
第五节 环境和社会责任.....	30
第六节 重要事项.....	33
第七节 股份变动及股东情况.....	38
第八节 优先股相关情况.....	44
第九节 债券相关情况.....	45
第十节 财务报告.....	48

## 备查文件目录

一、载有公司法定代表人张春杰先生签名确认的 2022 年半年度报告文本；

二、载有公司法定代表人张春杰先生、主管会计工作的公司负责人宋波先生、公司会计机构负责人易红梅女士签名并盖章的财务报表；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、其他有关资料。

以上备查文件的备置地点：公司证券部

## 释义

释义项	指	释义内容
我司、公司、本公司、新城市	指	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
实际控制人	指	张春杰、张汉荫
新城市物业	指	深圳市新城市物业管理有限公司，系公司全资子公司
城投汇智	指	深圳市城投汇智工程咨询有限公司，系公司全资子公司
壹城源创	指	深圳市壹城源创建筑设计有限公司，系公司持股70%的子公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
公司章程	指	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司章程
保荐机构、海通证券、主承销商	指	海通证券股份有限公司
律师、北京国枫	指	北京国枫律师事务所
会计师、信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
远思实业、控股股东	指	深圳市远思实业有限责任公司，系公司控股股东，实际控制人张春杰及张汉荫控制的公司
远方实业	指	深圳市远方实业有限责任公司，系公司股东
望远商务	指	云南望远商务信息咨询有限公司（曾用名：深圳市望远实业有限公司），系公司股东
报告期	指	2022年1月1日至2022年6月30日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
规划设计行业	指	本报告中特指国土空间规划（城乡规划）、工程设计及工程咨询等行业
国土空间规划（城乡规划）	指	国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，包括总体规划、详细规划和相关专项规划。
工程设计	指	运用工程技术理论及技术经济方法，按照现行技术标准，对新建、扩建、改建项目的工艺、土建公用工程、环境工程等进行综合性设计及技术经济分析，并提供作为建设依据的设计文件和图纸的活动
工程咨询	指	为建设工程提供从投资决策到建设实施及运营维护全过程、专业化的智力服务活动，包括前期咨询、规划咨询、科研开发、勘察设计、试验检测、工程管理等
工程勘察	指	为工程建设的规划、设计、施工、运营及综合治理等，对地形、地质及水文等要素进行测绘、勘探、测试及综合评定，并提供可行性评价和建设所需要的勘察成果资料，以及进行岩土工程勘察、设计、处理、监测的活动
建筑工程设计	指	设计一幢建筑物或建筑群所要做的全部工作，包括建筑设计、结构设计、设备设计等三个方面的内容
市政工程设计	指	城市给水、排水、燃气热力、道路、桥隧、防洪及公共交通、园林绿化、环境卫生等工程设计
交通工程设计	指	在公路和道路上使人和车辆高效、高速、安全、

		舒适而设置的各类设施的设计与系统解决方案
景观工程设计	指	在建筑设计或规划设计的过程中，基于对所处环境包括自然要素和人工要素综合考虑的设计活动，目的在于创造建筑与自然环境的和谐共生关系，提升建筑使用的舒适性和整体艺术价值。文中特指对城市建筑包括住宅、公共建筑及其他类型建筑等提供的景观设计工作
智慧城市	指	运用信息和通信技术手段感测、分析、整合城市运行核心系统的各项关键信息，从而对包括民生、环保、公共安全、城市服务、工商业活动在内的各种需求做出智能响应
土地全生命周期	指	指城乡土地从荒废土地、到土地整备、利用，建设成成熟地区的全过程，也包括城市更新的范畴
公共建筑	指	公众均可进入的建筑物，包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、高速公路、铁路、桥梁等）
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling），在计算机辅助设计（CAD）等技术基础上发展起来的多维模型信息集成技术，是对建筑工程物理特征和功能特性信息的数字化承载和可视化表达
GIS 技术	指	GIS 技术（Geographic Information Systems，地理信息系统）是多种学科交叉的产物，它以地理空间为基础，采用地理模型分析方法，实时提供多种空间和动态的地理信息，是一种为地理研究和地理决策服务的计算机技术系统
TOD 模式	指	以公共交通为导向的开发模式（transit-oriented development，TOD），通常指在规划一个居民或者商业区时，使公共交通的使用最大化的一种非汽车化的规划设计方式
多规合一	指	将国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用规划、生态环境保护规划等多个规划融合到一个区域上，实现一个市县一本规划、一张蓝图，解决现有各类规划自成体系、内容冲突、缺乏衔接等问题

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	新城市	股票代码	300778
变更前的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	新城市		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen New Land Tool Planning & Architectural Design Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	NLT		
公司的法定代表人	张春杰		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖靖宇	刘欢欢
联系地址	广东省深圳市龙岗区中心城清林中路39号新城市大厦10楼	广东省深圳市龙岗区中心城清林中路39号新城市大厦10楼
电话	86-755-33283211	86-755-33283211
传真	86-755-33832999	86-755-33832999
电子信箱	nlt@163.net	nlt@163.net

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

#### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	214,527,500.70	204,090,986.97	5.11%
归属于上市公司股东的净利润（元）	35,180,837.06	40,881,006.49	-13.94%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	29,735,768.12	32,104,340.84	-7.38%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-45,256,038.38	-93,307,080.79	51.50%
基本每股收益（元/股）	0.2348	0.2729	-13.96%
稀释每股收益（元/股）	0.2540	0.2729	-6.93%
加权平均净资产收益率	3.40%	4.13%	下降 0.73 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	1,717,729,695.88	1,250,268,792.53	37.39%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,146,138,621.76	1,018,957,473.85	12.48%
支付的优先股股利			0.00
支付的永续债利息（元）			0.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）			0.2330

说明：报告期内，公司发行可转换公司债券，并推出股权激励计划。剔除可转债利息支出及股份支付费用的影响，报告期内公司实现归属于上市公司股东的净利润 4,807.88 万元，较上年同期增加 17.61%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 4,263.37 万元，较上年同期增加 32.80%。

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元



项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	428,812.70	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,052,607.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-77,607.62	
减：所得税影响额	958,743.61	
合计	5,445,068.94	

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）报告期内公司的主营业务

公司是国内首家以国土空间规划为主业的上市公司。前瞻性与统领性是国土空间规划的重要特征，决定了国土空间规划在国土空间利用、城乡建设领域的引领地位。基于此，新城市秉承创新规划的业务发展理念，致力打造“国土空间和建设领域全程解决平台”，面向土地全生命周期提供整体解决方案。为各级政府部门、知名企业和城乡社区提供国土空间规划（城乡规划）、工程设计、工程咨询的专业服务。公司具体业务范围包括：（1）国土空间规划（城乡规划）类业务、（2）工程设计类业务、（3）工程咨询类业务。

#### （1）国土空间规划（城乡规划）类业务

国土空间规划是公司业务的核心组成部分，是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，包括总体规划、详细规划和相关专项规划。2020年1月，自然资源部办公厅印发《省级国土空间规划编制指南》（试行）的通知，规定了省级国土空间规划的定位、编制原则、任务、内容、程序、管控和指导要求；2020年9月，自然资源部办公厅印发《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》，要求各地要结合市级国土空间总体规划编制工作，因地制宜，积极探索，深入实践，及时总结经验。“十四五”规划纲要指出，要深入推进以人为核心的新型城镇化战略，实施城市更新行动。城市更新作为以存量用地盘活和空间结构优化为支撑的城市发展和治理方式，对规划设计行业提出了很大空间的咨询顾问需求。

#### （2）工程设计类业务

工程设计是根据建设工程的要求对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。根据工程设计对象的不同，工程设计类业务可以区分为建筑工程设计、市政工程设计、交通工程设计及景观工程设计，分别是前期不同规划类型项目的延伸。工程设计类业务作为规划方案与具体工程施工建设的中间环节，具有承前启后的重要作用。公司结合自身在国土空间规划（城乡规划）类业务中积累的独特优势，在工程设计类业务中发挥专业优势，着眼于全局及整体，着力使工程设计与规划方案相协调匹配，能够较为显著地提升项目的整体融合度。

#### （3）工程咨询类业务

工程咨询是指遵循独立、科学、公正的原则，运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验，为政府部门、项目业主及其他各类客户的工程建设项目决策和管理提供咨询活动的智力服务。

### （二）公司经营模式

#### （1）采购模式

公司根据日常业务需要，在经营业务的开展过程中对纸张、办公用品、电子计算机及各种辅助设备、通讯系统、测量

仪器、文件图形输出设备、图形检测设备、常用办公系统软件、专业规划设计软件以及效果图制作、打图、晒图、模型制作等商品、服务进行采购。此外，公司为提高整体效率，确保项目时间进度和工作质量，将视情况需要将部分非关键性程序、辅助性工作交由符合条件的供应商完成。

## （2）生产模式

公司根据客户的需求及合同约定，为客户提供各类国土空间规划（城乡规划）类、工程设计类或工程咨询类服务。公司各业务部门按照公司统一的流程开展规划设计工作，并严格遵循公司的质量管理体系实施项目质量控制，保证规划和设计服务质量。

## （3）销售模式

公司国土空间规划（城乡规划）类、工程设计类和工程咨询类业务的承接，一般通过招投标模式和客户直接委托模式两种方式。

### 1) 招投标模式

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

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

### 2) 客户直接委托模式

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

## （二）报告期内公司所属行业发展趋势

### 1、所处行业基本情况

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

### 2、行业周期性特点

规划设计咨询类业务与城镇化率密切相关，截至2021年末，全国常住人口城镇化率达64.72%，城镇建设已经从高速增长时期转向高质量发展时期。特别是自党的十九大以来，以习近平同志为总书记的党中央站在战略和全局的高度，将生态

生态文明建设纳入中国特色社会主义事业的总体布局，为努力建设美丽中国、实现中华民族永续发展，指明了前进方向和实现路径。国土空间规划作为生态文明建设的关键举措而提出，并在《中共中央、国务院关于生态文明体制改革总体方案》中作为一项重要的制度建设内容予以明确。在《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中再次提出，国土空间规划“是加快形成绿色生产方式和生活方式、推进生态文明建设、建设美丽中国的关键举措”。由此，以生态文明建设为特点的城乡统筹的高质量发展态势已逐步确立。此外，近几年来，伴随着“双碳”要求、乡村振兴等国家战略的进一步实施落地，中国城镇化的新阶段到来，高质量城乡统筹建设必然对规划设计咨询行业提出新的要求，开拓新的增长空间。

### 3、国家投资及行业政策

(1) 国家投资推动行业发展。2022年，伴随着外部环境更趋复杂严峻和不确定性增加，稳增长仍是国家2022年经济工作的核心。宏观政策方面，预计2022年货币政策稳健偏宽松，总量上合理适度，结构性货币政策仍为主要工具，实行精准调控，不会“大水漫灌”。财政政策加大支出力度，随着适度超前开展基础设施投资等政策发力，预计全年基建投资增速有所回升。

(2) “县域经济”等国家支持性政策助力行业持续发展。2022年5月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》，该意见指出，县城是我国城镇体系的重要组成部分，是城乡融合发展的关键支撑，对促进新型城镇化建设、构建新型工农城乡关系具有重要意义。到2025年，以县城为重要载体的城镇化建设取得重要进展。在此背景下，发展县域城市将成为扩大内需的重要引擎，规划设计咨询行业也将在基础教育、公共卫生、市政设施、人居环境和产业配套等各方面发挥重要作用。

(3) 乡村振兴战略是中国经济社会发展方式一次大的转变。2022年2月，《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》发布，文件指出，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。2022年5月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《乡村建设行动实施方案》，指出乡村建设是实施乡村振兴战略的重要任务，也是国家现代化建设的重要内容。乡村振兴战略作为我国建设现代化经济体系的重要基础、建设美丽中国的关键举措，始终是全党及国家工作的重中之重，也对规划设计咨询行业的发展带来了新前景、新要求。

### 4、公司所处的行业地位

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

公司作为国内改制最早且成功的综合规划设计咨询机构之一，具有城乡规划甲级、建筑设计甲级、市政道路工程甲级、风景园林工程甲级、工程咨询资信甲级、给排水工程乙级、桥梁工程乙级、土地利用规划乙级、林业调查规划丙级等较为

齐全的专业资质，经过多年的发展，积累了丰富的项目经验及优秀案例，也凝聚了众多专业团队，具备较为明显的综合竞争优势。

公司总部位于深圳，业务布局从深圳逐步拓展至长沙、上海等全国多个重点城市，并于2021年新成立浙江分公司，为更好地服务当地客户提供了更强有力的保障。目前公司已形成了以粤港澳大湾区为中心，辐射华中、华东、西南等地区的市场格局。

### （三）报告期内主要经营情况

受宏观经济环境、疫情以及房地产调控政策等影响，规划行业整体面临一定压力，尤其是疫情持续反复，项目招投标流程难以开展，承接项目和项目推动、竣工结算都有一定延滞，深刻影响了正常的生产经营秩序。面对巨大的不确定性与挑战，公司在董事会的领导下坚持推动精细化管理，持续深化营销改革，为打造“国土空间和建设领域全程解决平台”而不懈努力。公司整体经营平稳有序，财务状况安全稳健，为高质量发展积攒后劲。2022年1-6月，公司实现营业收入21,452.75万元，环比增加48.26%，同比增加5.11%，实现归属于上市公司股东的扣除非经常损益的净利润2,973.58万元，同比减少7.38%，剔除可转债利息支出及股份支付费用的影响，本报告期公司实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润4,263.37万元，较上年同期增加32.80%。

#### 1、平台搭建与组织建设

##### （1）博士后创新实践基地

报告期内，博士后创新实践基地以粤港澳大湾区城市高质量发展面临的重大课题为重点，在人才培养、技术创新、成果转化和创新课题研究等方面均取得一定进展。

在人才培养方面，博士后创新实践基地引进了深圳高层次人才担任执行主任，并已从中科院地理所、华中科技大学招聘生态及城市研究方向博士进入基地开展研究工作。

在技术创新方面，博士后创新实践基地聚焦“精准识别生态系统服务权衡关系、都市圈一体化发展与治理、‘双碳’背景下低碳城市建设、国土空间规划体系下村庄规划、深圳国家高新区高质量发展、深圳迈向全球标杆城市策略”等前瞻性课题，开展了国家自然科学基金、中国博士后科学基金、深圳市哲学社会科学规划课题、深圳市软科学研究项目等课题申报工作。

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

在创新课题研究方面，博士后创新实践基地开展了《深圳都市圈背景下的东进战略实施研究》《粤港澳大湾区背景下的龙岗区高质量发展工作》等战略性和实用性规划课题研究。其中，《深圳都市圈背景下的东进战略实施研究》为都市圈背景下深圳东部地区发展谋地位、找方向、定行动，助力东部地区发展能级提升；《粤港澳大湾区背景下的龙岗区高质量

发展工作》研判龙岗高质量发展的战略路径，引导龙岗超前谋划布局重大平台和标志性项目，推动龙岗高质量发展再上新台阶。

公司将继续依托博士后创新实践基地与广东省智慧城市空间工程技术中心搭建科研平台，健全科技创新体系，提升科技成果转化及资源整合能力，完善科研管理制度及激励制度，促进自主创新、高质量创新。

## **(2) 轨道交通设计院**

轨道交通设计院致力于成为提供轨道交通全生命周期设计服务的设计团队，以“立足深圳”“深耕粤港澳大湾区”及“走向全国”的三步走发展规划思路，业务场景涵盖地铁、城际及高铁领域，为公司持续稳健发展再增新活力。轨道交通设计院下设前期事业部、主体事业部两个事业部及线网规划所、道路设计所、综合管线所、综合所、建筑结构所和机电设备所六个所，业务能力已涵盖全产业链。

在组织建设方面，前期事业部发展保持良好上升趋势，线网规划所及道路设计所经营生产逐渐规范化，综合管线所整合划归后，正积极开展人力储备工作。主体事业部也在积极筹建核心技术团队。各事业部通过采用“以老带新、师徒带教”人才培养策略，达到增加人力资源储备以及降低人力成本的目的。

在市场经营方面，报告期内，公司轨道交通设计院承担了深圳、东莞多个轨道线路研究及工程设计项目，以创新的设计理念、完善的设计方案获得了客户及总体单位的认可和好评。

## **2、交流与合作与人才培养**

报告期内，公司董事长张春杰、副总经理肖靖宇、总工程师万众及独立董事王雪当选深圳市城市规划委员会非公务委员，这将进一步加强公司与各领域专家、专业人士的交流合作，为深圳市城市规划委员会的高效运行、深圳城市规划管理工作的发展建言献策。

人才培养方面，公司树立了“技术领先、人才一流、质量可控、协同发展”的战略目标，持续秉承“尊重知识、尊重人才、以奋斗者为本”的用人理念。在此背景下，人力资源各项工作也由传统事务性职能向管理职能过渡。在校园招聘方面，我司通过良好的口碑宣传，得到目标院校师生的一致认可，多次获得“最佳雇主”称号。在社会招聘方面，公司一贯重视人才梯队建设，不断招聘、培育和储备优秀科研技术人才。公司也通过项目实施、内部经验知识分享、外部专业培训、学术交流等不同的方式，进一步培养和锻炼人才。同时，公司不断完善员工晋升渠道，以公平公正的原则，鼓励优秀的员工参与高级职称评审等，通过不断深化完善的激励机制对员工的工作表现给予充分的肯定和认可，为全体员工搭建一个实现自我价值、展示抱负的平台。公司所处行业是涉及多学科的规划设计行业，因此在技术水平、经验积累等综合素质方面对于设计人员有极高的要求。经过多年经营，公司目前已形成了一支人员长期稳定、研发理念先进、结构合理的研发团队和技术工人队伍，能精准对接客户需求，熟练掌握设计技能，并拥有较强的自我学习能力，不断实现设计水平的突破与创新，为公司业务的长远发展提供了强有力的人才资源保障。

## **3、企业实力及业内影响**

### （1）资质情况

报告期内，公司新增“林业调查规划丙级”资质，截至目前，公司已拥有城市规划甲级、建筑工程甲级、市政道路甲级、风景园林甲级、工程咨询资信甲级、桥梁乙级、给排水乙级、土地利用规划乙级及林业调查规划丙级资质，公司业务范围不断扩展，业务板块更加齐全，能为客户提供全方位的服务，对外综合竞争能力进一步增强。

### （2）高新技术企业认证情况

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

### （3）获奖情况

报告期内，公司《光侨路（光明大街一新公常路）市政工程2标段》《坪山新区科环路市政工程》两个项目被广东省市政行业协会评为“2021年度广东市政金奖”。广东市政金奖作为广东省市政行业的省级最高荣誉奖，体现了广东省市政工程质量的一流水平。光侨路、科环路两个项目作为行业优质样板工程，则体现了公司在市政工程领域专业的技术实力及优质的技术服务。此外，在“深圳市第十九届优秀城市规划设计奖”评选中，公司荣获一等奖2项、二等奖9项、三等奖5项，并有4项项目荣获2021年度广东省优秀城乡规划设计二等奖，2项项目荣获2021年度广东省优秀城乡规划设计三等奖，成果显著，屡获佳绩。

### （4）行业标准编制情况

基于公司在“城市轨道交通上盖物业规划、设计与设施”等方面的技术积累，公司作为主编单位，联合深圳地铁建设集团有限公司、深圳地铁置业集团有限公司、北京城建设计发展集团股份有限公司，成功立项编制了深圳建筑业协会团体标准《深圳市城市轨道交通车辆段上盖物业规划导则》。该标准将规范、指导深圳城市轨道交通上盖物业开发项目的相关规划编制、建筑设计、项目审批和实施管理，有助于合理安排上盖物业综合开发利用的功能和建设时序，对拓展提升城市功能、美化城市空间，更好地节约、集约利用土地，充分发挥城市轨道交通对城市开发的引导作用，增强轨道交通事业自身造血动能发挥重要作用。

## 4、示范项目与优质案例

报告期内，公司坚持客户为中心，凭借“卓越的创意、优异的成果、务实的服务”的设计理念及丰富的项目经验，承接了众多代表性项目，获得了客户的一致好评。

《白盆珠镇乡村振兴示范带及乡村振兴示范镇项目》，该项目重点围绕“西枝江白盆珠段及支流白马河”绿道主线，从示范带沿线乡村“风貌再造、产业重塑、三产融合”打造集生态农业、休闲旅游、田园居住等农旅产业为一体的乡村振兴

兴示范区，改善当地人居环境，最终促进当地经济发展。

《博罗县“东江画廊”乡村振兴示范带（一期）勘察设计项目》，该项目所在地位于博罗县罗阳街道北部，面积约48平方公里。项目设计以傅娄文化为主题，通过建筑改造、文物活用、IP形象打造、文化推广、活动策划等形式将文化融入乡村建设，以此实现文化的推广与振兴，最终实现打造傅娄文化幸福乡之愿景。

《粤港澳大湾区背景下的龙岗区高质量发展工作》，该项目以助力深圳推进湾区建设、创建社会主义强国城市典范为目标，旨在大湾区背景下提高视野，全面提升龙岗高质量发展的重大项目谋划能力和实施方案，系统总结、展示和推广龙岗高质量发展成效。

《龙岗区“十四五”公共投资多元化建设项目》，项目以区委、区政府“经营城市”改革理念为指导，以“公共投资项目”为抓手，提出六大“融资工具”，统筹谋划城区发展资金，进一步完善投融资政策支撑体系与工作机制，切实推动城区实现高质量发展。

此外，报告期内，公司中标了成都市万春镇高山融合发展片区村庄规划、寿安镇团结桥融合发展片区的村庄规划编制工作，在乡村振兴战略中持续提升市场及研究能力。

公司浙江分公司也承接了方岩国家级风景名胜区总体规划、海盐澉浦镇宋韵文化研究与南北湖南湖区域概念设计等示范性项目。《方岩风景名胜区总体规划》项目修编，该项目位于浙江省永康市东北部的方岩风景名胜区，是国家级风景区，面积约150平方公里。项目坚持保护优先的规划原则，科学指导、综合部署，合理权衡风景区环境、社会、经济三方面的综合效益，统筹景区健全发展和社会需求的关系，实现方岩景区生态良好、风景优美、魅力独特、游赏方便的发展建设目标。《海盐澉浦镇宋韵文化研究与南北湖南湖区域概念设计》，项目基于“宋韵文化传世工程”的建设背景，充分挖掘展示宋韵文化价值内涵，协调指导和推动开发了一系列宋韵文化旅游体验新热点，致力于打造审美范式的新文化艺术。

## 5、资本运作与投资情况

### （1）推行股权激励计划，完善长效激励机制

为进一步完善公司法人治理结构，有效提升核心团队凝聚力和企业核心竞争力，共同关注公司的长远发展，在充分保障股东利益的前提下，按照收益与贡献对等的原则，2022年3月，公司推出了第一期股权激励计划——2022年限制性股票激励计划，公司的人力资本进入了股权结构和价值分配体系，授予110名员工97.34万股第一类限制性股票。公司已于2022年5月完成首次授予登记工作。未来，公司将进一步通过更多元化的激励手段，让更多的核心人才参与到公司的长效激励机制中，将股东、公司和核心团队三方利益结合在一起，让员工有获得感、方向感，助力公司实现发展战略和经营目标。

### （2）完成可转债的发行事宜，进一步拓展公司规划设计业务

2022年2月，公司向不特定对象发行的可转换公司债券在深圳证券交易所挂牌上市，本次向不特定对象发行可转换公司债券所募集资金的三个募投项目，包括“国土空间规划与土地统筹业务中心项目”“智慧城市感知系统设计中心项目”



以及“全过程工程咨询服务中心项目”，此次公开发行可转债，有助于提升公司资产规模，从而增强公司的风险抵御能力，促使公司进一步实现规模扩张和业务拓展，促进公司盈利能力提高和利润增长，为公司各项业务的可持续发展奠定基础。

## 二、核心竞争力分析

### （一）业务资质全，综合能力强

公司致力于打造“国土空间和建设领域全程解决平台”，以城市规划业务为核心，不断扩大业务经营范围，具备了全方位国土空间规划设计的服务能力。在公司内部的有效组织下，公司的综合能力和对外竞争能力得到有效提升。

公司具备城市规划甲级资质，可以提供城市发展研究、总体规划、详细规划、城市更新规划、各类专项规划及各层次城市设计。公司不断扩展业务范围，具备了建筑工程甲级、市政道路甲级、风景园林甲级、工程咨询资信甲级、桥梁乙级、给排水乙级、土地利用规划乙级及林业调查规划丙级资质，能提供建筑设计、市政设计、综合交通规划、低碳城市建设规划、风景园林设计、土地整备与全过程工程咨询等综合性全面服务。业务板块齐全，能为客户提供全方位的服务。各业务板块高度协同，对外综合竞争实力强。

### （二）技术转化快，创新能力强

凭借对技术的创新能力与应用能力，以及对规划设计行业发展前沿的实时洞察，公司获得政府机构等社会各界的认可，被延续认定为“国家高新技术企业”，连续多年入榜“深圳文化企业 100 强”。

区位优势，先进技术和经验引领。公司地处深圳，深圳正在建设现代化、国际化、创新型城市，创新创业的氛围浓厚，且公司属于高新技术企业，享受政策的优惠，具备创新的基础条件；同时，珠三角地区规划设计企业众多，优秀企业交流频繁，创新氛围浓厚，有利于提高市场竞争能力。随着深圳城市品质的不断提升，公司众多项目与全球顶级设计团队同台竞争，率先接触到世界前沿、先进的设计经验和超前的设计理念，在未来内地分公司建设时能充分带去先进经验。

加强创新管理，提升创新能力。公司为提升创新能力，由富有经验的教授、高级规划师组成研究团队，成立创新研究中心，针对各级政府、机构面临的城市发展问题开展课题研究。公司已成立博士后创新实践基地，通过校企协同创新，为高端人才培养、新技术研发应用和创新课题研究提供了良好平台。公司强化知识管理，建立新城市项目管理系统、新城市设计管理系统、新城市信息共享平台、新城市图书资料管理系统等内部管理系统，实现业务数据的大数据化管理。以上举措有利于迅速将科研成果转化为规划设计实践能力，提升公司核心竞争力。

### （三）资源整合全，实施能力强

公司率先响应国家倡导，全面推行全过程工程咨询服务，提供从建设项目策划决策、建设实施直至运营维护的全生命周期的整体解决方案。主要包括技术型全过程工程咨询服务、管理型全过程工程咨询服务或二者综合的服务，具体服务内容包含项目建议书、可行性研究、项目策划、报批管理、勘察管理、工程设计、规划及设计优化、工程监理、招标代理、造价咨询、项目管理等所有业态。

#### （四）市场反应快，适应能力强

随着国家国土空间规划各项制度日趋完善，“十四五”期间国土空间规划的编制工作将成为各级政府部门的一项重要工作，国土空间规划市场也具有持续稳定的巨大潜力空间。在此基础上，公司迅速顺应国家治理改革趋势，设立国土空间规划院，积极拓展国土空间规划编制业务。同时设置有土地统筹研究中心，开展国土行业相关前沿研究，进一步带动了公司国土空间规划业务的良性发展。

#### （五）业界口碑好，服务意识强

公司以客户为中心，坚持“卓越的创意、优异的成果、务实的服务”的设计理念，经过全方位的调研和对客户需求的了解，为客户提供优质的产品，同时专注于服务质量的改善。为客户在技术支持、咨询培训、应急项目等方面提供便利，得到客户的肯定与赞赏，形成了长期友好的合作关系，在业界取得了良好的口碑。得益于公司优质的服务，公司获得“优秀城市规划设计单位”“企业信用评价 AAA 级信用企业”等荣誉称号，规划设计作品也多次获得各类国家级、省级、市级优秀作品。

### 三、主营业务分析

#### 概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容

主要财务数据同比变动情况

单位：元

项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	214,527,500.70	204,090,986.97	5.11%	
营业成本	123,071,781.88	113,018,717.09	8.90%	
销售费用	3,482,882.67	5,486,328.04	-36.52%	主要系受疫情影响，差旅费下降较多所致。
管理费用	22,426,619.81	22,344,432.54	0.37%	
财务费用	-1,708,510.99	-1,326,119.20	28.84%	
所得税费用	5,477,842.75	6,472,398.91	-15.37%	
研发投入	8,138,217.80	5,835,076.69	39.47%	主要系公司加大研发投入所致。
经营活动产生的现金流量净额	-45,256,038.38	-93,307,080.79	51.50%	主要系支付的薪酬和接受劳务支付的现金减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-229,148,377.78	40,506,159.31	-665.71%	主要系当期到期的理财较上年同期减少。
筹资活动产生的现金流量净额	436,463,867.22	-41,504,533.44	1,151.61%	主要系本期发行可转债收到的募集资金所致。
现金及现金等价物净增加额	162,059,451.06	-94,305,454.92	271.85%	主要系上述因素的综合影响所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10%以上的产品或服务情况

单位：元

项目	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分产品或服务						
国土空间规划（城乡规划）类	108,725,409.79	61,044,155.29	43.85%	-17.30%	-16.22%	减少 0.73 个百分点
工程设计类	94,261,793.30	55,606,794.41	41.01%	63.13%	66.14%	减少 1.07 个百分点

#### 四、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

项目	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	4,925,642.15	12.00%	理财产品理财收益。	否
公允价值变动损益	1,126,965.32	2.75%	交易性金融资产公允价值变动。	否
营业外收入	5,344.85	0.01%		否
营业外支出	82,952.47	0.20%		否
其他收益	1,401,694.52	3.41%	主要系代扣个人所得税手续费及政府补助收益。	否
信用减值损失	-15,547,430.85	-37.87%	主要系应收账款坏账计提。	是
资产减值损失	-8,900,294.46	-21.68%	主要系合同资产坏账计提。	是

#### 五、资产及负债状况分析

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

项目	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	734,572,146.14	42.76%	570,598,501.64	45.64%	下降 2.88 个百分点	无重大变动。
应收账款	233,063,214.48	13.57%	188,929,454.02	15.11%	下降 1.54 个百分点	无重大变动。
合同资产	161,031,392.90	9.37%	132,511,086.04	10.60%	下降 1.23 个百分点	无重大变动。
投资性房地产	13,914,308.79	0.81%	14,924,912.25	1.19%	下降 0.38 个百分点	无重大变动。
固定资产	15,747,559.19	0.92%	17,194,887.24	1.38%	下降 0.46 个百分点	无重大变动。

使用权资产	3,619,556.74	0.21%	4,246,732.92	0.34%	下降 0.13 个百分点	无重大变动。
合同负债	37,832,520.72	2.20%	47,973,137.89	3.84%	下降 1.64 个百分点	无重大变动。
租赁负债	1,972,192.00	0.11%	2,832,613.81	0.23%	下降 0.12 个百分点	无重大变动。
交易性金融资产	511,562,202.74	29.78%	278,875,237.42	22.31%	上升 7.47 个百分点	本期发行可转债募集资金 4.5 亿，期末用于购买理财产品的货币资金增加。
其他应付款	14,972,881.44	0.87%	4,896,884.90	0.39%	上升 0.48 个百分点	主要系本期推出股权激励，应付限制性股票回购义务增加 1031 万所致。
应付债券	345,456,803.41	20.11%			上升 20.11 个百分点	本期发行可转债所致。
其他权益工具	112,684,542.18	6.56%			上升 6.56 个百分点	本期发行可转债所致。

## 2、主要境外资产情况

适用 不适用

## 3、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	278,875,237.42	1,126,965.32			908,000,000.00	676,440,000.00		511,562,202.74
上述合计	278,875,237.42	1,126,965.32			908,000,000.00	676,440,000.00		511,562,202.74
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

#### 4、截至报告期末的资产权利受限情况

截止 2022 年 6 月 30 日，受限使用的货币资金共 8,466,150.4 元，主要系履约保证金 5,399,991.91 元和司法冻结银行存款 3,025,395.59 元。

### 六、投资状况分析

#### 1、总体情况

适用 不适用

#### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

#### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

#### 4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	其他变动	期末金额	资金来源
其他	93,875,237.42	1,126,965.32	0.00	230,000,000.00	221,440,000.00	1,194,848.98	0.00	103,562,202.74	自有资金
其他	185,000,000.00		0.00	678,000,000.00	455,000,000.00	3,730,793.17	0.00	408,000,000.00	募集资金
合计	278,875,237.42	1,126,965.32	0.00	908,000,000.00	676,440,000.00	4,925,642.15	0.00	511,562,202.74	--

#### 5、募集资金使用情况

适用 不适用

##### (1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金总额	92,967.34
报告期投入募集资金总额	2,262.06
已累计投入募集资金总额	24,421.18
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0

累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
<p>(一) 2019 年公开发行股票募集资金使用及结余情况                      募集资金净额 47,965.69 万元，累计使用 24,421.18 万元，其中置换预先投入募集资金 6122.86 万元，募集资金累计利息收入及理财收益（扣除银行手续费支出）3,044.11 万元。截止 2022 年 6 月 30 日，募集资金用于现金管理 16,300 万元，募集资金专户余额 788.63 万元。</p> <p>(二) 2022 年向不特定对象发行可转换公司债券募集资金情况</p> <p>1、实际募集资金金额、资金到位情况                      根据本公司第二届董事会第十三次会议决议及中国证券监督管理委员会证监许可（2021）1180 号文核准，公司向不特定对象发行 4,600,000 张可转换公司债券，每张面值 100 元，募集资金总额为人民币 460,000,000.00 元，扣除承销费用及保荐费合计 9,983,484.15 元，实际募集自己净额为 450,016,515.85 元。</p> <p>2、2022 年向不特定对象发行可转换公司债券募集资金使用及结余情况                      截至 2022 年 6 月 30 日，2022 年发行可转换公司债券募集资金余额为人民币 45,419.30 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额和未支付的发行费 82.64 万元）。2022 年 1-6 月实际使用募集资金 0.00 元，2022 年 1-6 月收到的银行利息扣除银行手续费等的净额为 335 万元。</p>	

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
信息系统建设项目	否	2,643.9	2,643.9	30.2	278.57	10.53	2022 年 12 月 31 日			不适用	否
设计平台建设项目	否	16,698.7	16,698.7	381.64	3,435.86	20.57	2022 年 12 月 31 日	442.30	1,855.91	是	否
创新发展研究中心建设项目	否	21,123.09	21,123.09	1,850.22	13,206.75	62.52	2022 年 12 月 31 日			不适用	否
补充流动资金项目	否	7,500	7,500	0	7,500	100				不适用	否
国土空间规划与土地统筹业务中心项目	否	15,750	15,750	0	0	0				不适用	否
智慧城市感知系统设计中心项目	否	14,650	14,650	0	0	0				不适用	否
全过程工程咨询服务	否	14,601.65	14,601.65							不适用	否

中心项目											
承诺投资项目小计	--	92,967.34	92,967.34	2,262.06	24,421.18	--	--	442.30	1,855.91	--	--
超募资金投向											
无											
合计	--	92,967.34	92,967.34	2,262.06	24,421.18	--	--	442.30	1,855.91	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	受行业宏观因素及全球新冠疫情反复等因素的综合影响，公司募投项目“信息系统建设项目”涉及的设备采购、建设施工进度等受制约，导致项目建设进度较原计划有所放缓。公司于 2022 年 4 月 26 日，召开第二届董事会第十七次会议及第二届监事会第十六次会议，审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目计划进度的议案》，同意公司对“设计平台建设项目”“创新发展研究中心建设项目”及“信息系统建设项目”的实施进度进行调整，将上述募集资金投资项目达到可使用状态的期限延长至 2022 年 12 月 31 日。										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用										
这是文本内容	以前年度发生										
这是文本内容	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										
这是文本内容	以前年度发生										
这是文本内容	公司于 2020 年 4 月 27 日、2020 年 5 月 19 日分别召开第二届董事第三次会议、2019 年年度股东大会，审议通过了《关于调整募投项目（创新发展研究中心建设项目）投入结构的议案》，同意在满足公司未来实际发展需要的基础上，结合公司目前的发展速度，进一步完善相关配套基础设施，在保证募集资金投资总金额不变										

	的前提下，调整“创新发展研究中心建设项目”中内部具体实施项目的投入结构。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
这是文本内容	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6月30日已完成置换。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	本公司分别于2022年2月9日、2022年5月17日召开第二届董事会第十四次会议和2021年年度股东大会，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司使用不超过人民币4.50亿元（含本数）的闲置募集资金购买理财产品，有效期限自获公司股东大会审议通过之日起12个月内有效。在上述额度及决议有效期内，现金管理业务可循环滚动开展，资金可滚动使用。 截至2022年6月30日，公司募集资金40,800.00万元用于购买银行理财产品，剩余募集资金存放于募集资金专户，并将按计划投入募投项目。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### （3）募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### （1）委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	募集资金	67,800	40,800	0	0
银行理财产品	自有资金	23,000	10,150	0	0



合计	90,800	50,950	0	0
----	--------	--------	---	---

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

## (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## (3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 七、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 八、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

## 九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### (一) 市场风险

#### 1、受宏观经济形势波动影响较大的风险

公司所属规划设计行业的发展与宏观经济形势密切相关。宏观经济形势的变化将影响固定资产投资情况，进而传导至规划设计行业，影响规划、设计等行业企业的业务发展。目前，我国社会固定资产投资增速、各类基础设施的开发建设增速均有所减缓，如上述趋势持续，将会给公司的业务规模及盈利水平造成一定影响。

#### 2、市场竞争加剧的风险

近年来，随着政府对于规划设计行业资质管理的不断强化，客户对于规划、设计等服务的要求不断提升，市场资源向具有核心竞争优势的企业不断集中，形成了优势企业之间竞争加剧的市场竞争环境。作为规划设计行业的优势企业，公司具有较强的竞争优势，但如果不能采取有效措施保持竞争优势、维护客户资源、拓展市场领域，在竞争加剧的市场环境下，公司将面临市场占有率及盈利能力下降的风险。

### 3、房地产行业调控的风险

长期以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控。目前，房地产行业调控政策已经趋于稳定，但若未来调整政策发生变化，可能导致房地产开发企业调整长期经营部署，减少土地投资，推迟项目开发，延长付款周期，对公司现有业务的推进、未来市场的开拓以及资金的及时回收造成不利影响。

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

## （二）人力资源风险

### 1、人力成本上涨的风险

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

### 2、人力资源管理风险

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

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

## （三）财务风险

### 1、毛利率下降的风险

规划设计行业市场竞争充分，各类规模的企业众多，市场集中度相对较低。未来，不排除因市场竞争加剧，设计收费下降或项目不足导致收入降低，在人工成本上升的情况下，公司将面临毛利率水平下降的风险。

### 2、应收账款及合同资产回收风险

尽管公司客户主要为政府部门及其下属投资公司或者规模较大的企业，资信状况较好，应收账款及合同资产发生大额坏账的可能性较小，且公司已建立了应收账款及合同资产持续跟踪机制，但若客户经营状况出现重大不利变化，影响相应应收账款及合同资产的正常回收，将会对公司财务状况和经营成果产生不利影响。

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

#### （四）经营风险

##### 1、服务质量控制风险

规划设计的质量直接决定了工程施工的质量和周期，对整个工程的施工成本、投资规模、功能效率、环境保护以及节能降耗等方面产生较大影响。此外，若因设计质量导致工程质量事故或隐患，将影响公司声誉，给公司业务拓展、品牌影响力带来不利影响。虽然公司建立了较为完善的质量控制体系，但是随着公司运作项目数量的增加，公司质量控制体系也需要相应地调整和完善。如果公司不能及时完善与业务相匹配的质量控制体系，则公司将面临因质量控制问题对公司的经营造成不利影响的风险。

##### 2、项目管理不善风险

本公司提供的规划设计服务涵盖国土空间规划（城乡规划）类、工程设计类及工程咨询类等诸多环节，涉及与客户、政府部门、施工单位、监理单位以及公司内部各规划设计专业团队之间的协调。信息的传递、进度款的收付、技术功底、成本与质量控制、项目本身具有的复杂性等因素都可能影响项目的进展及收益状况，虽然公司已经建立了一系列的制度与操作规则对于项目过程中可能出现的问题及风险作出了较为全面的控制，但仍然可能存在因管理不善而导致项目进展不顺利或项目不能达到预期收益的风险。

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

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

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

## 第四节 公司治理

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021 年年度股东大会	年度股东大会	74.48%	2022 年 05 月 17 日	2022 年 05 月 17 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 《2021 年年度股东大会决议公告》(公告编号: 2022-046)
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	74.45%	2022 年 03 月 25 日	2022 年 03 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 《2022 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2022-025)

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2021 年年报。

### 三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

#### 1、股权激励

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

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

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

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

## 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

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

不适用

### 二、社会责任情况

#### （一）公司履行社会责任的宗旨和理念

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

#### （二）股东和债权人权益保护

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

##### 1、股东权益保护

公司严格按照相关法律法规和规章制度的要求，逐步完善权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责清晰、运作规范、相互制衡的法人治理体系。公司注重保障所有股东，特别是中小股东享有平等权益。公司股东按其所持有的股份行使自己的权利并承担相应的义务，控股股东和实际控制人对公司及其社会股东负有诚信义务。经营方面，公司坚持在业务、人员、资产、机构及财务等方面独立，保证公司具有独立完整的法人治理结构及自主经营能力；股东大会方面，通过合法有效的方式和途径，让更多的股东参加股东大会，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权，公司历次股

东大会均有律师现场见证；利润分配方面，公司在研究分红派息方案时，均以确保股东权益，维护股价稳定为前提，把股东利益放在首位，保证了股东的实际利益和公司的可持续发展。

公司加强与资本市场沟通互动，进一步做好信息披露义务，秉承规范、公平、专业的原则，积极主动开展投资者关系管理工作，将投资者关系管理工作制度化、规范化，制定较为完善的投资者关系管理制度。积极听取各类投资者的合理意见和建议，及时掌握投资者对公司关注的重点，有效避免信息不对称所带来的风险；及时解答投资者的电话及互动平台问询；帮助投资者理性认识公司。公司的投资者关系管理工作提高了公司运作的透明度，增进了投资者对公司的了解和认同。

## 2、债权人权益保护

公司在保证财务状况稳定与公司资产、资金安全的基础上，重视利益相关方的期望与要求，保护债权人的利益。公司在各项重大经营决策过程中，均充分考虑债权人的合法权益，通过各种方式和渠道与债权人沟通交流，及时向债权人反馈与其债权权益相关的重大信息，严格按照与债权人签订的合同履行义务，努力实现股东利益与债权人利益的双赢。公司凭借不断增长的业绩和稳健的财务结构，与各家银行建立了长期稳定的合作关系，获得较高的信用评级；同时，公司严格履行借款合同，按时向银行等债权人支付利息，充分保护了债权人权益。

### （三）职工权益保护

公司始终推崇“尊重知识、尊重人才、以奋斗者为本”的用人理念，通过持续完善与公司发展相匹配的人才战略规划、规范招聘及创新录用流程、强化培训与开发技能等举措，使得人尽其才、人事相宜。

公司认真贯彻落实《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》，保障职工的合法权益。结合企业发展的需要，结合地方和同行业的薪酬标准，公司不断健全完善薪酬体系，以促进劳资关系的和谐稳定。为使新员工更快、更深的融入到公司团队中去，公司十分注重新员工培训，强调文化引导、心态塑造、知识传授和能力训练并重，在强调学习提升的同时，更注重营造加强岗位和技能培训的学习型氛围，不断地提高员工的整体素质。

公司给员工提供的不仅仅是报酬，重要的是提供更多的发展机会。公司注重为员工搭建成长平台，实现员工和企业共同发展。建立员工晋升、晋级制度，加大后备干部培养力度，推进干部年轻化；建立“竞聘上岗、择优录用”的用人机制，开展多层次的技能竞赛和评优争先活动，为优秀人才脱颖而出提供平台。公司不但要对员工的工作负责，更要对他们的成长、发展、将来负责，培养他们作为一个开拓型人才所必须具备的思维和头脑。企业的做大做强，不仅仅是我们应该承担的社会责任，更重要的是我们肩负着公司员工的未来。

员工是企业的财富，丰富多彩的文化生活对于增强员工凝聚力、归属感起着重要的作用。快乐工作，幸福生活。公司始终秉承着“尊重知识、尊重个性、集体奋斗”的核心价值观，开展各项丰富多彩的文体生活，陶冶健康的情操，营造良好的文化氛围，有效地凝聚企业团队精神，形成合力，强化日常工作执行，彰显企业的团队意识，有效促进各项工作的开展，助推企业健康前进。公司尊重员工的结社自由和集体谈判的自由，为充分发挥员工在民主管理、民主监督中的作用，

成立了工会组织，且在工会委员中，普通员工占绝大多数。工会的成立使得公司职工能够很好地参与公司活动，工会还大力开展员工民主参与、民主管理活动，推进企业文化建设，积极为员工办实事，创建和谐稳定的劳动关系。

#### （四）客户和供应商权益保护

公司秉承务实的服务理念，致力于为客户提供优质的产品，取得了一系列优秀的成果，受到客户群体的一致好评，在业界乃至全国具有良好的口碑。公司以客户为中心，公司坚持“卓越的创意、优异的成果、务实的服务”的理念，经过全方位的调研和对客户需求的了解，为客户提供优质的产品，同时专注于服务质量的改善，为客户在技术支持、咨询培训、应急项目等方面提供便利，得到客户的肯定与赞赏，形成了一大批高质量稳定的客户。同时，公司注重与供应商关系的维护，对新供应商的引进是基于对供应商的资质审核来确定，供应商必须遵循公司的合同、法律和商业道德标准。公司制定了较为完善的采购管理规定，与供应商始终保持互惠互利、合作共赢的良性关系。

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

#### （五）社会公益事业

企业的可持续发展是一种抓住机遇，平衡经济与社会协调的发展。公司发展源于社会，回报社会是公司应尽的责任。作为社会的一员，在兼顾公司、股东及其他相关方利益的情况下，公司积极投身社会公益事业，把慈善工作作为回报社会的有效载体，鼓励员工积极参加志愿服务活动，不定期参加社区慰问、敬老扶幼、助残助学、爱心捐赠等公益活动，切实履行社会责任、扶贫帮困、温暖社会。公司作为国内首家以国土空间规划为主业的上市企业，始终坚持以人为本，尊重员工，始终心怀感恩，尽己所能回报社会，弘扬社会主流价值，为实现经济和社会的可持续发展而不懈努力。



## 第六节 重要事项

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

适用 不适用

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
资产重组时所作承诺	不适用	不适用	不适用			不适用
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东：深圳市远思实业有限责任公司	股份自愿锁定	自公司股票在深圳证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司或本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本公司或本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。	2019年05月10日	36个月	已履行完毕
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	股份自愿锁定	自公司股票在深圳证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司或本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本公司或本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。	2019年05月10日	36个月	已履行完毕
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市远方实业有限责任公司	股份自愿锁定	自公司股票在深圳交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或	2019年05月10日	36个月	已履行完毕

			者委托他人管理本公司持有的公司本次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本公司持有的公司公开发行股票前已发行的股份。			
其他对公司中小股东所作承诺	不适用					
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

## 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、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

## 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

## 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

## 七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

## 九、处罚及整改情况

适用 不适用

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

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

## 十一、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十二、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，本公司作为承租方的租赁事项主要有：

- 1) 本公司与深圳市德赛工业研究院有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市南山区高新区南区高新南一道德赛科技大厦标识层 13 层《自然层 12 层》1303-1304 房用于办公，租赁期限自 2021 年 9 月 20 日起至 2024 年 8 月 31 日止。
- 2) 本公司与深圳御管家房屋管理实业有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市福田区深南大道车公庙 NEO 绿景广场 B 座 38E1 用于办公，租赁期限自 2020 年 2 月 1 日起至 2023 年 1 月 31 日止。
- 3) 本公司湖南分公司与湖南格知科技有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于麓谷大道 627 号长海投资置业控股集团有限公司办公研发楼 101 栋 4-406 房，租赁期限自 2021 年 1 月 1 起至 2023 年 12 月 31 日止。

(二) 本公司将位于深圳市龙岗区清林路 39 号新城市大厦对外出租，报告期内共有租户 25 家，其中主要租赁合同有：

- 1) 本公司将新城市大厦 808 室出租给深圳市皇嘉财润财务顾问股份有限公司龙岗分公司，租赁期为 2020 年 12 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日。
- 2) 本公司将新城市大厦 809 室出租给深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙），租赁期为 2020 年 12 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日。
- 3) 本公司将新城市大厦 112 室出租给邬红，租赁期为 2021 年 7 月 16 日至 2023 年 7 月 15 日。
- 4) 本公司将新城市大厦 503 室出租给深圳市龙岗区天姿鱼美人美容院，租赁期为 2021 年 1 月 15 日至 2023 年 1 月 14 日。
- 5) 本公司将新城市大厦 708、710 室出租给深圳市卓萌文化艺术有限公司龙岗分公司，租赁期为 2020 年 6 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

## 2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

## 3、日常经营重大合同

公司报告期无日常经营重大合同。

## 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	67,377,375.00	53.90%	973,380.00	0.00	193,171.00	-67,377,375.00	-66,210,824.00	1,166,551.00	0.77%
1、国家持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
2、国有法人持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
3、其他内资持股	67,377,375.00	53.90%	973,380.00	0.00	193,171.00	-67,377,375.00	-66,210,824.00	1,166,551.00	0.77%
其中：境内法人持股	67,377,375.00	53.90%	0.00	0.00	0.00	-67,377,375.00	-67,377,375.00	0.00	0.00%
境内自然人持股	0.00	0.00%	973,380.00	0.00	193,171.00	0.00	1,166,551.00	1,166,551.00	0.77%
4、外资持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其中：境外法人持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
境外自然人持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
二、无限售条件股份	57,622,625.00	46.10%	0.00	0.00	24,806,825.00	67,377,375.00	92,184,200.00	149,806,825.00	99.23%
1、人民币普通股	57,622,625.00	46.10%	0.00	0.00	24,806,825.00	67,377,375.00	92,184,200.00	149,806,825.00	99.23%
2、境内上市的外资股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
3、境外上市的外资股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
4、其他	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%

他									
三、股份总数	125,000,000.00	100.00%	973,380.00	0.00	24,999,996.00	0.00	25,973,376.00	150,973,376.00	100.00%

## 股份变动的的原因

适用 不适用

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

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

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

## 股份变动的批准情况

适用 不适用

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

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

## 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。

## 股份回购的实施进展情况

适用 不适用

## 采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司使用资本公积金转增股本，会引起基本每股收益、稀释每股收益和归属于公司普通股股东的每股净资产下降。

## 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

**2、限售股份变动情况**

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
深圳市远思实业有限责任公司	48,996,375.00	48,996,375.00	0	0	-	-
深圳市远方实业有限责任公司	18,381,000.00	18,381,000.00	0	0	-	-
易红梅等 110 名 2022 年限制性股票激励计划首次授予激励对象	0	0	1,166,551.00	1,166,551.00	股权激励限售股	限制性股票首次授予部分在授予日起的 12 个月后、24 个月后、36 个月后分三次解锁，每次解除限售比例为 40%、30%、30%
合计	67,377,375.00	67,377,375.00	1,166,551.00	1,166,551.00	--	--

## 二、证券发行与上市情况

适用 不适用

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

报告期内证券发行情况的说明



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

2、2022年3月25日，公司召开了第二届董事会第十六次会议、第二届监事会第十五次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，确定本次限制性股票的授予日期为2022年3月25日，最终向110名激励对象授予973,380股第一类限制性股票，上市日期为2022年6月1日。

### 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		12,020	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）		0
持股5%以上的普通股股东或前10名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市远思实业有限责任公司	境内非国有法人	38.89%	58,719,931.00	0.00	0.00	58,719,931.00	质押	18,588,030.00
云南望远商务信息咨询有限公司	境内非国有法人	20.35%	30,718,128.00	0.00	0.00	30,718,128.00	质押	18,036,741.00
深圳市远方实业有限责任公司	境内非国有法人	14.59%	22,028,794.00	0.00	0.00	22,028,794.00	质押	15,412,126.00
陈旭民	境内自然人	0.32%	485,026.00	0.00	0.00	485,026.00		
洪强	境内自然人	0.25%	378,800.00	0.00	0.00	378,800.00		
贾亚辉	境内自然人	0.24%	363,491.00	0.00	0.00	363,491.00		
熊水层	境内自然人	0.18%	266,230.00	0.00	0.00	266,230.00		
袁永荣	境内自然人	0.17%	259,749.00	0.00	0.00	259,749.00		
邓剑辉	境内自然人	0.16%	242,013.00	0.00	0.00	242,013.00		
中国国	境外法	0.16%	235,398	0.00	0.00	235,398		

际金融 香港资 产管理 有限公 司— CICCF9 (QFII )	人		.00			.00		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、持股 5%以上的普通股股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。 2、未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（参见注 11）	不适用							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市远思实业有限责任公司	58,719,931.00	人民币普通股	58,719,931.00					
云南望远商务信息咨询有限公司	30,718,128.00	人民币普通股	30,718,128.00					
深圳市远方实业有限责任公司	22,028,794.00	人民币普通股	22,028,794.00					
陈旭民	485,026.00	人民币普通股	485,026.00					
洪强	378,800.00	人民币普通股	378,800.00					
贾亚辉	363,491.00	人民币普通股	363,491.00					
熊水层	266,230.00	人民币普通股	266,230.00					
袁永荣	259,749.00	人民币普通股	259,749.00					
邓剑辉	242,013.00	人民币普通股	242,013.00					
中国国际金融香港资产管理有限公司—CICCF9 (QFII)	235,398.00	人民币普通股	235,398.00					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	1、公司持股 5%以上的法人股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。 2、未知其他无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无							

公司是否具有表决权差异安排

是 否

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

是 否

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

#### 四、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

#### 五、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
易红梅	财务总监	现任	0	0	0	21,572.00	0	18,000.00	0
合计	--	--	0	0	0	21,572.00	0	18,000.00	0

注：报告期内，公司财务总监易红梅女士获授 18,000 股限制性股票，并于 2022 年 5 月完成登记。2022 年 6 月，公司实施完成了 2021 年年度权益分派，以公司当时总股本 125,973,380 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.984546 元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1.984546 股。易红梅女士持股数由 18,000 股增加至 21,572 股。

#### 六、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用 不适用

### 一、企业债券

适用 不适用

报告期公司不存在企业债券。

### 二、公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在公司债券。

### 三、非金融企业债务融资工具

适用 不适用

报告期公司不存在非金融企业债务融资工具。

### 四、可转换公司债券

适用 不适用

#### 1、转股价格历次调整、修正情况

公司可转换公司债券的初始转股价格为 21.18 元/股。

1、2022 年 3 月 25 日，公司召开了第二届董事会第十六次会议及第二届监事会第十五次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，经调整后，公司最终向 110 名激励对象授予 973,380 股限制性股票，公司按有关规定办理限制性股票的登记手续，本次新增股份的上市日为 2022 年 6 月 1 日。本次新增股份登记完成后，公司总股本由 125,000,000 股增加至 125,973,380 股。具体内容详见公司同日披露的《关于 2022 年限制性股票激励计划首次授予第一类限制性股票登记完成的公告》（公告编号：2022-048）。根据《募集说明书》及中国证监会关于可转换公司债券发行的有关规定，“城市转债”的转股价格调整如下： $P_1=(P_0+A \times k) \div (1+k)=(21.18+10.59 \times 0.78\%) \div (1+0.78\%)=21.10$  元/股；

2、公司于 2022 年 5 月 17 日召开 2021 年年度股东大会，审议通过了《关于 2021 年度利润分配预案的议案》。经调整后，本公司 2021 年年度权益分派方案为：以公司现有总股本 125,973,380 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.984546 元人民币现金（含税），同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1.984546 股，共计转增 24,999,996 股。根据《募集说明书》及中国证监会关于可转换公司债券发行的有关规定，“城市转债”的转股价格调整如下： $P_1=(P_0-D) \div (1+n)=(21.10-0.1984546) \div (1+0.1984546)=17.4404148$  元/股  $\approx 17.44$  元/股

#### 2、累计转股情况

适用 不适用

## 3、前十名可转债持有人情况

单位：股

序号	可转债持有人名称	可转债持有人性质	报告期末持有可转债数量（张）	报告期末持有可转债金额（元）	报告期末持有可转债占比
1	深圳市远思实业有限责任公司	境内非国有法人	1,803,066	180,306,600.00	39.20%
2	云南望远商务信息咨询有限公司	境内非国有法人	943,237	94,323,700.00	20.51%
3	深圳市远方实业有限责任公司	境内非国有法人	676,421	67,642,100.00	14.70%
4	傅浩	境内自然人	16,461	1,646,100.00	0.36%
5	张阳	境内自然人	9,660	966,000.00	0.21%
6	宫苑硕	境内自然人	7,830	783,000.00	0.17%
7	段卫华	境内自然人	7,390	739,000.00	0.16%
8	九坤投资（北京）有限公司—九坤私享 18 号私募基金	其他	7,070	707,000.00	0.15%
9	上海锐天投资管理有限公司—锐天多策略对冲 7 号私募证券投资基金	其他	6,180	618,000.00	0.13%
10	因诺（上海）资产管理有限公司—因诺债券进取 1 号私募证券投资基金	其他	5,760	576,000.00	0.13%

## 4、担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

□适用 不适用

## 5、报告期末公司的负债情况、资信变化情况以及在未来年度还债的现金安排

（1）公司期末主要会计数据和财务指标详见本附注六“截至报告期末公司近两年的主要财务数据和财务指标”，其中，利息保障倍数和 EBITDA 利息保障倍数下降的主要原因是因为本期发行可转债，计入财务费用的利息支出增加。

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

## 五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

□适用 不适用

## 六、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	7.33	5.13	42.88%
资产负债率	33.30%	18.57%	增加 14.73 个百分点
速动比率	7.33	5.13	42.88%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	3,013.13	3,130.10	-3.74%
EBITDA 全部债务比	11.11%	26.39%	下降 15.28 个百分点
利息保障倍数	5.70	31.94	-82.15%
现金利息保障倍数	-70.23	-54.76	28.26%
EBITDA 利息保障倍数	7.27	40.72	-82.15%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2022 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	734,572,146.14	570,598,501.64
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	511,562,202.74	278,875,237.42
衍生金融资产		
应收票据	1,416,260.00	1,150,260.00
应收账款	233,063,214.48	188,929,454.02
应收款项融资		
预付款项	511,043.10	1,705,436.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,531,549.39	3,633,299.96
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产	161,031,392.90	132,511,086.04
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,645,687,808.75	1,177,403,275.42
非流动资产：		
发放贷款和垫款		



债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	13,914,308.79	14,924,912.25
固定资产	15,747,559.19	17,194,887.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,619,556.74	4,246,732.92
无形资产	5,865,713.82	6,008,599.53
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,617,659.74	11,737,388.91
递延所得税资产	21,902,567.23	18,378,474.64
其他非流动资产	374,521.62	374,521.62
非流动资产合计	72,041,887.13	72,865,517.11
资产总计	1,717,729,695.88	1,250,268,792.53
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	92,558,667.90	87,840,273.22
预收款项	34,280.40	15,503.16
合同负债	37,832,520.72	47,973,137.89
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	43,305,163.63	57,428,014.84
应交税费	8,550,933.54	9,844,502.11
其他应付款	14,972,881.44	4,896,884.90
其中：应付利息		
应付股利	193,171.16	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	2,563,620.08	1,919,999.61
其他流动负债	24,803,556.68	19,415,427.32
流动负债合计	224,621,624.39	229,333,743.05
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券	345,456,803.41	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,972,192.00	2,832,613.81
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	347,428,995.41	2,832,613.81
负债合计	572,050,619.80	232,166,356.86
所有者权益：		
股本	150,973,376.00	125,000,000.00
其他权益工具	112,684,542.18	
其中：优先股		
永续债		
资本公积	519,410,428.83	530,760,000.82
减：库存股	10,308,094.20	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	49,048,295.43	49,048,295.43
一般风险准备		
未分配利润	324,330,073.52	314,149,177.60
归属于母公司所有者权益合计	1,146,138,621.76	1,018,957,473.85
少数股东权益	-459,545.68	-855,038.18
所有者权益合计	1,145,679,076.08	1,018,102,435.67
负债和所有者权益总计	1,717,729,695.88	1,250,268,792.53

法定代表人：张春杰    主管会计工作负责人：宋波    会计机构负责人：易红梅

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年6月30日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	728,967,018.04	566,386,746.83
交易性金融资产	510,062,202.74	275,935,237.42
衍生金融资产		
应收票据	1,416,260.00	1,150,260.00
应收账款	231,666,437.22	187,844,050.92

应收款项融资		
预付款项	483,510.57	1,679,849.35
其他应收款	3,500,627.02	3,560,408.35
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产	159,398,560.00	131,424,523.54
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,635,494,615.59	1,167,981,076.41
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,885,802.81	5,885,802.81
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	13,914,308.79	14,924,912.25
固定资产	15,729,438.63	17,173,399.32
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,619,556.74	4,246,732.92
无形资产	5,864,153.82	6,006,799.53
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,603,238.83	11,717,560.26
递延所得税资产	21,812,884.29	18,313,190.77
其他非流动资产	374,521.62	374,521.62
非流动资产合计	77,803,905.53	78,642,919.48
资产总计	1,713,298,521.12	1,246,623,995.89
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	92,407,490.44	87,657,673.33
预收款项	34,280.40	1,486.76
合同负债	37,798,240.32	47,831,628.46
应付职工薪酬	42,978,323.31	57,063,282.27
应交税费	8,455,734.83	9,749,941.14

其他应付款	13,101,313.63	4,022,069.03
其中：应付利息		
应付股利	193,171.16	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,563,620.08	1,919,999.61
其他流动负债	24,874,957.83	19,302,346.31
流动负债合计	222,213,960.84	227,548,426.91
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	345,456,803.41	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,972,192.00	2,832,613.81
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	347,428,995.41	2,832,613.81
负债合计	569,642,956.25	230,381,040.72
所有者权益：		
股本	150,973,376.00	125,000,000.00
其他权益工具	112,684,542.18	
其中：优先股		
永续债		
资本公积	519,410,428.83	530,760,000.82
减：库存股	10,308,094.20	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	49,048,295.43	49,048,295.43
未分配利润	321,847,016.63	311,434,658.92
所有者权益合计	1,143,655,564.87	1,016,242,955.17
负债和所有者权益总计	1,713,298,521.12	1,246,623,995.89

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	214,527,500.70	204,090,986.97
其中：营业收入	214,527,500.70	204,090,986.97
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	156,402,297.45	146,482,604.36
其中：营业成本	123,071,781.88	113,018,717.09

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	991,306.28	1,124,169.20
销售费用	3,482,882.67	5,486,328.04
管理费用	22,426,619.81	22,344,432.54
研发费用	8,138,217.80	5,835,076.69
财务费用	-1,708,510.99	-1,326,119.20
其中：利息费用	8,740,552.52	1,504,533.44
利息收入	10,490,332.79	2,868,602.93
加：其他收益	1,401,694.52	663,543.79
投资收益（损失以“-”号填列）	4,925,642.15	10,180,988.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,126,965.32	-140,134.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-15,547,430.85	-12,960,624.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-8,900,294.46	-8,760,823.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	41,131,779.93	46,591,332.08
加：营业外收入	5,344.85	57,580.00
减：营业外支出	82,952.47	98,803.21
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	41,054,172.31	46,550,108.87
减：所得税费用	5,477,842.75	6,472,398.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	35,576,329.56	40,077,709.96
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	35,576,329.56	40,077,709.96
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		

(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	35,180,837.06	40,881,006.49
2. 少数股东损益	395,492.50	-803,296.53
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	35,576,329.56	40,077,709.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	35,180,837.06	40,881,006.49
归属于少数股东的综合收益总额	395,492.50	-803,296.53
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.2348	0.2729
(二) 稀释每股收益	0.2540	0.2729

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

法定代表人：张春杰 主管会计工作负责人：宋波 会计机构负责人：易红梅

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	211,692,830.97	202,216,680.66
减：营业成本	121,392,280.81	110,072,343.16
税金及附加	983,996.05	1,117,887.27
销售费用	3,482,882.67	5,403,130.18
管理费用	21,470,395.13	20,984,282.53
研发费用	8,138,217.80	5,835,076.69
财务费用	-1,663,072.65	-1,267,222.06
其中：利息费用	8,740,552.52	1,504,533.44

利息收入	10,442,132.89	2,805,523.83
加：其他收益	1,370,903.34	662,568.94
投资收益（损失以“-”号填列）	4,925,642.15	10,180,988.15
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）	1,126,965.32	-140,134.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-15,490,763.59	-12,907,713.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-8,839,082.86	-8,760,823.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	40,981,795.52	49,106,068.68
加：营业外收入	5,225.66	57,530.00
减：营业外支出	72,480.51	98,803.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	40,914,540.67	49,064,795.47
减：所得税费用	5,502,241.82	6,477,690.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	35,412,298.85	42,587,105.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	35,412,298.85	42,587,105.44
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		

6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	35,412,298.85	42,587,105.44
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	119,895,781.73	131,189,060.94
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,300,845.14	12,286,377.52
经营活动现金流入小计	135,196,626.87	143,475,438.46
购买商品、接受劳务支付的现金	26,316,472.68	45,409,432.49
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	123,887,764.32	152,352,250.96
支付的各项税费	15,855,006.22	19,623,376.67
支付其他与经营活动有关的现金	14,393,422.03	19,397,459.13
经营活动现金流出小计	180,452,665.25	236,782,519.25
经营活动产生的现金流量净额	-45,256,038.38	-93,307,080.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	676,440,000.00	895,000,000.00
取得投资收益收到的现金	4,925,642.15	10,180,988.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		48,960.36
投资活动现金流入小计	681,365,642.15	905,229,948.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,514,019.93	8,023,789.20
投资支付的现金	908,000,000.00	856,700,000.00
质押贷款净增加额		



取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	910,514,019.93	864,723,789.20
投资活动产生的现金流量净额	-229,148,377.78	40,506,159.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,308,094.20	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	452,640,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	462,948,094.20	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,806,769.98	41,504,533.44
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	1,677,457.00	
筹资活动现金流出小计	26,484,226.98	41,504,533.44
筹资活动产生的现金流量净额	436,463,867.22	-41,504,533.44
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	162,059,451.06	-94,305,454.92
加：期初现金及现金等价物余额	564,046,544.68	387,289,460.33
六、期末现金及现金等价物余额	726,105,995.74	292,984,005.41

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	119,160,347.94	130,139,317.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,147,811.03	11,968,807.43
经营活动现金流入小计	133,308,158.97	142,108,124.83
购买商品、接受劳务支付的现金	26,738,920.29	45,220,394.82
支付给职工以及为职工支付的现金	121,696,426.68	149,629,511.52
支付的各项税费	15,751,025.52	19,555,546.47
支付其他与经营活动有关的现金	14,331,198.15	19,993,022.88
经营活动现金流出小计	178,517,570.64	234,398,475.69
经营活动产生的现金流量净额	-45,209,411.67	-92,290,350.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	673,500,000.00	895,000,000.00
取得投资收益收到的现金	4,925,642.15	10,180,988.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	678,425,642.15	905,180,988.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,514,019.93	8,016,672.20
投资支付的现金	906,500,000.00	855,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		

支付其他与投资活动有关的现金		2,000,000.00
投资活动现金流出小计	909,014,019.93	865,016,672.20
投资活动产生的现金流量净额	-230,588,377.78	40,164,315.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,308,094.20	
取得借款收到的现金	452,640,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	462,948,094.20	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,806,769.98	41,504,533.44
支付其他与筹资活动有关的现金	1,677,457.00	
筹资活动现金流出小计	26,484,226.98	41,504,533.44
筹资活动产生的现金流量净额	436,463,867.22	-41,504,533.44
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	160,666,077.77	-93,630,568.35
加：期初现金及现金等价物余额	559,834,789.87	380,164,905.55
六、期末现金及现金等价物余额	720,500,867.64	286,534,337.20

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	125,000,000.00				530,760,000.82				49,048,295.43		314,149,177.60		1,018,957,473.85	-855,038.18	1,018,102,435.67
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	125,000,000.00				530,760,000.82				49,048,295.43		314,149,177.60		1,018,957,473.85	-855,038.18	1,018,102,435.67
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	25,973,376.00			112,684,542.18	11,349,571.99	10,308,094.20					10,180,895.92		127,181,147.91	395,492.50	127,576,640.41
（一）综合收益总额											35,180,837.06		35,180,837.06	395,492.50	35,576,329.56
（二）所有者投入和减少资本	973,380.00			112,684,542.18	13,650,424.01	10,308,094.20							117,000,251.99		117,000,251.99
1. 所有者投入的普通股															

2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额	973,380.00				13,650,424.01	10,308,094.20						4,315,709.81		4,315,709.81
4. 其他				112,684,542.18								112,684,542.18		112,684,542.18
(三) 利润分配										-	24,999,941.14	-24,999,941.14		-24,999,941.14
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-	24,999,941.14	-24,999,941.14		-24,999,941.14
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转	24,999,996.00				-	24,999,996.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	24,999,996.00				-	24,999,996.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收														

益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	150,973,376.00			112,684,542.18	519,410,428.83	10,308,094.20		49,048,295.43		324,330,073.52		1,146,138,621.76	459,545.68	1,145,679,076.08

上年金额

单位：元

项目	2021 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	100,000,000.00				555,760,000.82				40,715,859.06		280,625,183.59		977,101,043.47		977,101,043.47
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	100,000,000.00				555,760,000.82				40,715,859.06		280,625,183.59		977,101,043.47		977,101,043.47
三、本期增减变动	25,000,000.00				-25,000,000.00						881,006.49		881,006.49	-132,817.27	748,189.22

动金额（减少以“－”号填列）														
（一）综合收益总额									40,881,006.49		40,881,006.49	-	803,296.53	40,077,709.96
（二）所有者投入和减少资本													670,479.26	670,479.26
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他													670,479.26	670,479.26
（三）利润分配									-40,000,000.00		-40,000,000.00			-40,000,000.00
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配									-40,000,000.00		-40,000,000.00			-40,000,000.00
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转	25,000,000.00				-25,000,000.00									
1. 资本公积转增资本（或股本）	25,000,000.00				-25,000,000.00									
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														

5. 其他综合收益 结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	125,000,000.00			530,760,000.82			40,715,859.06	281,506,190.08	977,982,049.96	132,817.27	-	977,849,232.69		

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	125,000,000.00				530,760,000.82				49,048,295.43	311,434,658.92		1,016,242,955.17
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	125,000,000.00				530,760,000.82				49,048,295.43	311,434,658.92		1,016,242,955.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	25,973,376.00			112,684,542.18	-11,349,571.99	10,308,094.20			10,412,357.71			127,412,609.70

(一) 综合收益总额										35,412,298.85		35,412,298.85
(二) 所有者投入和减少资本	973,380.00			112,684,542.18	13,650,424.01	10,308,094.20						117,000,251.99
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	973,380.00				13,650,424.01	10,308,094.20						4,315,709.81
4. 其他				112,684,542.18								112,684,542.18
(三) 利润分配										-24,999,941.14		-24,999,941.14
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-24,999,941.14		-24,999,941.14
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	24,999,996.00				-24,999,996.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	24,999,996.00				-24,999,996.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												



四、本期期末余额	150,973,376.00		112,684,542.18	519,410,428.83	10,308,094.20			49,048,295.43	321,847,016.63		1,143,655,564.87
----------	----------------	--	----------------	----------------	---------------	--	--	---------------	----------------	--	------------------

上期金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	100,000,000.00				555,760,000.82				40,715,859.06	276,442,731.63		972,918,591.51
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	100,000,000.00				555,760,000.82				40,715,859.06	276,442,731.63		972,918,591.51
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	25,000,000.00				-25,000,000.00					2,587,105.44		2,587,105.44
(一) 综合收益总额										42,587,105.44		42,587,105.44
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-40,000,000.00		-40,000,000.00
1. 提取盈余公积												

2. 对所有者（或股东）的分配										-40,000,000.00		-40,000,000.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转	25,000,000.00				-25,000,000.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	25,000,000.00				-25,000,000.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	125,000,000.00				530,760,000.82				40,715,859.06	279,029,837.07		975,505,696.95

### 三、公司基本情况

#### (1) 基本情况

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 2016 年 12 月由深圳市远思实业有限责任公司（以下简称“远思实业”）、深圳市远方实业有限责任公司（以下简称“远方实业”）、云南望远商务信息咨询有限公司（原名“深圳市远望实业有限责任公司”，以下简称“望远商务”）共同发起设立的股份有限公司。公司统一社会信用代码：914403002795212083。

截至 2022 年 06 月 30 日止，本公司累计发行股本总数 150,973,376 股，注册资本为 150,973,376.00 元。

公司注册地：深圳市龙岗区中心城清林中路 39 号新城市大厦 10 楼。

公司主要经营活动为：规划、建筑、市政道桥设计；室内装饰工程设计；工程咨询；自有物业租赁。

公司实际控制人为张春杰及张汉荫。

本财务报表业经公司董事会于 2022 年 7 月 29 日批准报出。

#### (2) 合并财务报表范围

子公司名称
深圳市新城市物业管理有限公司（以下简称“物业管理”）
深圳市城投汇智工程咨询有限公司（以下简称“城投汇智”）
深圳市壹城源创建筑设计有限公司（以下简称“壹城源创”）

详见本附注“七、合并范围的变化”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

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

#### 2、持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

### 3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

### 6、合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

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

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

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

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

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

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

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差

额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币交易

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

### (2) 外币财务报表的折算

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

## 10、金融工具

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产

#### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

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

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。本公司分类为该类的金融资产具体包括：交易性金融资产。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

## 2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流，仅为对本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

### (2) 金融负债

#### 1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

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

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

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

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

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



## 2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

## (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

## (4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

## (5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：

1) 如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

2) 如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方

的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

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

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

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

#### （6）金融工具的减值

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

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

本公司对于下列各项目，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：①《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成应收款项或合同资产损失准备，无论该项目是否包含重大融资成分。②应收融资租赁款；③应收经营租赁款。

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（涉及的金融资产同时符合下列条件：公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流，仅为对本金金额为基础的利息的支付。），本公司在其他综合收益中确认其信用损失准

备，并将减值损失或利得计入当期损益，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。除此之外的金融工具的信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

#### 1) 信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

#### 2) 预期信用损失的计量

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

本公司对租赁应收款及财务担保合同在单项资产或合同的基础上确定其信用损失。

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

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

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

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

## 11、合同资产

### （1）合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

### （2）合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法详见本附注“10（6）、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

## 12、合同成本

### （1）与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

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

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

### （2）与合同成本有关的资产的摊销

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

### （3）合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能

够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

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

### 13、长期股权投资

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

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

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

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

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

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同

的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权为指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，原计入其他综合收益的累计公允价值变动不得转入当期损益。

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

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》核算的，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础处理并按比例结转，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当按比例转入当期投资收益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本计量法

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 15、固定资产

### （1）确认条件

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

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

### （2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20 年	0%-5%	4.75%-5.00%
运输设备	年限平均法	4-5 年	0.05	0.2375
电子设备及其他	年限平均法	3 年		0.3333

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，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

### （3） 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

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

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

## 16、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。



## 17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

### （1）初始计量

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

### （2）后续计量

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

#### 1) 使用权资产的折旧

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

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

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

#### 2) 使用权资产的减值

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

## 18、无形资产

### （1）计价方法、使用寿命、减值测试

#### 1) 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。

#### 2) 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。

### 3) 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

### 4) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截止资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

开发阶段支出资本化的具体条件

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

1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 19、长期资产减值

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

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

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

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

## 20、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

## 21、合同负债

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

## 22、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

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

### （2）离职后福利的会计处理方法

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

### （3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到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。

### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

无。

## 23、租赁负债

### （1）初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

#### 1) 租赁付款额

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

#### 2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类

似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：①本公司自身情况，即公司的偿债能力和信用状况；②“借款”的期限，即租赁期；③“借入”资金的金额，即租赁负债的金额；④“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；⑤经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

## （2）后续计量

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

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

## （3）重新计量

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

## 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。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司在等待期内取消所授予权益工具的（因未满足可行权条件而被取消的除外），作为加速行权处理，即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件，在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

## 25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

（3）在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照产出法或投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

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

#### 本公司收入确认的具体判断标准

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

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

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

## 26、政府补助

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

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

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

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

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

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

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

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

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

## 27、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

## 28、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

#### 1) 租金的处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

#### 2) 提供的激励措施



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

### 3) 初始直接费用

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

### 4) 折旧

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

### 5) 可变租赁付款额

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

### 6) 经营租赁的变更

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

## (2) 融资租赁的会计处理方法

### 1) 初始计量

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

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

### 2) 后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有关的初始直接费用进行调整）），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处

理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

### 3) 租赁变更的会计处理

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

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

## 29、其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## 30、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用 不适用

### (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

## 31、其他

无。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、13%

城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	详见下表 2

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
新城市	15%
物业管理	20%
城投汇智	20%
壹城源创	20%

## 2、税收优惠

### (1) 所得税税收优惠

1) 新城市于 2021 年 12 月 23 日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的编号为 GR202144204215 的《高新技术企业证书》。根据国税函【2009】203 号文件的相关规定，2021 年度适用的企业所得税税率为 15%。

2) 根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）、《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 12 号）规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，再减半征收企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。物业管理、城投汇智、壹城源创认定为小型微利企业，其所得减按 25% 计入应纳税所得额，并按 20% 税率缴纳企业所得税，再减半征收企业所得税，实际企业所得税税率系 2.5%。

### (2) 其他税收优惠

根据《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（2022 年第 10 号）规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控的需要，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。物业管理、城投汇智、壹城源创认定为小型微利企业，城市维护建设税、印花税、教育费附加和地方教育费附加，减征 50%。

## 3、其他

无。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	898,851.74	574,529.14
银行存款	728,273,302.49	566,388,394.87
其他货币资金	5,399,991.91	3,635,577.63
合计	734,572,146.14	570,598,501.64
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	8,466,150.40	6,551,956.96

其他说明

截止 2022 年 6 月 30 日，受限使用的货币资金共 8,466,150.40 元，主要系履约保证金 5,399,991.91 元和司法冻结银行存款 3,025,395.59 元。

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	511,562,202.74	278,875,237.42
其中：		
其他	511,562,202.74	278,875,237.42
其中：		
合计	511,562,202.74	278,875,237.42

## 3、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		218,500.00
商业承兑票据	1,416,260.00	931,760.00
合计	1,416,260.00	1,150,260.00

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	1,490,800.00	100.00%	74,540.00	5.00%	1,416,260.00	1,210,800.00	100.00%	60,540.00	5.00%	1,150,260.00
其中：										

商业承兑汇票	1,490,800.00	100.00%	74,540.00	5.00%	1,416,260.00	980,800.00	81.00%	49,040.00	5.00%	931,760.00
银行承兑汇票						230,000.00	19.00%	11,500.00	5.00%	218,500.00
合计	1,490,800.00	100.00%	74,540.00	5.00%	1,416,260.00	1,210,800.00	100.00%	60,540.00	5.00%	1,150,260.00

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票	1,490,800.00	74,540.00	5.00%
合计	1,490,800.00	74,540.00	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备,请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用 不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	60,540.00	14,000.00				74,540.00
合计	60,540.00	14,000.00				74,540.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

## (3) 期末公司已质押的应收票据

单位: 元

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	0.00
商业承兑票据	0.00
合计	0.00

## (4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位: 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	0.00	0.00
商业承兑票据	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	290,000.00
合计	290,000.00

(6) 本期实际核销的应收票据情况

本期无实际核销的应收票据。

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	317,036,177.62	100.00%	83,972,963.14	26.49%	233,063,214.48	257,425,624.11	100.00%	68,496,170.09	26.61%	188,929,454.02
其中：										
账龄分析法	317,036,177.62	100.00%	83,972,963.14	26.49%	233,063,214.48	257,425,624.11	100.00%	68,496,170.09	26.61%	188,929,454.02
合计	317,036,177.62	100.00%	83,972,963.14	26.49%	233,063,214.48	257,425,624.11	100.00%	68,496,170.09	26.61%	188,929,454.02

按组合计提坏账准备：账龄分析法

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	135,916,301.36	6,795,815.08	5.00%
1 至 2 年	56,041,461.70	5,604,146.18	10.00%
2 至 3 年	41,245,155.19	12,373,546.57	30.00%
3 至 4 年	42,242,492.44	21,121,246.23	50.00%
4 至 5 年	17,562,789.23	14,050,231.38	80.00%
5 年以上	24,027,977.70	24,027,977.70	100.00%
合计	317,036,177.62	83,972,963.14	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	135,916,301.36
1 至 2 年	56,041,461.70
2 至 3 年	41,245,155.19
3 年以上	83,833,259.37
3 至 4 年	42,242,492.44
4 至 5 年	17,562,789.23
5 年以上	24,027,977.70
合计	317,036,177.62

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	68,496,170.09	15,476,793.05				83,972,963.14
合计	68,496,170.09	15,476,793.05				83,972,963.14

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

本期无实际核销的应收账款情况。

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位 1	22,856,259.00	7.21%	2,873,834.80
单位 2	14,519,592.00	4.58%	725,979.60
单位 3	12,682,153.45	4.00%	4,356,691.00
单位 4	8,564,000.00	2.70%	2,569,200.00
单位 5	7,867,705.40	2.48%	585,057.42
合计	66,489,709.85	20.97%	

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

本年无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本年无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	480,436.10	94.01%	757,386.72	44.41%
1 至 2 年	30,607.00	5.99%	948,049.62	55.59%
合计	511,043.10		1,705,436.34	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

前五名预付款总额 286,101.49 元，占预付款总额的 55.99%。

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,531,549.39	3,633,299.96
合计	3,531,549.39	3,633,299.96

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金及代垫款项	668,442.07	1,063,030.74
押金和保证金	2,756,145.00	3,529,137.00
其他往来	1,340,636.24	218,168.34
合计	4,765,223.31	4,810,336.08

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	1,177,036.12			1,177,036.12



2022 年 1 月 1 日余额 在本期				
本期计提	56,637.80			56,637.80
2022 年 6 月 30 日余额	1,233,673.92			1,233,673.92

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	2,349,532.21
1 至 2 年	515,160.70
2 至 3 年	1,011,890.81
3 年以上	888,639.59
3 至 4 年	234,295.19
4 至 5 年	51,890.00
5 年以上	602,454.40
合计	4,765,223.31

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	1,177,036.12	56,637.80				1,233,673.92
合计	1,177,036.12	56,637.80				1,233,673.92

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款。

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位 1	保证金	500,000.00	2-3 年	10.49%	150,000.00
单位 2	保证金	414,180.00	1 年以内	8.69%	20,709.00
单位 3	保证金	254,400.00	1 年以内	5.34%	12,720.00
单位 4	保证金	150,000.00	5 年以上	3.15%	150,000.00
单位 5	保证金	150,000.00	1 年以内	3.15%	7,500.00

合计		1,468,580.00		30.82%	340,929.00
----	--	--------------	--	--------	------------

## 6) 涉及政府补助的应收款项

本期无涉及政府补助的应收款项。

## 7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

## 8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本年无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

## 7、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
提供服务产生的合同资产	200,982,730.07	39,951,337.17	161,031,392.90	163,562,128.75	31,051,042.71	132,511,086.04
合计	200,982,730.07	39,951,337.17	161,031,392.90	163,562,128.75	31,051,042.71	132,511,086.04

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况：

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
提供服务产生的合同资产减值准备	8,900,294.46			
合计	8,900,294.46			——

## 8、债权投资

单位：元

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

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用	整个存续期预期信用	整个存续期预期信用	

	损失	损失(未发生信用减值)	损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额			13,000,000.00	13,000,000.00
2022年1月1日余额 在本期				
2022年6月30日余额			13,000,000.00	13,000,000.00

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

## 9、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	40,510,575.09	40,510,575.09
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	40,510,575.09	40,510,575.09
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	25,585,662.84	25,585,662.84
2. 本期增加金额	1,010,603.46	1,010,603.46
(1) 计提或摊销	1,010,603.46	1,010,603.46
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	26,596,266.30	26,596,266.30
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	13,914,308.79	13,914,308.79
2. 期初账面价值	14,924,912.25	14,924,912.25

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

本期无未办妥产权证书的投资性房地产。

## 10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	15,747,559.19	17,194,887.24
合计	15,747,559.19	17,194,887.24

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	19,894,390.37	13,903,976.69	15,918,236.26	49,716,603.32
2. 本期增加金额		502,839.80	553,666.08	1,056,505.88
(1) 购置		502,839.80	553,666.08	1,056,505.88
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	19,894,390.37	14,406,816.49	16,471,902.34	50,773,109.20
二、累计折旧				
1. 期初余额	11,567,757.99	9,735,548.87	11,218,409.22	32,521,716.08
2. 本期增加金额	488,130.18	718,077.60	1,297,626.15	2,503,833.93
(1) 计提	488,130.18	718,077.60	1,297,626.15	2,503,833.93
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	12,055,888.17	10,453,626.47	12,516,035.37	35,025,550.01
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	7,838,502.20	3,953,190.02	3,955,866.97	15,747,559.19
2. 期初账面价值	8,326,632.38	4,168,427.82	4,699,827.04	17,194,887.24

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
无					

## (3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
无	

## (4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
无		

## 11、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	5,025,916.47	5,025,916.47
2. 本期增加金额	273,977.11	273,977.11
其中：租入	273,977.11	273,977.11
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	5,299,893.58	5,299,893.58
二、累计折旧		
1. 期初余额	779,183.55	779,183.55
2. 本期增加金额	901,153.29	901,153.29
(1) 计提	901,153.29	901,153.29
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	1,680,336.84	1,680,336.84
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	3,619,556.74	3,619,556.74
2. 期初账面价值	4,246,732.92	4,246,732.92

## 12、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	7,201,804.00	9,655,851.23	16,857,655.23
2. 本期增加金额		658,270.15	658,270.15
(1) 购置		658,270.15	658,270.15
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	7,201,804.00	10,314,121.38	17,515,925.38

二、累计摊销			
1. 期初余额	2,369,565.06	8,479,490.64	10,849,055.70
2. 本期增加金额	72,018.06	729,137.80	801,155.86
(1) 计提	72,018.06	729,137.80	801,155.86
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	2,441,583.12	9,208,628.44	11,650,211.56
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	4,760,220.88	1,105,492.94	5,865,713.82
2. 期初账面价值	4,832,238.94	1,176,360.59	6,008,599.53

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
无		

## 13、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		期末余额
城投汇智	1,613,722.13					1,613,722.13
合计	1,613,722.13					1,613,722.13

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		期末余额
城投汇智	1,613,722.13					1,613,722.13
合计	1,613,722.13					1,613,722.13

## 14、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	--------	------

装修工程及其他	11,737,388.91	799,243.90	1,918,973.07		10,617,659.74
合计	11,737,388.91	799,243.90	1,918,973.07		10,617,659.74

## 15、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	125,232,514.23	18,768,583.72	100,784,788.92	15,101,424.93
可抵扣亏损	3,456,970.37	86,424.26	2,481,007.28	62,025.18
可抵扣薪酬	2,692,496.10	403,874.42	6,862,853.70	1,029,428.06
债权投资减值准备	13,000,000.00	1,950,000.00	13,000,000.00	1,950,000.00
长期股权投资减值准备	2,000,000.00	300,000.00	2,000,000.00	300,000.00
新旧租赁准则费用差异	70,786.42	10,617.96	505,880.50	75,882.08
股份支付	4,615,981.92	692,397.28		
合计	151,068,749.04	22,211,897.64	125,634,530.40	18,518,760.25

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动损益	2,062,202.74	309,330.41	935,237.42	140,285.61
合计	2,062,202.74	309,330.41	935,237.42	140,285.61

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	-309,330.41	21,902,567.23	-140,285.61	18,378,474.64
递延所得税负债	-309,330.41		-140,285.61	

## 16、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产采购款	374,521.62		374,521.62	374,521.62		374,521.62
合计	374,521.62		374,521.62	374,521.62		374,521.62

## 17、应付账款

## (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
外协服务费	87,627,440.12	82,629,046.24
图文制作费及其他	4,931,227.78	5,211,226.98
合计	92,558,667.90	87,840,273.22

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
单位 1	2,962,534.65	主合同未最终结算
单位 2	2,479,989.15	主合同未最终结算
合计	5,442,523.80	

## 18、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	34,280.40	15,503.16
合计	34,280.40	15,503.16

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
无		

## 19、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	15,366,318.17	25,589,907.04
1-2 年	11,023,664.84	10,256,191.89
2-3 年	4,060,423.82	6,573,890.47
3 年以上	7,382,113.89	5,553,148.49
合计	37,832,520.72	47,973,137.89

## 20、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	57,397,934.10	105,253,307.26	119,368,959.33	43,282,282.03
二、离职后福利-设定提存计划	30,080.74	3,650,530.38	3,657,729.52	22,881.60
合计	57,428,014.84	108,903,837.64	123,026,688.85	43,305,163.63

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	57,274,551.48	97,660,320.80	111,690,318.12	43,244,554.16
2、职工福利费	20,710.24	3,780,060.33	3,794,770.57	6,000.00
3、社会保险费	18,923.30	2,340,163.49	2,340,904.92	18,181.87
其中：医疗保险费	15,391.90	2,201,377.13	2,202,168.28	14,600.75
工伤保险费	323.80	30,596.50	30,698.40	221.90
生育保险费	3,207.60	108,189.86	108,038.24	3,359.22
4、住房公积金	35,662.00	1,463,573.28	1,485,689.28	13,546.00
5、工会经费和职工教育经费	48,087.08	9,189.36	57,276.44	0.00
合计	57,397,934.10	105,253,307.26	119,368,959.33	43,282,282.03

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	29,131.86	3,557,628.75	3,564,572.41	22,188.20
2、失业保险费	948.88	92,901.63	93,157.11	693.40
合计	30,080.74	3,650,530.38	3,657,729.52	22,881.60

## 21、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	936,889.51	1,660,135.11
企业所得税	5,524,814.92	5,978,236.34
个人所得税	556,700.21	913,501.08
城市维护建设税	841,644.59	857,259.03
教育费附加	321,616.86	332,474.09
房产税	280,147.06	
其他	89,120.39	102,896.46
合计	8,550,933.54	9,844,502.11

## 22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	193,171.16	
其他应付款	14,779,710.28	4,896,884.90
合计	14,972,881.44	4,896,884.90

## (1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
股权激励应付股利	193,171.16	
合计	193,171.16	

## (2) 其他应付款

## 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金押金	2,748,034.69	3,057,330.09
员工报销代垫款等	1,723,581.39	1,839,554.81
限制性股票回购义务	10,308,094.20	
合计	14,779,710.28	4,896,884.90

其他说明

公司 2022 年 3 月以 10.59 元/股的授予价格实际向 110 名激励对象授予限制性股票 97.338 万份。根据约定，限制性股票的解除限售条件达成，则激励对象按照本激励计划规定比例解除限售。若公司未达到约定的业绩考核目标，所有激励对象对应考核当年计划解除限售的限制性股票不得解除限售，由公司按授予价格加上中国人民银行同期存款利息之和回购注销。因此，本公司确认股票回购义务 10,308,094.20 元。

## 23、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券	510,410.96	
一年内到期的租赁负债	2,053,209.12	1,919,999.61
合计	2,563,620.08	1,919,999.61

## 24、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
尚未发生增值税纳税义务的销项税	24,803,556.68	19,415,427.32
合计	24,803,556.68	19,415,427.32

## 25、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可转换债券	345,967,214.37	
一年内到期的应付债券	-510,410.96	
合计	345,456,803.41	

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期的应付债券	期末余额
城市转债	460,000,000.00	2022/1/21	2022年1月21日至2028年1月20日	460,000,000.00		460,000,000.00	510,410.96	114,543,196.59		510,410.96	345,456,803.41
合计		---		460,000,000.00		460,000,000.00	510,410.96	114,543,196.59		510,410.96	345,456,803.41

### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

经中国证券监督管理委员会“证监许可〔2021〕1180号”文同意注册，公司于2022年1月21日向不特定对象发行了460.00万张可转换公司债券，每份面值100元，发行总额46,000.00万元。

本次发行的可转债公司债券的期限为自发行之日起6年，即2022年1月21日至2028年1月20日。

票面利率为：第一年0.30%、第二年0.50%、第三年0.80%、第四年1.60%、第五年2.50%、第六年3.00%；采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。

转股期自可转债发行结束之日（2022年1月27日）满六个月后的第一个交易日起至本次可转债到期日止（即2022年7月27日至2028年1月20日止）。

初始转股价格为人民币21.18元/股。

## 26、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,028,977.18	2,938,678.41
未确认融资费用	-56,785.18	-106,064.60
合计	1,972,192.00	2,832,613.81

## 27、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	125,000,000.00	973,380.00		24,999,996.00		25,973,376.00	150,973,376.00

其他说明：

（1）2022年5月，公司完成首次授予限制性股票登记工作，以10.59元/股的授予价格向110名激励对象授予限制性股票97.338万份，收到投资款10,308,094.20元，其中：计入股本973,380.00元，溢价部分计入资本公积9,334,714.20元。详见附注十三、股份支付。

（2）公司2022年5月17日召开的2021年年度股东大会审议通过了2021年年度利润分配方案：以公司现有总股本为基数，向全体股东每10股派2.0元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增2.00股。自分配方案披露至实施期间，因授予登记股权激励限制性股票，公司股本总额由125,000,000股增加至125,973,380股。公司将按照分配总额不变的原则对分配比例进行调整。经调整后，本公司2021年年度权益分派方案为：以公司现有总股本125,973,380股为基数，向全体股东每10股派1.984546元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增1.984546股。转增股本前本公司总股本为125,973,380股，转增股本后总股本增至150,973,376股。

## 28、其他权益工具

## （1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况详见附注七、26。

## （2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

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

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

可转换公司债券详见附注七、26。

## 29、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	527,674,120.82	9,334,714.20	24,999,996.00	512,008,839.02
其他资本公积	3,085,880.00	4,315,709.81		7,401,589.81
合计	530,760,000.82	13,650,424.01	24,999,996.00	519,410,428.83

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 资本溢价（股本溢价）增加 9,334,714.20 元，详见附注七、28。

(2) 资本溢价（股本溢价）减少 24,999,996.00 元，详见附注七、28。

(3) 其他资本公积增加 4,315,348.30 元，系公司实施股权激励产生的股份支付计入资本公积，详见附注十三、股份支付。

## 30、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务		10,308,094.20		10,308,094.20
合计		10,308,094.20		10,308,094.20

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2022 年 5 月，公司完成首次授予限制性股票登记工作，以 10.59 元/股的授予价格实际向 110 名激励对象授予限制性股票 97.338 万份。根据约定，限制性股票的解除限售条件达成，则激励对象按照本激励计划规定比例解除限售。若公司未达到约定的业绩考核目标，所有激励对象对应考核当年计划解除限售的限制性股票不得解除限售，由公司按授予价格加上中国人民银行同期存款利息之和回购注销。因此，本公司确认股票回购义务 10,308,094.20 元。

## 31、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	49,048,295.43			49,048,295.43
合计	49,048,295.43			49,048,295.43

## 32、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	314,149,177.60	280,625,183.59

调整后期初未分配利润	314,149,177.60	280,625,183.59
加：本期归属于母公司所有者的净利润	35,180,837.06	40,881,006.49
应付普通股股利	24,999,941.14	40,000,000.00
期末未分配利润	324,330,073.52	281,506,190.08

调整期初未分配利润明细：

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

### 33、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	210,528,700.04	120,837,789.49	196,725,913.73	110,208,234.05
其他业务	3,998,800.66	2,233,992.39	7,365,073.24	2,810,483.04
合计	214,527,500.70	123,071,781.88	204,090,986.97	113,018,717.09

收入相关信息：

单位：元

合同分类	金额	合计
按经营地区分类	214,527,500.70	214,527,500.70
其中：		
华南地区	186,527,490.16	186,527,490.16
华东地区	13,273,885.82	13,273,885.82
西南地区	8,512,741.49	8,512,741.49
其他地区	6,213,383.23	6,213,383.23
市场或客户类型	214,527,500.70	214,527,500.70
其中：		
政府类	113,689,723.62	113,689,723.62
企业类	100,837,777.08	100,837,777.08
合同类型	214,527,500.70	214,527,500.70
其中：		
国土空间规划（城乡规划）类	108,725,409.79	108,725,409.79
工程设计类	94,261,793.30	94,261,793.30
咨询服务类	7,541,496.95	7,541,496.95
其他业务	3,998,800.66	3,998,800.66
合计	214,527,500.70	214,527,500.70

### 34、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

城市维护建设税	360,360.26	424,409.86
教育费附加	256,717.05	302,648.41
房产税	280,147.02	280,147.00
土地使用税	4,769.94	4,769.94
车船使用税	4,609.68	6,889.79
印花税	84,702.33	105,304.20
合计	991,306.28	1,124,169.20

### 35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	456,754.80	780,256.10
办公费	1,149,815.13	883,119.09
差旅费	974,122.57	1,997,535.30
业务招待费	823,315.13	1,113,589.89
车辆运行费	62,712.10	228,154.31
咨询服务费		135,801.98
其他	16,162.94	347,871.37
合计	3,482,882.67	5,486,328.04

### 36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	12,785,562.65	12,204,372.25
办公费	1,468,513.55	1,314,480.07
差旅费	945,027.05	1,254,627.66
租赁及水电费	861,037.67	1,589,150.40
折旧及摊销	2,871,895.09	2,254,625.56
汽车费	566,947.91	583,509.53
中介机构服务咨询费	881,465.60	1,431,341.13
股份支付	316,382.03	
其他	1,729,788.26	1,712,325.94
合计	22,426,619.81	22,344,432.54

### 37、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,937,139.00	5,236,163.09
折旧与摊销费	770,793.22	551,994.21
股份支付	243,877.82	
其他	186,407.76	46,919.39
合计	8,138,217.80	5,835,076.69

### 38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	8,740,552.52	1,504,533.44
利息收入	10,490,332.79	2,868,602.93
银行手续费等	41,269.28	37,950.29
合计	-1,708,510.99	-1,326,119.20

### 39、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	428,812.70	325,855.44
进项税加计抵减	291,459.77	329,200.63
代扣个人所得税手续费	679,014.25	1,395.60
其他	2,407.80	7,092.12
合计	1,401,694.52	663,543.79

### 40、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	4,925,642.15	10,180,988.15
合计	4,925,642.15	10,180,988.15

### 41、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,126,965.32	-140,134.32
合计	1,126,965.32	-140,134.32

### 42、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-56,637.80	318,587.31
应收账款坏账损失	-15,476,793.05	-13,247,237.04
应收票据坏账损失	-14,000.00	-31,975.00
合计	-15,547,430.85	-12,960,624.73

### 43、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十二、合同资产减值损失	-8,900,294.46	-8,760,823.42
合计	-8,900,294.46	-8,760,823.42



## 44、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他	5,344.85	57,580.00	5,344.85
合计	5,344.85	57,580.00	

## 45、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他	82,952.47	98,803.21	82,952.47
合计	82,952.47	98,803.21	82,952.47

## 46、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	8,948,946.15	11,014,538.61
递延所得税费用	-3,471,103.40	-4,542,139.70
合计	5,477,842.75	6,472,398.91

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	41,054,172.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,158,125.85
子公司适用不同税率的影响	121,995.39
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	113,271.01
税法规定的额外可扣除费用	-915,549.50
所得税费用	5,477,842.75

## 47、现金流量表项目

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	10,490,332.79	2,868,602.93
押金及保证金	2,388,159.60	4,684,045.00
政府补助	428,812.70	325,855.44
备用金及代垫款	328,114.46	11,452.80

其他	1,665,425.59	4,396,421.35
合计	15,300,845.14	12,286,377.52

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	6,412,505.37	7,901,845.13
销售费用	3,026,127.87	4,705,310.60
押金及保证金	2,492,724.00	3,652,838.00
备用金及代垫款	96,386.14	235,619.32
银行手续费	41,269.28	37,950.29
其他	2,324,409.37	2,863,895.79
合计	14,393,422.03	19,397,459.13

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司收到的现金净额		48,960.36
合计		48,960.36

## (4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
可转债发行费	623,000.00	
租赁费用	1,054,457.00	
合计	1,677,457.00	

## 48、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	35,576,329.56	40,077,709.96
加：资产减值准备	24,447,725.31	21,721,448.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,514,437.39	3,122,118.52
使用权资产折旧	901,153.29	
无形资产摊销	801,155.86	902,653.26
长期待摊费用摊销	1,918,973.07	954,332.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		

固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-1,126,965.32	140,134.32
财务费用（收益以“－”号填列）	8,740,552.52	1,504,533.44
投资损失（收益以“－”号填列）	-4,925,642.15	-10,180,988.15
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,524,092.59	-4,542,139.70
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-100,034,768.14	-65,785,389.48
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-15,860,606.99	-81,221,493.93
其他	4,315,709.81	
经营活动产生的现金流量净额	-45,256,038.38	-93,307,080.79
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	726,105,995.74	292,984,005.41
减：现金的期初余额	564,046,544.68	387,289,460.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	162,059,451.06	-94,305,454.92

单位：元

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	726,105,995.74	564,046,544.68
其中：库存现金	898,851.74	574,529.14
可随时用于支付的银行存款	725,207,144.00	563,472,015.54
三、期末现金及现金等价物余额	726,105,995.74	564,046,544.68

## 49、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
----	--------	------

货币资金	8,466,150.40	见附注七、1
合计	8,466,150.40	

## 50、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
2022 年高新技术企业培育资助第一批拨款	200,000.00	其他收益	200,000.00
稳岗补贴	123,906.85	其他收益	123,906.85
生育津贴	95,551.70	其他收益	95,551.70
留工补助	6,875.00	其他收益	6,875.00
电费补贴	2,479.15	其他收益	2,479.15
合计	428,812.70		428,812.70

### (2) 政府补助退回情况

□适用 □不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

本期未发生非同一控制下企业合并。

### 2、同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

本期未发生同一控制下企业合并。

### 3、反向购买

本期未发生反向购买。

### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

### 5、其他原因的合并范围变动

本期未发生其他原因导致的合并范围变动情况。

### 6、其他

不适用。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
物业管理	深圳市	深圳市	物业管理	100.00%		设立
城投汇智	深圳市	深圳市	咨询设计	100.00%		非同一控制下企业合并
壹城源创	深圳市	深圳市	咨询设计	70.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

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

不适用。

#### (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
-------	----------	--------------	----------------	------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

其他说明：

不适用。

### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

不适用。

### (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

不适用。

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

不适用。

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

重要的合营企业或联营企业	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

## 4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

不适用。

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

不适用。

## 6、其他

不适用。

## 十、与金融工具相关的风险

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

### 1、各类风险管理目标和政策

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

#### (1) 市场风险

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

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

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

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

本公司无面临的利率风险、利率风险和其他价格风险。

#### (2) 信用风险

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

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

#### (3) 流动风险

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

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

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			合计
	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	
这是文本内容				
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	511,562,202.74			511,562,202.74
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	511,562,202.74			511,562,202.74
其他	511,562,202.74			511,562,202.74
持续以公允价值计量的资产总额	511,562,202.74			511,562,202.74
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市远思实业有限责任公司	深圳市	投资	128,000,000.00	38.89%	38.89%

本企业最终控制方是张春杰及张汉荫。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、1、（1）企业集团的构成”。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------



其他说明

不适用。

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
望远商务	本公司直接持股 5%以上股东
远方实业	本公司直接持股 5%以上股东
张春杰	实际控制人、董事长
张汉荫	实际控制人、控股股东远思实业的总经理
宋波	董事、总经理
肖靖宇	董事、副总经理、董事会秘书
王雪	董事
肖幼美	董事
孟丹	监事会主席
刘敏	监事
李岩	职工代表监事
易红梅	财务总监
深圳华邑大成实业有限公司	实际控制人张春杰控制的公司
深圳市一千零一夜创意酒店管理有限公司	实际控制人张春杰控制的公司
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
深圳市进强伟业科技有限公司	监事刘敏兄弟刘毅控制的公司
深圳市三力星聚合同创科技发展有限公司	监事刘敏兄弟刘毅控制的公司
菏泽金诚利远信息科技合伙企业（有限合伙）	实际控制人张春杰之子张汉荫控制的公司
珠海市新宝田生物科技有限公司	董事、副总经理、董事会秘书肖靖宇配偶的姐妹吕美慧控制的公司
深圳市深职控股有限公司（原名：深圳市普泰科技有限公司）	董事王雪担任董事长、总经理的公司
深圳市慧谷实业有限公司	董事王雪担任董事的公司
深圳市汇博投资发展有限公司	董事王雪担任董事的公司
三得行（深圳）实业有限公司	监事孟丹控制的公司
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

#### 5、关联交易情况

##### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

##### （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

##### （3）关联租赁情况

无。

##### （4）关联担保情况

无。

## (5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	2,576,100.00	2,944,080.00

## (6) 其他关联交易

无。

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

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

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
无			

## 7、关联方承诺

无。

## 8、其他

无。

## 十三、股份支付

## 1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	3,244,600.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	见“注1”

其他说明

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

注 1：公司发行在外的为限制性股票（第一类限制性股票和第二类限制性股票），授予价格均为 10.59 元/股。

第一类限制性股票在授予日起满 12 个月后分三期解除限售，每期解除限售的比例分别为 40%、30%、30%；预留的第一类限制性股票若于 2022 年 10 月 31 日（含）前授予，则预留的第一类限制性股票在授予日起满 12 个月后分三期解除限售，每期解除限售的比例分别为 40%、30%、30%；预留的第一类限制性股票若于 2022 年 10 月 31 日（不含）后授予，则预留的第一类限制性股票在授予日起满 12 个月后分两期解除限售，每期解除限售的比例分别为 50%、50%。

第二类限制性股票在授予日起满 12 个月后分三期归属，每期归属的比例分别为 40%、30%、30%；预留的第二类限制性股票若于 2022 年 10 月 31 日（含）前授予，则预留的第二类限制性股票在授予日起满 12 个月后分三期归属，每期归属的比例分别为 40%、30%、30%；预留的第二类限制性股票若于 2022 年 10 月 31 日（不含）后授予，则预留的第二类限制性股票在授予日起满 12 个月后分两期归属，每期归属的比例分别为 50%、50%。

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日收盘价
可行权权益工具数量的确定依据	在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可解锁职工人数变动、公司业绩条件及激励对象个人绩效考核评定情况等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	4,315,709.81
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	4,262,720.62

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

## 4、股份支付的修改、终止情况

不适用。

## 5、其他

不适用。

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

深圳市壹城源创建筑设计有限公司（以下简称“壹城源创”）系由本公司和王峥共同出资组建的有限责任公司，法定代表人为黄皓，于 2021 年 02 月 03 日取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300MA5GLMBT2U 的法人营业执照。壹城源创注册资本 500 万元，本公司认缴出资 350 万元。截止 2022 年 6 月 30 日，本公司尚未对壹城源创履行出资义务。

### 2、或有事项

#### （1）资产负债表日存在的重要或有事项

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

## 十五、资产负债表日后事项

无。

## 十六、其他重要事项

无。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### （1）应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合	315,511		83,844	26.57%	231,666	256,283	100.00%	68,439	26.70%	187,844

计提坏账准备的应收账款	, 200.79		763.57		, 437.22	, 094.53		043.61		, 050.92
其中:										
账龄分析法	315,511, 200.79	100.00%	83,844, 763.57	26.57%	231,666, 437.22	256,283, 094.53	100.00%	68,439, 043.61	26.70%	187,844, 050.92
合计	315,511, 200.79	100.00%	83,844, 763.57	26.57%	231,666, 437.22	256,283, 094.53	100.00%	68,439, 043.61	26.70%	187,844, 050.92

按组合计提坏账准备：账龄分析法

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	135,430,338.98	6,771,516.96	5.00%
1 至 2 年	55,002,447.25	5,500,244.74	10.00%
2 至 3 年	41,245,155.19	12,373,546.57	30.00%
3 至 4 年	42,242,492.44	21,121,246.22	50.00%
4 至 5 年	17,562,789.23	14,050,231.38	80.00%
5 年以上	24,027,977.70	24,027,977.70	100.00%
合计	315,511,200.79	83,844,763.57	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	135,430,338.98
1 至 2 年	55,002,447.25
2 至 3 年	41,245,155.19
3 年以上	83,833,259.37
3 至 4 年	42,242,492.44
4 至 5 年	17,562,789.23
5 年以上	24,027,977.70
合计	315,511,200.79

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	68,439,043.61	15,405,719.96				83,844,763.57
合计	68,439,043.61	15,405,719.96				83,844,763.57

(3) 本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位 1	22,856,259.00	7.24%	2,873,834.80
单位 2	14,519,592.00	4.60%	725,979.60
单位 3	12,682,153.45	4.02%	4,356,691.00
单位 4	8,564,000.00	2.71%	2,569,200.00
单位 5	7,867,705.40	2.49%	585,057.42
合计	66,489,709.85	21.06%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,500,627.02	3,560,408.35
合计	3,500,627.02	3,560,408.35

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并内关联方往来		889,737.71
押金和保证金	2,756,145.00	3,873,179.10
备用金及代垫款项	635,892.21	743,952.23
其他往来	1,340,636.24	739,459.94
合计	4,732,673.45	6,246,328.98

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用	整个存续期预期信用	整个存续期预期信用	

	损失	损失(未发生信用减值)	损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	1,161,002.80			1,161,002.80
2022年1月1日余额 在本期				
本期计提	71,043.63			71,043.63
2022年6月30日余额	1,232,046.43			1,232,046.43

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	2,316,982.35
1至2年	515,160.70
2至3年	1,011,890.81
3年以上	888,639.59
3至4年	234,295.19
4至5年	51,890.00
5年以上	602,454.40
合计	4,732,673.45

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	1,161,002.80	71,043.63				1,232,046.43
合计	1,161,002.80	71,043.63				1,232,046.43

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款情况。

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位1	保证金	500,000.00	2-3年	10.56%	150,000.00
单位2	保证金	414,180.00	1年以内	8.75%	20,709.00
单位3	保证金	254,400.00	1年以内	5.38%	12,720.00
单位4	保证金	150,000.00	5年以上	3.17%	150,000.00

单位 5	保证金	150,000.00	1 年以内	3.17%	7,500.00
合计		1,468,580.00		31.03%	340,929.00

6) 涉及政府补助的应收款项

本期无涉及政府补助的应收款项。

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

3、长期股权投资

单位：元

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

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期 末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准 备	其他		
城投汇智	4,885,802.81					4,885,802.81	
物业管理	1,000,000.00					1,000,000.00	
合计	5,885,802.81					5,885,802.81	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	208,196,169.87	119,975,049.33	195,849,676.10	108,381,857.45
其他业务	3,496,661.10	1,417,231.48	6,367,004.56	1,690,485.71
合计	211,692,830.97	121,392,280.81	202,216,680.66	110,072,343.16

收入相关信息：

单位：元



合同分类	分部 1	合计
按经营地区分类	211,692,830.97	211,692,830.97
其中:		
华南地区	185,124,407.23	185,124,407.23
华东地区	12,884,734.87	12,884,734.87
西南地区	8,512,741.49	8,512,741.49
其他地区	5,170,947.38	5,170,947.38
市场或客户类型	211,692,830.97	211,692,830.97
其中:		
政府类	113,689,723.62	113,689,723.62
企业类	98,003,107.35	98,003,107.35
合同类型	211,692,830.97	211,692,830.97
其中:		
国土空间规划（城乡规划）类	107,371,653.21	107,371,653.21
工程设计类	93,283,019.71	93,283,019.71
咨询服务类	7,541,496.95	7,541,496.95
其他业务	3,496,661.10	3,496,661.10
合计	211,692,830.97	211,692,830.97

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	4,925,642.15	10,180,988.15
合计	4,925,642.15	10,180,988.15

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	428,812.70	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,052,607.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-77,607.62	
减：所得税影响额	958,743.61	

合计	5,445,068.94	--
----	--------------	----

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.40%	0.2348	0.2540
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.87%	0.1985	0.2215

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

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

## 4、其他

无

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

法定代表人：张春杰

2022 年 7 月 29 日