



深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2021 年半年度报告

公告编号：2021-040

2021 年 08 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。

公司负责人张春杰先生、主管会计工作负责人宋波先生及会计机构负责人(会计主管人员)易红梅女士声明：保证本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“九、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	26
第五节 环境与社会责任	27
第六节 重要事项	30
第七节 股份变动及股东情况	34
第八节 优先股相关情况	39
第九节 债券相关情况	40
第十节 财务报告	41

备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人张春杰先生签名确认的2021年半年度报告文本；
- 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
相链科技	指	深圳相链科技有限公司，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、立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
远思实业、控股股东	指	深圳市远思实业有限责任公司，系公司控股股东，实际控制人张春杰及张汉荫控制的公司
远方实业	指	深圳市远方实业有限责任公司，系公司股东
望远商务	指	云南望远商务信息咨询有限公司（曾用名：深圳市远望实业有限公司），系公司股东
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 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

释义项	指	释义内容
		文等要素进行测绘、勘探、测试及综合评定，并提供可行性评价和建设所需要的勘察成果资料，以及进行岩土工程勘察、设计、处理、监测的活动
建筑工程设计	指	设计一幢建筑物或建筑群所要做的全部工作，包括建筑设计、结构设计、设备设计等三个方面的内容
市政工程设计	指	城市给水、排水、燃气热力、道路、桥隧、防洪及公共交通、园林绿化、环境卫生等工程设计
交通工程设计	指	在公路和道路上使人和车辆高效、高速、安全、舒适而设置的各类设施的设计与系统解决方案
景观工程设计	指	在建筑设计或规划设计的过程中，基于对所处环境包括自然要素和人工要素综合考虑的设计活动，目的在于创造建筑与自然环境的和谐共生关系，提升建筑使用的舒适性和整体艺术价值。文中特指对城市建筑包括住宅、公共建筑及其他类型建筑等提供的景观设计工作
智慧城市	指	运用信息和通信技术手段感测、分析、整合城市运行核心系统的各项关键信息，从而对包括民生、环保、公共安全、城市服务、工商业活动在内的各种需求做出智能响应
土地全生命周期	指	指城乡土地从荒废土地、到土地整备、利用，建设成熟地区的全过程，也包括城市更新的范畴
建成区	指	建成区，指市行政区范围内经过征用的土地和实际建设发展起来的非农业生产建设地段，包括市区集中连片的部分以及分散在近郊区与城市有着密切联系，具有基本完善的市政公用设施的城市建设用地
居民住宅	指	供人们日常居住生活使用的建筑物，包括住宅、别墅、宿舍、公寓等
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
变更后的股票简称（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

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

三、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 2020 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 2020 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 2020 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

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	204,090,986.97	188,794,669.98	8.10%
归属于上市公司股东的净利润（元）	40,881,006.49	47,270,411.56	-13.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	32,104,340.84	37,339,368.46	-14.02%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-93,307,080.79	-67,532,002.39	-38.17%
基本每股收益（元/股）	0.3270	0.3782	-13.54%
稀释每股收益（元/股）	0.3270	0.3782	-13.54%
加权平均净资产收益率	4.13%	5.07%	下降 0.94 个百分点
项目	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）	1,249,213,430.36	1,329,575,943.53	-6.04%
归属于上市公司股东的净资产（元）	977,982,049.96	977,101,043.47	0.09%

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	125,000,000
--------------------	-------------

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

是 否

支付的优先股股利	0.00
支付的永续债利息	0.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.3270

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（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	325,855.44	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	10,040,853.83	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-41,223.21	
减：所得税影响额	1,548,820.41	
合计	8,776,665.65	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、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

新城市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，新城市致力打造“国土空间和建设领域全程解决平台”，为各级政府部门、知名企业和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。并且，公司利用大数据技术辅助决策，实施规划研究，面向土地全生命周期提供整体解决方案。

（一）主营业务

1、国土空间规划（城乡规划）类业务

国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，是各类开发保护建设活动的基本依据，具体划分为五级三类，即全国、省级、市、县、镇（乡）五个层级，总体规划、详细规划、相关专项规划三种类型。公司已取得国家自然资源部最新核定的甲级规划资质，具备了编制国土空间各级各类规划的业务资格。

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、市政工程设计及景观工程设计等，分别是前期不同规划类型项目的延伸。公司结合自身在国土空间规划（城乡规划）类业务中积累的独特优势，在工程设计类业务中发挥专业引领优势，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。

主营业务	业务领域	对应产品
国土空间规划	总体规划	市县国土空间总体规划、镇级国土空间总体规划等
	详细规划	控制性详细规划、修建性详细规划、城市更新单元规划等
	专项规划	城市设计、住房保障、乡村振兴、生态修复等专项规划与研究

主营业务	业务领域	对应产品
工程设计类业务	建筑工程设计	建筑设计、结构设计、设备设计等
	市政工程设计	城市道路、桥隧、给水、排水、防洪等工程设计
	交通工程设计	交通工程设计、交通设施设计、交通影响评价等
	景观工程设计	风景区及公园景观设计、小区景观设计等
工程咨询类业务	投资决策咨询	项目建议书、可行性研究报告、项目申请报告等
	公共政策咨询	投融资模式研究、基础设施供给研究、重大项目推进策略研究等
	全过程工程咨询	全过程各专业咨询服务（可、勘、设、招、监、造）等
	工程技术顾问	第三方协审服务、专家辅助、项目工程管家等

（二）行业趋势与变化

2021 年是中国共产党成立 100 周年，也是“十四五”规划开局之年，是我国现代化建设进程中具有特殊重要性的一年。在此背景下，国土空间规划行业也进入了新的发展阶段。为贯彻落实《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》，指导和规范国土空间规划编制和管理中城市设计方法的运用，2021 年自然资源部研究制定了《国土空间规划城市设计指南》，确立了城市设计方法在国土空间规划中运用的原则、任务、内容和管理要求等；发布了《国土空间规划城市体检评估规程》，在统一的国土空间规划体系下，借鉴个人体检的概念，建立城市体检评估制度，从安全、创新等维度，定期对城市发展状况开展系统性、专业性的综合评价，为国土空间规划相关工作的开展提供了指引。规划业务的顶层设计完善，业务方向明确、工作内容逐步增加，整体上更加有利于国土空间规划行业的长期发展，体现了新时代高质量国土空间规划的核心目标是以高品质规划引领高质量发展。

（三）经营情况讨论与分析

公司坚持“国土空间和建设领域全程解决平台”发展的战略方向，紧紧围绕中国城镇化“规模持续增长、质量大幅提升、管理需求增加”这三大特征，坚持在公司价值增长点投入，确保公司业绩的可持续发展和成长后劲。2021 年 1-6 月，公司整体经营平稳，财务状况稳健安全，营收稳中有升。实现营业收入 20,409.10 万元，同比增长 8.10%，实现归属于上市公司股东净利润 4,088.10 万元，同比下降 13.52%。其中，国土空间规划（城乡规划）类营业收入为 13,146.80 万元，同比增长 20.81%，工程设计类营业收入为 5,778.30 万元，同比下降 6.80%，工程咨询类营业收入为 747.49 万元，同比下降 24.25%。

1、市场开拓

随着粤港澳大湾区的战略地位提升、开发建设提速，众多优秀企业在湾区设立分支机构，行业竞争日趋激烈。公司通过管理升级、提质增效，在激烈的竞争中实现订单稳步增长。上半年，公司实现新签合同额 24,397.89 万元，同比增长 9.35%。

其中，国土空间规划（城乡规划）类新签合同额为 16,664.89 万元，同比增长 21.34%；工程设计类新签合同额为 7,144.20 万元，同比增长 0.80%；工程咨询类新签合同额为 588.55 万元，同比下降 60.48%。

2、科研创新

公司注重行业前沿技术研究，不断推进新研发项目和新专利的申报。截至目前，公司已累计获得专利 11 项（包括发明专利 4 项，实用新型专利 7 项），软件著作权 29 项，作品著作权 10 项。报告期内公司新立项“道路设施安全隐患排查治理智慧云管理研发项目”“地区发展与生态保护开发模式研究”“基于视频识别的车辆安全驾驶辅助系统方案设计”“基于 TMDL 指标的流域水环境综合管控体系研究”等多项研发项目。公司积极推动科技创新与工程实践相结合，努力打造国土空间城乡建设领域的科技型企业。

2021 年上半年，公司参与中国国土经济学会国土交通综合规划与开发（TOD）专业委员会组织的《交通枢纽区域开发（TOD）规划指引》《综合客运枢纽区域开发（TOD）适应性评价标准》编制，进一步提升了公司在 TOD 规划设计方面的综合实力。参与中国市政工程协会综合管廊建设及地下空间利用专业委员会组织的《市政基础设施工程全过程工程咨询指南》《综合管廊给排水管道敷设和安装规范》《城市综合管廊燃气管线入廊技术规程》《城市综合管廊工程规划编制标准》。体现了公司在城市基础设施、防洪排涝规划设计方面的实践能力。

近日，公司获批由广东省科学技术厅认定的“广东省智慧城市空间规划工程技术研究中心”，顺应智慧城市空间规划发展的新需求，致力于提升我国智慧城市空间规划方向科学技术水平，势必促进公司智慧城市空间规划业务发展，提升公司智慧城市项目实施能力。

3、平台建设

2020 年年底公司获批“深圳市博士后创新实践基地”后，2021 年上半年正式聘请北京大学（深圳研究生院）城市规划与设计学院副院长李贵才教授担任实践基地主任，并与北京大学深圳研究生院、哈尔滨工业大学（深圳）、武汉大学等高校建立了博士后联合培养制度，博士后创新实践基地各项工作已步入正轨。“博士后创新实践基地”定位为公司的人才培养与输出平台、技术服务与研发平台，有利于公司招募和培养未来技术领军人才，为新技术研发应用、创新课题研究和新业务策划提供支撑，有助于加快提升公司的行业影响力和市场竞争力。

2021 年 2 月，公司使用自有资金出资设立深圳市壹城源创建筑设计有限公司（以下简称“壹城源创”），壹城源创定位为高度专业的创作型规划与建筑方案团队，壹城源创将在城市设计等领域提升公司的综合竞争能力。成立伊始，团队就荣获了《西安西咸新区阿房宫高铁站交通综合枢纽城市服务中心项目》（TOD）设计竞赛第一名等优异成绩。3 月，公司使用自有资金增资深圳相链科技有限公司（以下简称“相链科技”），相链科技成为公司的控股子公司。相链科技是一家专注于新能源出行的物联网科技公司，运用物联网和大数据技术，提供建设智慧社区电动自行车的综合管理方案。壹城源创与相链科技团队是公司为新时代城市的高质量、智能化发展提供全程技术服务迈出的重要步伐。（以上公司投资情况详见本节之“八、主要控股参股公司分析”相关内容）

4、人力资源

公司现有员工 938 人，拥有一批业内知名的专家人才，本科及以上学历占比 79%。其中，教授及正高级工程师 6 名，中高级工程师 200 名，77 名员工具备各类注册资格证书。报告期内，公司在整体提升人力资源管理水平方面开展多项具体工作，已聘请专业人力资源顾问有限公司，完善公司薪酬结构及优化绩效管理系统，提升人力管理信息化系统建设。报告期内，公司进行了集团化组织架构优化，新选拔了大批优秀年轻干部，激发团队活力，为日益蓬勃的业务发展打造多层次的人才梯队。并积极推进建设公司综合管理信息系统，上线升级 Erp 2 期等流程管控平台，促进管理效率的不断提升。

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，企业竞争激烈，倒逼企业进行创新，以提高市场竞争能力。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，由富有经验的博士、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，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。通过校企协同创新，为我国企业平台博士后培养提供一条新型路径。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，下设六个事业部，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、区级优秀作品。

公司各类称号（部分）

国家级高新技术企业	广东省智慧城市空间规划工程技术中心	深圳市重点文化企业百强单位	深圳市博士后创新实践基地
建设部抗震救灾先进单位	深圳规划协会的副会长单位	深圳市勘察设计协会理事单位	企业信用评价 AAA 级信用企业
中国城市规划协会理事单位	深圳市勘察设计优秀企业	深圳市大运工程优秀参建单位	深圳市龙岗区建筑管理优秀企业

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	204,090,986.97	188,794,669.98	8.10%	
营业成本	113,018,717.09	107,698,923.89	4.94%	

项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
销售费用	5,486,328.04	4,901,877.27	11.92%	
管理费用	22,344,432.54	20,098,390.94	11.18%	
财务费用	-1,326,119.20	-7,114,676.69	-81.36%	主要系定期存款减少引起利息收入减少。
所得税费用	6,472,398.91	7,974,028.33	-18.83%	
研发投入	5,835,076.69	6,133,502.98	-4.87%	
经营活动产生的现金流量净额	-93,307,080.79	-67,532,002.39	-38.17%	主要系当期支付上年成本增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	40,457,198.95	-19,678,556.54	305.59%	本期新增用于理财的资金增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-41,504,533.44	19,234,500.00	-315.78%	上期收到短期借款 6000 万元，本期无新增借款。
现金及现金等价物净增加额	-94,305,454.92	-67,976,058.93	38.73%	上述原因综合所致。
其他收益	663,543.79	1,415,046.65	-53.11%	本期收到的补助减少。
公允价值变动收益	-140,134.32	1,185,164.38	-111.82%	未到期的交易性金融资产公允价值变动导致。
信用减值损失	-12,960,624.73	-9,544,132.25	-35.80%	应收账款坏账增加所致
资产减值损失	-8,760,823.42	-3,349,207.22	-161.58%	合同资产坏账增加所致
资产处置收益		26,961.46	-100.00%	上期处置废旧固定资产。
营业外收入	57,580.00	2,108,642.38	-97.27%	本期收到的政府补助减少。
营业外支出	98,803.21	1,000,428.93	-90.12%	上期主要是捐赠支出，本期无捐赠支出。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10% 以上的产品或服务情况

适用 不适用

单位：元

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						
城乡规划类	131,467,998.07	72,858,975.38	44.58%	20.81%	15.55%	增加 2.52 个百分点
工程设计类	57,782,985.48	33,470,085.57	42.08%	-6.80%	-9.80%	增加 1.93 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	10,180,988.15	21.87%	理财产品理财收益。	否
公允价值变动损益	-140,134.32	-0.30%		
资产减值损失	-8,760,823.42	-18.82%	主要系合同资产坏账计提。	是
营业外收入	57,580.00	0.12%		否
营业外支出	98,803.21	0.21%		否
信用减值损失	-12,960,624.73	-27.84%	主要系应收账款坏账计提。	是

五、资产、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	300,824,229.60	24.08%	399,130,837.52	30.02%	-5.94%	
应收账款	187,300,087.04	14.99%	153,910,707.23	11.58%	3.41%	
合同资产	139,458,496.92	11.16%	124,487,884.88	9.36%	1.80%	
存货	34,188.00	0.00%			0.00%	
投资性房地产	15,935,515.71	1.28%	16,946,119.17	1.27%	0.01%	
固定资产	17,108,592.34	1.37%	16,010,708.88	1.20%	0.17%	
短期借款	60,240,000.00	4.82%	60,240,000.00	4.53%	0.29%	
合同负债	38,249,821.47	3.06%	51,969,080.31	3.91%	-0.85%	
交易性金融资产	543,734,952.05	43.53%	582,175,086.37	43.79%	-0.26%	
应付账款	89,849,045.12	7.19%	98,319,727.13	7.39%	-0.20%	
应付职工薪酬	46,320,487.82	3.71%	103,446,950.23	7.78%	-4.07%	
股本	125,000,000.00	10.01%	100,000,000.00	7.52%	2.49%	
资本公积	530,760,000.82	42.49%	555,760,000.82	41.80%	0.69%	

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）	582,175,086.37	-140,134.32			856,700,000.00	895,000,000.00		543,734,952.05
金融资产小计	582,175,086.37	-140,134.32			856,700,000.00	895,000,000.00		543,734,952.05
上述合计	582,175,086.37	-140,134.32			856,700,000.00	895,000,000.00		543,734,952.05
金融负债	0.00	0.00			0.00	0.00		0.00

其他变动的内容

无。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

截止2021年06月30日，受限使用的货币资金共7,840,224.19元，主要系履约保证金5,923,844.86元和司法冻结银行存款1,916,379.33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	期末金额	资金来源
其他	582,175,086.37	-140,134.32	0.00	856,700,000.00	895,000,000.00	10,180,988.15	543,734,952.05	闲置募集资金及自有资金
合计	582,175,086.37	-140,134.32	0.00	856,700,000.00	895,000,000.00	10,180,988.15	543,734,952.05	--

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	47,965.69
报告期投入募集资金总额	3,147.51
已累计投入募集资金总额	20,784.56
报告期内变更用途的募集资金总额	0.00
累计变更用途的募集资金总额	0.00
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	
集资金净额 47,965.69 万元，累计使用 20,784.56 万元，其中置换预先投入募集资金 6,122.86 万元，募集资金累计利息收入及理财收益（扣除银行手续费支出）2,364.00 万元。截至 2021 年 6 月 30 日，募集资金用于现金管理 17,000.00 万元，募集资金专户余额为 12,545.13 万元。	

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
信息系统建设项目	否	2,643.90	2,643.90	75.80	186.90	7.07%	2021年12月31日	--	--	不适用	否
设计平台建设项目	否	16,698.70	16,698.70	363.10	2,867.94	17.17%	详见注释 1、2	329.79	873.31	是	否
创新发展研究中心建设项目	否	21,123.09	21,123.09	2,708.60	10,229.72	48.43%	2021年12月31日	--	--	不适用	否
补充流动资金项目	否	7,500.00	7,500.00	0.00	7,500.00	100.00%	--	--	--	不适用	否
承诺投资项目小计	--	47,965.69	47,965.69	3,147.50	20,784.56	--	--	329.79	873.31	--	--
超募资金投向											
无	否	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
合计	--	47,965.69	47,965.69	3,147.50	20,784.56	--	--	329.79	873.31	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用										
	以前年度发生										
	公司于 2020 年 4 月 27 日、2020 年 5 月 19 日分别召开第二届董事第三次会议、2019 年年度股东大会，审议通过了《关于调整募投项目(设计平台建设项目)投入计划的议案》，同意根据公司战略发展及实际业务发展的需要，调整募投项目之“设计平台建										

	设项目”中新建、改扩建分公司的具体实施地点，不局限于原计划中实施地点的范围，具体实施地点由公司管理层根据实际经营需要确定，同时根据业务实际需要，视情况调整部分设计平台的改扩建或新建的先后顺序。
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	以前年度发生
	公司于 2020 年 4 月 27 日、2020 年 5 月 19 日分别召开第二届董事第三次会议、2019 年年度股东大会，审议通过了《关于调整募投项目（创新发展研究中心建设项目）投入结构的议案》，同意在满足公司未来实际发展需要的基础上，结合公司目前的发展速度，进一步完善相关配套基础设施，在保证募集资金投资总金额不变的前提下，调整“创新发展研究中心建设项目”中内部具体实施项目的投入结构。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	截至 2019 年 4 月 30 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的资金为人民币 6,122.86 万元。立信会计师事务所（特殊普通合伙）已对募集资金投资项目预先已投入的实际投资情况进行了专项核验并出具了《公司募集资金置换专项审核报告》（信会师报字[2019]第 ZI10476 号）。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》，同意公司使用募集资金人民币 6,122.86 万元置换预先投入募投项目的自筹资金。公司监事会、独立董事、保荐机构均发表了明确的同意意见。截至 2020 年 12 月 31 日，预先投入募投项目的自筹资金 6,122.86 万元已全部置换完毕。
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	截至 2021 年 6 月 30 日，公司募集资金 17,000.00 万元用于购买银行结构性存款理财产品，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的建设。本公司分别于 2021 年 4 月 26 日、2021 年 5 月 17 日召开第二届董事会第七次会议和 2020 年年度股东大会，审议通过了《关于公司使用闲置募集资金及自有资金购买理财产品的议案》，同意公司使用不超过人民币 3.00 亿元（含本数）的闲置募集资金购买理财产品，有效期限自获公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。在上述额度及决议有效期内，现金管理业务可循环滚动开展，资金可滚动使用。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

注释：1、公司拟将现有分公司改扩建为设计平台，并新建 10 家分公司作为设计平台。各设计平台建设周期为一年，在三年内分批进行建设，分批建设情况详见《公司招股说明书》。第一批分公司建设达到预定可使用状态日期为 2019 年 12 月，第二批分公司建设达到预定可使用状态日期为 2020 年 12 月，第三批分公司建设达到预定可使用状态日期为 2021 年 12 月。

2、第二届董事会第三次会议审议通过《关于调整募投项目（设计平台建设项目）投入计划的议案》，公司拟调整该实施计划，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。因疫情影响，公司“设计平台建设项目”投资进度相比原投资计划有所延后，可比的承诺效益按投资比例计算。

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	61,170.00	37,170.00	0.00	0.00
银行理财产品	募集资金	24,500.00	17,000.00	0.00	0.00
合计		85,670.00	54,170.00	0.00	0.00

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

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
无								

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市壹城源创建筑设计有限公司	发起设立	无重大影响
深圳相链科技有限公司	增资	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

1、2021 年 2 月，公司使用自有资金人民币 350.00 万元出资设立深圳市壹城源创建筑设计有限公司（以下简称“壹城源创”），持股比例 70.00%，壹城源创主要从事城市规划设计、建筑设计、市政道桥设计、室内装饰工程设计及工程项目管理咨询，壹城源创将在城市规划设计等领域与公司优势互补，全面协作，提升公司的综合竞争能力。

2、2021 年 3 月，公司与深圳相链科技有限公司（以下简称“相链科技”）签订《关于投资<深圳相链科技有限公司>之投资协议》，公司以自有资金人民币 200.00 万元向相链科技增资，本次增资完成后，公司将持有相链科技 70.00% 股权。

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）政策及市场风险

1、政策性风险

近年来，中国正处于经济由高速增长向高质量发展的转型阶段，改革政策、科技发展和产业政策导向、创新驱动、绿色低碳循环发展等新政策、新措施的不断出台，对公司所属规划设计行业的发展产生了深刻的影响。此外，宏观经济形势、基础设施建设、固定资产投资等的变化也会进一步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，可能导致市场需求增长速度减缓，进而给公司的业务规模及盈利水平造成一定影响。

2、市场竞争风险

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。此外，随着行业市场化改革进程的进一步推进，规划设计行业内新企业的不断进入，也将使公司面临着更为激烈的市场竞争环境，公司可能存在因各类市场竞争加剧而导致盈利水平下降的风险。

应对措施：公司将持续关注国家发展战略及相关政策的更新变化，加强对行业政策及市场的把握，紧抓市场机遇，适应市场发展，通过引进人才、拓展业务范围，为客户提供基于多元信息化的空间规划服务、智慧化业务、全过程解决方案的工具与能力，同时，进一步拓宽公司业务市场，提高公司整体的服务能力、核心竞争力及品牌知名度，不断提升公司的环境适配能力，降低政策及市场风险对公司经营业绩的影响。

（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，人才是行业内的核心资源，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，可能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，建立“长期战略目标-三年实施计划-年度绩效考核-实时检讨改进”的绩效管理闭环，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）财务管理风险

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、应收账款未能回收以及坏账的风险

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，应收账款发生大额坏账的可能性较小，且公司已建立了应收账款持续跟踪机制，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。若未来公司应收账款账龄持续延长，根据公司坏账准备计提政策，坏账准备金额将会增加，从而对公司的经营业绩产生不利影响。同时，应收账款账龄结构的不良变化，也会一定程度上增加发生坏账损失的风险。

应对措施：公司将持续注重技术和产品的创新研发，不断推进新研发项目和新专利的研究，不断提升公司的市场竞争力；同时，公司将保持高标准的客户选择标准，加强与客户的沟通，通过多种手段做好客户的信用管理，进一步加强对应收账款的回收管理工作，降低应收账款坏账率。

3、税收优惠政策变化的风险

2018 年 11 月，公司取得高新技术企业认定证书（证书编号 GR201844202300），根据《中华人民共和国企业所得税法》，在其符合高新技术企业税收优惠的期间内均可以减按 15% 的税率征收企业所得税。2021 年公司《高新技术企业证书》需要进行重新认定，根据《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2017 年第 24 号），企业的高新技术企业资格期满当年，在通过重新认定前，其企业所得税暂按 15% 的税率预缴，在年底前仍未取得高新技术企业资格的，应按规定补缴相应期间的税款。公司在通过重新认定前，在 2021 年 1-6 月暂按 15% 的税率预缴企业所得税。

如果未来上述相关税收优惠政策发生调整，或者不能满足相应政策要求，将致其无法享受相关税收优惠政策，从而对公司经营业绩造成不利影响。

（四）经营管理风险

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：公司将进一步改革企业内部架构，围绕“价值创造”的逻辑，不断投入资源进行数字化和精细化管理升级，优化整合原公司生产部分，重点加强技术质量管控。同时，公司新一届技术委员会将进一步加强公司技术质量管理工作，不断提升公司的项目管理水平和技术质量。

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

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第四节 公司治理

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2020 年年度股东大会	年度股东大会	75.0463%	2021 年 05 月 17 日	2021 年 05 月 17 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)， 《2020 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2021-029）

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 2020 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

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

第五节 环境与社会责任

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。

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

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

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会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

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
未达到重大诉讼披露标准的诉讼、仲裁	80.21	否	部分案件已结案, 部分案件尚在审理中	部分案件已和解, 部分案件尚未判决	部分案件已完成, 部分案件尚未判决	/	/

九、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

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

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与关联关系的财务公司、公司控股的财务公司往来

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、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

(一) 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。

2、本公司与惠州市美尔高投资管理有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于惠州市江北 16 号小区兴盛大酒店 12 层 01 号用于办公，租赁期限自 2021 年 8 月 1 日起至 2022 年 7 月 30 日止。

3、本公司与深圳市嘉盛产业运营有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市宝安区新安街道新安三路 1 巷 51 号嘉盛·智丰荟 1 栋 204 号用于办公，租赁期限自 2021 年 7 月 3 日起至 2022 年 7 月 2 日止。

4、本公司上海分公司与上海杨蒲知识创新区投资发展有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于上海市杨浦区淞沪路 605 号 B 座 4 层用于办公，租赁期限自 2019 年 10 月 1 起至 2022 年 9 月 30 日止。

5、本公司浙江分公司与杭州莱茵达枫潭置业有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于浙江省杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-404、406 室用于办公，租赁期限自 2021 年 5 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日。

(二) 报告期内，公司作为出租方的租赁事项主要有：

本公司将位于深圳市龙岗区清林路 39 号新城市大厦对外出租，报告期内共有租户 22 家，其中主要租赁合同有：

1、本公司将新城市大厦 102、505 室出租给深圳市锐思教育科技有限公司，租赁期为 2019 年 2 月 25 日至 2024 年 2 月 24

日。

2、本公司将新城市大厦 107、203 室出租给深圳市学知源教育培训中心新城市分校，租赁期为 2015 年 2 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日。

3、本公司将新城市大厦 108、109 室出租给深圳市龙岗区萃业教育培训中心有限公司，租赁期为 2020 年 9 月 16 日至 2025 年 8 月 31 日。

4、本公司将新城市大厦 201、302 室出租给深圳市邦德文化发展有限公司，租赁期为 2020 年 11 月 1 日至 2021 年 10 月 31 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	53,901,900	53.90%	0	0	13,475,475	0	13,475,475	67,377,375	53.90%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	53,901,900	53.90%	0	0	13,475,475	0	13,475,475	67,377,375	53.90%
其中：境内法人持股	53,901,900	53.90%	0	0	13,475,475	0	13,475,475	67,377,375	53.90%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	46,098,100	46.10%	0	0	11,524,525	0	11,524,525	57,622,625	46.10%
1、人民币普通股	46,098,100	46.10%	0	0	11,524,525	0	11,524,525	57,622,625	46.10%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	100,000,000	100.00%	0	0	25,000,000	0	25,000,000	125,000,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司实施完成了2020年年度权益分派，即以公司当时总股本 100,000,000 股为基数，用资本公积金向全体股东每10股转增2.50股，共转增25,000,000股，转增后公司总股本为125,000,000股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2021年5月17日，公司2020年年度股东大会审议通过了2020年年度权益分派方案。

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

股份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	39,197,100	0	9,799,275	48,996,375	首发限售	2022年5月10日
深圳市远方实业有限责任公司	14,704,800	0	3,676,200	18,381,000	首发限售	2022年5月10日
合计	53,901,900	0	13,475,475	67,377,375	--	--

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	9,652	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 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市远思实业有限责任公司	境内非国有法人	39.20%	48,996,375	0	48,996,375	0		
云南望远商务信息咨询有限公司	境内非国有法人	20.60%	25,752,143	0	0	25,752,143		
深圳市远方实业有限责任公司	境内非国有法人	14.70%	18,381,000	0	18,381,000	0		
朱江	境内自然人	0.60%	750,000	0	0	750,000		
李文启	境内自然人	0.37%	458,300	0	0	458,300		
祝美花	境内自然人	0.33%	411,400	0	0	411,400		
洪强	境内自然人	0.23%	287,225	0	0	287,225		
陈旭民	境内自然人	0.18%	226,250	0	0	226,250		
袁永荣	境内自然人	0.16%	203,125	0	0	203,125		
邓剑辉	境内自然人	0.16%	201,938	0	0	201,938		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）			不适用					
上述股东关联关系或一致行动的说明			1、持股 5% 以上的普通股股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。 2、未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。					
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表			不适用					

决议情况的说明			
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 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
云南望远商务信息咨询有限公司	25,752,143	人民币普通股	25,752,143
朱江	750,000	人民币普通股	750,000
李文启	458,300	人民币普通股	458,300
祝美花	411,400	人民币普通股	411,400
洪强	287,225	人民币普通股	287,225
陈旭民	226,250	人民币普通股	226,250
袁永荣	203,125	人民币普通股	203,125
邓剑辉	201,938	人民币普通股	201,938
许淑宽	155,625	人民币普通股	155,625
陈明	130,525	人民币普通股	130,525
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1、云南望远商务信息咨询有限公司系公司持股 5% 以上的法人股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。 2、未知其他无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
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）	1、公司股东李文启通过普通证券账户持有 0 股，通过华安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 458,300 股，合计持有 458,300 股。 2、公司股东祝美花通过普通证券账户持有 0 股，通过华安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 411,400 股，合计持有 411,400 股。		

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

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

是 否

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

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2020 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

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

2021 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	300,824,229.60	399,130,837.52
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	543,734,952.05	582,175,086.37
衍生金融资产		
应收票据	1,216,000.00	608,475.00
应收账款	187,300,087.04	153,910,707.23
应收款项融资		
预付款项	888,031.42	1,120,986.62
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,684,909.65	4,129,030.62
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	34,188.00	

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
合同资产	139,458,496.92	124,487,884.88
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		3,906.41
流动资产合计	1,177,140,894.68	1,265,566,914.65
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	15,935,515.71	16,946,119.17
固定资产	17,108,592.34	16,010,708.88
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,345,106.54	6,824,917.92
开发支出		
商誉	2,049,270.52	1,613,722.13
长期待摊费用	9,522,078.86	6,043,728.77
递延所得税资产	21,111,971.71	16,569,832.01
其他非流动资产		
非流动资产合计	72,072,535.68	64,009,028.88
资产总计	1,249,213,430.36	1,329,575,943.53
流动负债：		
短期借款	60,240,000.00	60,240,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
应付票据		
应付账款	89,849,045.12	98,319,727.13
预收款项	142,754.17	516,086.40
合同负债	38,249,821.47	51,969,080.31
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	46,320,487.82	103,446,950.23
应交税费	10,788,057.49	12,102,950.75
其他应付款	5,689,856.33	8,640,449.23
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	18,959,175.27	16,114,656.01
流动负债合计	270,239,197.67	351,349,900.06
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,125,000.00	1,125,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,125,000.00	1,125,000.00

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
负债合计	271,364,197.67	352,474,900.06
所有者权益：		
股本	125,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	530,760,000.82	555,760,000.82
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	40,715,859.06	40,715,859.06
一般风险准备		
未分配利润	281,506,190.08	280,625,183.59
归属于母公司所有者权益合计	977,982,049.96	977,101,043.47
少数股东权益	-132,817.27	
所有者权益合计	977,849,232.69	977,101,043.47
负债和所有者权益总计	1,249,213,430.36	1,329,575,943.53

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：易红梅

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	294,374,561.39	392,006,282.74
交易性金融资产	542,034,952.05	582,175,086.37
衍生金融资产		
应收票据	1,216,000.00	608,475.00
应收账款	186,328,451.83	153,802,375.91
应收款项融资		
预付款项	863,432.69	1,096,392.23
其他应收款	3,653,559.14	4,688,968.63
其中：应收利息		
应收股利		

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
存货		
合同资产	138,586,729.42	124,487,884.88
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,167,057,686.52	1,258,865,465.76
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,885,802.81	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	15,935,515.71	16,946,119.17
固定资产	17,056,284.49	15,995,393.70
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,343,066.54	6,822,637.92
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,496,842.47	6,013,084.64
递延所得税资产	21,052,007.87	16,515,159.29
其他非流动资产		
非流动资产合计	77,769,519.89	68,178,197.53
资产总计	1,244,827,206.41	1,327,043,663.29
流动负债：		
短期借款	60,240,000.00	60,240,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	89,792,973.24	98,150,946.59

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
预收款项	142,754.17	466,876.83
合同负债	36,853,419.50	51,969,080.31
应付职工薪酬	45,408,865.70	102,980,669.11
应交税费	10,759,955.74	12,062,460.07
其他应付款	6,039,365.84	11,015,382.86
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	18,959,175.27	16,114,656.01
流动负债合计	268,196,509.46	353,000,071.78
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,125,000.00	1,125,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,125,000.00	1,125,000.00
负债合计	269,321,509.46	354,125,071.78
所有者权益：		
股本	125,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	530,760,000.82	555,760,000.82
减：库存股		
其他综合收益		

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
专项储备		
盈余公积	40,715,859.06	40,715,859.06
未分配利润	279,029,837.07	276,442,731.63
所有者权益合计	975,505,696.95	972,918,591.51
负债和所有者权益总计	1,244,827,206.41	1,327,043,663.29

3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	204,090,986.97	188,794,669.98
其中：营业收入	204,090,986.97	188,794,669.98
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	146,482,604.36	132,918,550.54
其中：营业成本	113,018,717.09	107,698,923.89
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,124,169.20	1,200,532.15
销售费用	5,486,328.04	4,901,877.27
管理费用	22,344,432.54	20,098,390.94
研发费用	5,835,076.69	6,133,502.98
财务费用	-1,326,119.20	-7,114,676.69
其中：利息费用	1,504,533.44	565,500.00
利息收入	2,868,602.93	7,714,152.81
加：其他收益	663,543.79	1,415,046.65
投资收益（损失以“－”号	10,180,988.15	8,526,273.98

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
填列)		
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）	-140,134.32	1,185,164.38
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-12,960,624.73	-9,544,132.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-8,760,823.42	-3,349,207.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		26,961.46
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	46,591,332.08	54,136,226.44
加：营业外收入	57,580.00	2,108,642.38
减：营业外支出	98,803.21	1,000,428.93
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	46,550,108.87	55,244,439.89
减：所得税费用	6,472,398.91	7,974,028.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40,077,709.96	47,270,411.56
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	40,077,709.96	47,270,411.56
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	40,881,006.49	47,270,411.56
2.少数股东损益	-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		

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
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	40,077,709.96	47,270,411.56
归属于母公司所有者的综合收益总额	40,881,006.49	47,270,411.56
归属于少数股东的综合收益总额	-803,296.53	
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.3270	0.3782
(二) 稀释每股收益	0.3270	0.3782

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：易红梅

4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	202,216,680.66	187,706,236.28
减：营业成本	110,072,343.16	106,288,538.19
税金及附加	1,117,887.27	1,195,285.55
销售费用	5,403,130.18	4,901,877.27
管理费用	20,984,282.53	19,776,313.56
研发费用	5,835,076.69	6,133,502.98
财务费用	-1,267,222.06	-7,054,681.07
其中：利息费用	1,504,533.44	
利息收入	2,805,523.83	7,650,676.23
加：其他收益	662,568.94	1,411,640.16
投资收益（损失以“-”号填列）	10,180,988.15	8,526,273.98
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）	-140,134.32	1,185,164.38
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-12,907,713.56	-9,525,748.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-8,760,823.42	-3,349,207.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		26,961.46
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	49,106,068.68	54,740,484.44
加：营业外收入	57,530.00	2,108,561.38
减：营业外支出	98,803.21	1,000,428.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	49,064,795.47	55,848,616.89
减：所得税费用	6,477,690.03	7,975,866.74

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	42,587,105.44	47,872,750.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	42,587,105.44	47,872,750.15
（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	42,587,105.44	47,872,750.15
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	2021 年半年度	2020 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	131,189,060.94	119,426,211.08
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	12,286,377.52	12,111,150.45
经营活动现金流入小计	143,475,438.46	131,537,361.53
购买商品、接受劳务支付的现金	45,409,432.49	24,386,304.51
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	152,352,250.96	139,131,758.32

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
现金		
支付的各项税费	19,623,376.67	17,804,681.05
支付其他与经营活动有关的现金	19,397,459.13	17,746,620.04
经营活动现金流出小计	236,782,519.25	199,069,363.92
经营活动产生的现金流量净额	-93,307,080.79	-67,532,002.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	895,000,000.00	565,000,000.00
取得投资收益收到的现金	10,180,988.15	8,526,273.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		231,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	48,960.36	
投资活动现金流入小计	905,229,948.51	573,757,273.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,023,789.20	8,435,830.52
投资支付的现金	856,700,000.00	585,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	864,723,789.20	593,435,830.52
投资活动产生的现金流量净额	40,506,159.31	-19,678,556.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		60,000,000.00
偿还债务支付的现金		

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,504,533.44	40,565,500.00
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		200,000.00
筹资活动现金流出小计	41,504,533.44	40,765,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	-41,504,533.44	19,234,500.00
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	-94,305,454.92	-67,976,058.93
加：期初现金及现金等价物余额	387,289,460.33	508,560,326.72
六、期末现金及现金等价物余额	292,984,005.41	440,584,267.79

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 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	130,139,317.40	118,670,252.43
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,968,807.43	12,001,250.07
经营活动现金流入小计	142,108,124.83	130,671,502.50
购买商品、接受劳务支付的现金	45,220,394.82	24,086,069.06
支付给职工以及为职工支付的现金	149,629,511.52	138,111,576.49
支付的各项税费	19,555,546.47	17,712,242.64
支付其他与经营活动有关的现金	19,993,022.88	18,443,941.90
经营活动现金流出小计	234,398,475.69	198,353,830.09
经营活动产生的现金流量净额	-92,290,350.86	-67,682,327.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	895,000,000.00	565,000,000.00
取得投资收益收到的现金	10,180,988.15	8,526,273.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		231,000.00

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
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	905,180,988.15	573,757,273.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,016,672.20	8,434,503.97
投资支付的现金	855,000,000.00	585,000,000.00
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	865,016,672.20	593,434,503.97
投资活动产生的现金流量净额	40,164,315.95	-19,677,229.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		60,000,000.00
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	41,504,533.44	40,565,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		200,000.00
筹资活动现金流出小计	41,504,533.44	40,765,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	-41,504,533.44	19,234,500.00
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	-93,630,568.35	-68,125,057.58
加：期初现金及现金等价物余额	380,164,905.55	501,603,160.76
六、期末现金及现金等价物余额	286,534,337.20	433,478,103.18

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 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	100,000,000.00				555,760,000.82				40,715,859.06		280,625,183.59		977,101,043.47		977,101,043.47
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	100,000,000.00				555,760,000.82				40,715,859.06		280,625,183.59		977,101,043.47		977,101,043.47
三、本期增减变动金额（减少以	25,000,000.00				-25,000,000.00						881,006.49		881,006.49	-132,817.27	748,189.22

项目	2021 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													
“—”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		

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

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

单位：元

项目	2020 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	小 计		
优 先 股		永 续 债	其 他												
一、上年年末余额	80,000,000.00				575,760,000.82				30,578,311.61		229,960,632.32		916,298,944.75		916,298,944.75
加：会计政策 变更															
前期差 错更正															
同一控 制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	80,000,000.00				575,760,000.82				30,578,311.61		229,960,632.32		916,298,944.75		916,298,944.75
三、本期增减变动 金额(减少以“－” 号填列)	20,000,000.00				-20,000,000.00						7,270,411.56		7,270,411.56		7,270,411.56
(一)综合收益总 额											47,270,411.56		47,270,411.56		47,270,411.56
(二)所有者投入 和减少资本															

项目	2020 年半年度													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
优先股		永续债	其他											
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		-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	20,000,000.00				-20,000,000.00									
1. 资本公积转增	20,000,000.00				-20,000,000.00									

项目	2020 年半年度													
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有者权益合 计
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他 综合 收益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他		
优 先 股		永 续 债	其 他											
资本（或股本）														
2. 盈余公积转增 资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补 亏损														
4. 设定受益计划 变动额结转留存 收益														
5. 其他综合收益 结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	100,000,000.00				555,760,000.82				30,578,311.61		237,231,043.88		923,569,356.31	923,569,356.31

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

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												

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司 2021 年半年度报告全文

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								
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

单位：元

项目	2020 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	80,000,000.00				575,760,000.82				30,578,311.61	225,204,804.57		911,543,117.00
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	80,000,000.00				575,760,000.82				30,578,311.61	225,204,804.57		911,543,117.00
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	20,000,000.00				-20,000,000.00					7,872,750.15		7,872,750.15
(一) 综合收益总额										47,872,750.15		47,872,750.15
(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	20,000,000.00				-20,000,000.00							

项目	2020 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								
1. 资本公积转增资本（或股本）	20,000,000.00				-20,000,000.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	100,000,000.00				555,760,000.82				30,578,311.61	233,077,554.72		919,415,867.15

三、公司基本情况

(一) 公司概况

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

2019年4月，经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2019〕784号）核准，本公司向社会公开发行人民币普通股（A股）2,000万股，每股发行价格27.33元/股，本次发行后公司累计发行股本总数8,000万股，注册资本为80,000,000.00元。公司2020年5月19日召开的2019年年度股东大会审议通过了2019年度利润分配方案：以公司现有总股本80,000,000股为基数，向全体股东每10股派5.0元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股。转增股本前本公司总股本为80,000,000股，转增股本后总股本增至100,000,000股。公司2021年5月17日召开的2020年年度股东大会审议通过了2020年度利润分配方案：以公司现有总股本100,000,000股为基数，向全体股东每10股派4.0元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股。转增股本前本公司总股本为100,000,000股，转增股本后总股本增至125,000,000股。

截至2021年06月30日止，本公司累计发行股本总数12,500万股，注册资本为125,000,000.00元。

本公司注册地：深圳市龙岗区中心城清林中路39号新城市大厦10楼。

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

本公司实际控制人为张春杰及张汉荫。

本财务报表业经公司董事会于2021年8月26日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

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

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

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，公司的财务报表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：

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司采用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

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合

并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

（2）合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，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自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

2) 处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

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，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，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；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损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见“本附注13、长期股权投资”。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

10、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

(1) 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：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和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且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

一 业务模式是以收取合同现金流量为目标；

一 合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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（债务工具）：

一 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

一 合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

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（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然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的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）之和。

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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分的账面价值；

2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则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。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对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（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的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。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化,以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过30日,本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加,除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低,本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值,则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产,无论是否包含重大融资成分,本公司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。

对于租赁应收款,本公司选择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。

11、合同资产

自2020年1月1日起的会计政策

(1) 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务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)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

12、持有待售资产

主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别:

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;

(2) 出售极可能发生,即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的,已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产(不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产)或处置组,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

13、长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益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。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，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初始投资成本。

2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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初始投资成本。

(3) 后续计量及损益确认方法

1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时

调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转转入当期损益。

因处置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，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进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转转入当期损益；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，确认为金融资产，其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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先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。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

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

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

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

15、固定资产

（1）确认条件

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

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

（2）折旧方法

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

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20	0-5	4.75-5.00
运输设备	年限平均法	4-5	5	23.75
电子设备及其他	年限平均法	3	/	33.33

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

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

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

（4）固定资产处置

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

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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资产。

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；

3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

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

17、无形资产

(1) 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。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	残值率	依据
土地使用权	50 年	年限平均法	0%	根据土地使用年限
软件	2-5 年	年限平均法	0%	合同性权利和预计受益期限

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截止资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(4) 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。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

18、长期资产减值

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。

19、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	预计使用寿命	摊销方法
装修工程	年限平均法	3-10 年
其他	年限平均法	3 年

20、合同负债

自2020年1月1日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

21、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

22、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

自2020年1月1日起的会计政策

(1) 收入确认和计量所采用的会计政策

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控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指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以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行履约义务，否则，属于在某一时刻履行履约义务：

- 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。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 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，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

(2) 本公司收入确认的具体判断标准

公司主营业务包括国土空间规划（城乡规划）、工程设计及工程咨询，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。

2020年1月1日前的会计政策

1、销售商品收入确认的一般原则

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

23、政府补助

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的，用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

(2) 确认时点

企业实际取得政府补助款项作为确认时点。

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

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。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；

- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

25、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2) 融资租赁的会计处理方法

1) 融资租入资产：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用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

26、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (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。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

27、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2018 年 12 月发布了《关于修订印发<企业会计准则第 21 号——租赁>的通知》（以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。因此，公司将按上述要求对会计政策进行相应调整。	公司已于 2021 年 4 月 26 日，召开第二届董事会第七次会议及第二届监事会第六次会议，分别审议通过了《关于变更会计政策的议案》，同意对公司现行会计政策进行相应变更	公告编号:2021-019

公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，不涉及对公司以前年度的追溯调整。本次会计政策变更是公司根据财政部发布的相关规定和要求进行，变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况。本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，亦不存在损害公司及股东利益的情况。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

(4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%，20%

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%
相链科技	20%

2、税收优惠

(1) 所得税税收优惠

1) 2018年11月，公司取得高新技术企业认定证书（证书编号GR201844202300），根据《中华人民共和国企业所得税法》，在其符合高新技术企业税收优惠的期间内均可以减按15%的税率征收企业所得税。2021年公司《高新技术企业证书》需要进行重新认定，根据《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2017年第24号），企业的高新技术企业资格期满当年，在通过重新认定前，其企业所得税暂按15%的税率预缴，在年底前仍未取得高新技术企业资格的，应按规定补缴相应期间的税款。公司在通过重新认定前，在2021年1-6月暂按15%的税率预缴企业所得税。

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、壹城源创和相链科技认定为小型微利企业的企业,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) 增值税税收优惠

根据财政部税务总局公告2021年第11号《财政部税务总局关于明确增值税小规模纳税人免征增值税政策的公告》规定:自2021年4月1日至2022年12月31日,对月销售额15万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人,免征增值税。2021年4月1日至2021年6月30日,本公司子公司相链科技增值税免征。

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	1,319,660.30	868,296.60
银行存款	293,580,724.44	388,337,543.06
其他货币资金	5,923,844.86	9,924,997.86
合计	300,824,229.60	399,130,837.52
其中:存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	7,840,224.19	11,841,377.19

2、交易性金融资产

单位:元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	543,734,952.05	582,175,086.37
其中:其他	543,734,952.05	582,175,086.37
合计	543,734,952.05	582,175,086.37

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
商业承兑票据	1,216,000.00	608,475.00
合计	1,216,000.00	608,475.00

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据										
按组合计提坏账准备的应收票据	1,280,000.00	100.00%	64,000.00	5.00%	1,216,000.00	640,500.00	100.00%	32,025.00	5.00%	608,475.00
其中：商业承兑汇票	1,280,000.00	100.00%	64,000.00	5.00%	1,216,000.00	640,500.00	100.00%	32,025.00	5.00%	608,475.00
合计	1,280,000.00	100.00%	64,000.00	5.00%	1,216,000.00	640,500.00	100.00%	32,025.00	5.00%	608,475.00

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
按组合计提坏账准备	1,280,000.00	64,000.00	5.00%
合计	1,280,000.00	64,000.00	--

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	32,025.00	31,975.00				64,000.00
合计	32,025.00	31,975.00				64,000.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

期末公司无已质押的应收票据。

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

期末公司无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据。

(6) 本期实际核销的应收票据情况

本期无实际核销的应收票据。

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款										
按组合计提坏账准备的应收账款	244,605,514.31	100.00%	57,305,427.27	23.43%	187,300,087.04	197,968,897.46	100.00%	44,058,190.23	22.26%	153,910,707.23
其中：										
账龄分析法	244,605,514.31	100.00%	57,305,427.27	23.43%	187,300,087.04	197,968,897.46	100.00%	44,058,190.23	22.26%	153,910,707.23
合计	244,605,514.31	100.00%	57,305,427.27	23.43%	187,300,087.04	197,968,897.46	100.00%	44,058,190.23	22.26%	153,910,707.23

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
账龄分析法	244,605,514.31	57,305,427.27	23.43%
合计	244,605,514.31	57,305,427.27	--

确定该组合依据的说明：

按账龄披露。

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	104,255,774.32
1 至 2 年	50,310,272.65
2 至 3 年	43,759,546.71
3 年以上	46,279,920.63
3 至 4 年	19,866,225.67
4 至 5 年	12,065,303.27
5 年以上	14,348,391.69
合计	244,605,514.31

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提的坏账准备	44,058,190.23	13,247,237.04				57,305,427.27
合计	44,058,190.23	13,247,237.04				57,305,427.27

（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。

（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
单位一	10,992,793.18	4.49%	3,557,890.50
单位二	9,920,524.50	4.06%	1,504,234.45
单位三	8,564,000.00	3.50%	856,400.00
单位四	7,531,116.90	3.08%	2,500,384.62
单位五	4,687,652.00	1.92%	790,193.70
合计	41,696,086.58	17.05%	

(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。

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	888,031.42	100.00%	1,120,986.62	100.00%
合计	888,031.42	--	1,120,986.62	--

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

公司前五名预付款合计63.13万，占预付款项的71.08%。

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,684,909.65	4,129,030.62
合计	3,684,909.65	4,129,030.62

(1) 其他应收款

1)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金及代垫款项	913,715.93	765,475.81
押金和保证金	3,172,069.10	3,873,179.10
其他往来	855,255.54	1,065,093.94
合计	4,941,040.57	5,703,748.85

2)坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	1,574,718.23			1,574,718.23
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	318,587.31			318,587.31
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 6 月 30 日余额	1,256,130.92			1,256,130.92

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）	2,398,026.52
1 至 2 年	854,665.17
2 至 3 年	719,647.80
3 年以上	968,701.08
3 至 4 年	180,996.68
4 至 5 年	216,670.00
5 年以上	571,034.40
合计	4,941,040.57

3)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	1,574,718.23		318,587.31			1,256,130.92
合计	1,574,718.23		318,587.31			1,256,130.92

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

无。

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
单位一	保证金	500,000.00	1-2 年	10.12%	50,000.00
单位二	保证金	240,000.00	2-3 年	4.86%	72,000.00
单位三	保证金	150,000.00	5 年以上	3.04%	150,000.00
单位四	往来款	134,396.00	5 年以上	2.72%	134,396.00
单位五	保证金	129,600.00	1-2 年, 2-3 年	2.62%	22,960.00
合计	--	1,153,996.00	--	23.36%	429,356.00

6)涉及政府补助的应收款项

不适用。

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。

7、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
原材料	34,188.00		34,188.00			
合计	34,188.00		34,188.00			

8、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	170,057,472.53	30,598,975.61	139,458,496.92	146,326,037.07	21,838,152.19	124,487,884.88
合计	170,057,472.53	30,598,975.61	139,458,496.92	146,326,037.07	21,838,152.19	124,487,884.88

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
合同资产减值准备	8,760,823.42			
合计	8,760,823.42			--

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未认证待抵扣的进项税及预缴税		3,906.41
合计		3,906.41

10、债权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
广州凯德和聚投资合 伙企业投资项目	13,000,000.00	13,000,000.00	0.00	13,000,000.00	13,000,000.00	0.00
合计	13,000,000.00	13,000,000.00	0.00	13,000,000.00	13,000,000.00	0.00

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额			13,000,000.00	13,000,000.00
2021 年 1 月 1 日余额在 本期	——	——	——	——
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 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

11、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	40,510,575.09	40,510,575.09
2.本期增加金额		
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	23,564,455.92	23,564,455.92
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

项目	房屋、建筑物	合计
3.本期减少金额		
4.期末余额	24,575,059.38	24,575,059.38
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	15,935,515.71	15,935,515.71
2.期初账面价值	16,946,119.17	16,946,119.17

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

无。

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	17,108,592.34	16,010,708.88
固定资产清理		
合计	17,108,592.34	16,010,708.88

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	19,894,390.37	12,003,023.81	12,946,372.70	44,843,786.88
2.本期增加金额		1,305,254.87	1,912,818.03	3,218,072.90
(1) 购置		1,305,254.87	1,863,009.54	3,168,264.41
(2) 企业合并增加			49,808.49	49,808.49
3.本期减少金额				

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
4.期末余额	19,894,390.37	13,308,278.68	14,859,190.73	48,061,859.78
二、累计折旧				
1.期初余额	10,591,497.63	8,529,510.18	9,712,070.19	28,833,078.00
2.本期增加金额	488,130.18	678,103.19	953,956.07	2,120,189.44
(1) 计提	488,130.18	678,103.19	945,281.69	2,111,515.06
(2) 企业合并增加			8,674.38	8,674.38
3.本期减少金额				
4.期末余额	11,079,627.81	9,207,613.37	10,666,026.26	30,953,267.44
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	8,814,762.56	4,100,665.31	4,193,164.47	17,108,592.34
2.期初账面价值	9,302,892.74	3,473,513.63	3,234,302.51	16,010,708.88

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无。

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

无。

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

无。

(5) 固定资产清理

无。

13、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	7,201,804.00	8,544,238.06	15,746,042.06

项目	土地使用权	软件	合计
2.本期增加金额		422,841.88	422,841.88
(1) 购置		422,841.88	422,841.88
3.本期减少金额			
4.期末余额	7,201,804.00	8,967,079.94	16,168,883.94
二、累计摊销			
1.期初余额	2,225,528.94	6,695,595.20	8,921,124.14
2.本期增加金额	72,018.06	830,635.20	902,653.26
(1) 计提	72,018.06	830,635.20	902,653.26
3.本期减少金额			
4.期末余额	2,297,547.00	7,526,230.40	9,823,777.40
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	4,904,257.00	1,440,849.54	6,345,106.54
2.期初账面价值	4,976,275.06	1,848,642.86	6,824,917.92

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

14、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
城投汇智	1,613,722.13			1,613,722.13
相链科技		435,548.39		435,548.39
合计	1,613,722.13	435,548.39		2,049,270.52

说明：

1、于2021年6月30日，公司管理层对城投汇智的商誉进行减值测试，包含商誉资产组的可回收金额是依据管理层批准的预测，采用预计未来现金流量折现方法计算，超过预测期的未来现金流量采用估计的永续年增长率作出推算。管理层根据历史经验及对市场发展的预测，并采用能够反映相关资产组的特定风险的税前利率作为折现率等假设分析城投汇智资产组的可

回收金额。经测试，公司收购城投汇智形成的商誉无需计提减值准备。

2、根据2021年3月24日签订的关于投资《深圳相链科技有限公司》之投资协议，以相链科技评估值289.78万为定价依据，新城市向相链科技增资，投入人民币200万元，合计持有相链科技70%股权，取得的可辨认净资产公允价值份额156.45万元，确认商誉43.55万。详见本附注八、合并范围的变更。

15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修工程及其他	6,043,728.77	4,432,682.91	954,332.82		9,522,078.86
合计	6,043,728.77	4,432,682.91	954,332.82		9,522,078.86

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	89,224,533.80	13,379,104.06	67,503,085.65	10,120,886.84
可抵扣亏损	3,509,469.74	175,473.50	1,047,694.33	52,384.72
债权投资减值准备	13,000,000.00	1,950,000.00	13,000,000.00	1,950,000.00
可抵扣薪酬	39,417,579.76	5,912,636.96	31,818,822.73	4,772,823.41
合计	145,151,583.30	21,417,214.52	113,369,602.71	16,896,094.97

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动损益	2,034,952.05	305,242.81	2,175,086.37	326,262.96
合计	2,034,952.05	305,242.81	2,175,086.37	326,262.96

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额
递延所得税资产	-305,242.81	21,111,971.71	-326,262.96	16,569,832.01
递延所得税负债	-305,242.81		-326,262.96	

(4) 未确认递延所得税资产明细

无。

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无。

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证和质押借款	60,240,000.00	60,240,000.00
合计	60,240,000.00	60,240,000.00

18、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	84,927,824.73	89,715,894.14
图文制作费及其他	4,921,220.39	8,603,832.99
合计	89,849,045.12	98,319,727.13

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
单位一	1,888,508.12	尚未结算
单位二	1,530,108.68	尚未结算
合计	3,418,616.80	--

19、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	142,754.17	499,153.60
1-2 年		16,932.80
合计	142,754.17	516,086.40

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无。

20、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	23,191,837.13	36,129,887.55
1-2 年	6,366,603.11	9,147,216.42
2-3 年	4,225,230.21	3,194,636.62
3 年以上	4,466,151.02	3,497,339.72
合计	38,249,821.47	51,969,080.31

21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	103,446,950.23	91,604,508.17	148,742,516.98	46,308,941.42
二、离职后福利-设定提存计划		3,536,992.36	3,525,445.96	11,546.40
合计	103,446,950.23	95,141,500.53	152,267,962.94	46,320,487.82

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	103,351,903.81	83,314,659.96	140,441,819.63	46,224,744.14
2、职工福利费	7,678.02	4,978,985.73	4,986,663.75	-
3、社会保险费	12,207.32	1,963,590.80	1,970,217.80	5,580.32
其中：医疗保险费	9,765.82	1,821,737.61	1,827,001.71	4,501.72
工伤保险费		26,403.26	25,324.66	1,078.60
生育保险费	2,441.50	115,449.93	117,891.43	
4、住房公积金	27,074.00	1,112,024.06	1,108,568.18	30,529.88
5、工会经费和职工教育经费	48,087.08	235,247.62	235,247.62	48,087.08
合计	103,446,950.23	91,604,508.17	148,742,516.98	46,308,941.42

(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		3,450,556.69	3,439,494.29	11,062.40
2、失业保险费		86,435.67	85,951.67	484.00
合计		3,536,992.36	3,525,445.96	11,546.40

22、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,585,625.36	2,967,200.80
企业所得税	6,619,827.34	6,538,844.08
个人所得税	984,368.81	1,089,244.66
城市维护建设税	873,070.39	956,353.92
教育费附加	342,095.24	401,583.49
房产税	280,147.00	
土地使用税	4,769.94	
其他	98,153.41	149,723.80
合计	10,788,057.49	12,102,950.75

23、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	5,689,856.33	8,640,449.23
合计	5,689,856.33	8,640,449.23

(1) 其他应付款

1)按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金押金	3,585,074.99	3,580,611.99
员工报销代垫款等	2,104,781.34	5,059,837.24
合计	5,689,856.33	8,640,449.23

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

无。

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	18,959,175.27	16,114,656.01
合计	18,959,175.27	16,114,656.01

25、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,125,000.00			1,125,000.00	
合计	1,125,000.00			1,125,000.00	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
海绵城市监测及评估系统研发	1,125,000.00						1,125,000.00	与收益相关

26、股本

单位：元

项目	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	100,000,000.00			25,000,000.00		25,000,000.00	125,000,000.00

其他说明：

公司2021年5月17日召开的2020年年度股东大会审议通过了2020年度利润分配方案：以公司现有总股本100,000,000股为基数，向全体股东每10股派4.0元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股。转增股本前本公司总股本为100,000,000股，转增股本后总股本增至125,000,000股。

27、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	552,674,120.82		25,000,000.00	527,674,120.82
其他资本公积	3,085,880.00			3,085,880.00
合计	555,760,000.82		25,000,000.00	530,760,000.82

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司2021年5月17日召开的2020年年度股东大会审议通过了2020年度利润分配方案:以公司现有总股本100,000,000股为基数，向全体股东每10股派4.0元人民币现金，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增2.50股。

28、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	40,715,859.06			40,715,859.06
合计	40,715,859.06			40,715,859.06

29、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	280,625,183.59	229,960,632.32
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	280,625,183.59	229,960,632.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	40,881,006.49	100,802,098.72
减：提取法定盈余公积		10,137,547.45
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	40,000,000.00	40,000,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	281,506,190.08	280,625,183.59

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 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。

30、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	196,725,913.73	110,208,234.05	180,686,203.30	104,831,224.69
其他业务	7,365,073.24	2,810,483.04	8,108,466.68	2,867,699.20
合计	204,090,986.97	113,018,717.09	188,794,669.98	107,698,923.89

收入相关信息：

单位：元

合同分类	合计
收入类型	204,090,986.97
其中：	
国土空间规划（城乡规划）类	131,467,998.07
工程设计类	57,782,985.48
工程咨询类等	7,474,930.18
其他业务	7,365,073.24
合计	204,090,986.97

31、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	424,409.86	495,075.25
教育费附加	302,648.41	353,451.97
房产税	280,147.00	280,146.99
土地使用税	4,769.94	9,539.88
车船使用税	6,889.79	4,000.00
印花税	105,304.20	58,318.06
合计	1,124,169.20	1,200,532.15

32、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	780,256.10	519,710.63
办公费	883,119.09	968,467.98
差旅费	1,997,535.30	1,623,107.19
业务招待费	1,113,589.89	774,883.45
车辆运行费	228,154.31	298,239.69
咨询服务费	135,801.98	315,954.65
其他	347,871.37	401,513.68
合计	5,486,328.04	4,901,877.27

33、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	12,204,372.25	12,156,231.23
办公费	1,314,480.07	1,393,682.70
差旅费	1,254,627.66	702,970.96
租赁及水电费	1,589,150.40	1,215,086.16
折旧及摊销	2,254,625.56	2,104,781.98
汽车费	583,509.53	405,878.39
中介机构服务咨询费	1,431,341.13	753,880.25
其他	1,712,325.94	1,365,879.27
合计	22,344,432.54	20,098,390.94

34、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,236,163.09	5,826,827.83
折旧与摊销费	551,994.21	306,675.15
其他	46,919.39	
合计	5,835,076.69	6,133,502.98

35、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,504,533.44	565,500.00
利息收入	-2,868,602.93	-7,714,152.81
银行手续费等	37,950.29	33,976.12
合计	-1,326,119.20	-7,114,676.69

36、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	325,855.44	836,813.93
进项税加计抵减	329,200.63	231,911.13
代扣个人所得税手续费	1,395.60	346,321.59
其他	7,092.12	
合计	663,543.79	1,415,046.65

37、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	10,180,988.15	8,526,273.98
合计	10,180,988.15	8,526,273.98

38、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	-140,134.32	1,185,164.38
合计	-140,134.32	1,185,164.38

39、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	318,587.31	84,512.65

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-31,975.00	-16,500.00
应收账款坏账损失	-13,247,237.04	-9,612,144.90
合计	-12,960,624.73	-9,544,132.25

40、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-8,760,823.42	-3,349,207.22
合计	-8,760,823.42	-3,349,207.22

41、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置		26,961.46
合计		26,961.46

42、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助		2,036,600.00	
其他	57,580.00	72,042.38	57,580.00
合计	57,580.00	2,108,642.38	57,580.00

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特 殊补贴	本期发 生金额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
2019年第六批龙岗区文创奖金企业上市完成扶持	深圳市龙岗区财政局	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否		2,036,600.00	与收益相关

43、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		1,000,000.00	
其他	98,803.21	428.93	98,803.21
合计	98,803.21	1,000,428.93	98,803.21

44、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	11,014,538.61	9,591,497.60
递延所得税费用	-4,542,139.70	-1,617,469.27
合计	6,472,398.91	7,974,028.33

(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	46,550,108.87
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,982,516.33
子公司适用不同税率的影响	246,177.54
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	226,414.13
税法规定的额外可扣除费用	-982,709.09
所得税费用	6,472,398.91

45、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	2,868,602.93	7,714,152.81
政府补助	325,855.44	2,873,413.93
往来款	11,452.80	35,677.69

项目	本期发生额	上期发生额
押金及保证金	4,684,045.00	837,630.92
其他	4,396,421.35	650,275.10
合计	12,286,377.52	12,111,150.45

(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	7,901,845.13	5,836,180.32
销售费用	4,705,310.60	4,381,405.30
银行手续费	37,950.29	33,976.12
备用金及代垫款	235,619.32	404,381.44
押金及保证金	3,652,838.00	781,896.28
其他往来	2,145,181.81	5,512,351.07
其他	718,713.98	796,429.51
合计	19,397,459.13	17,746,620.04

(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
上市发行费		200,000.00
合计		200,000.00

46、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	40,077,709.96	47,270,411.56
加：资产减值准备	21,721,448.15	12,893,339.47
固定资产折旧、油气资产折耗、 生产性生物资产折旧	3,122,118.52	3,084,649.11
使用权资产折旧		
无形资产摊销	902,653.26	990,153.17
长期待摊费用摊销	954,332.82	669,612.89
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）		204,038.54
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）	140,134.32	-1,185,164.38
财务费用（收益以“-”号填列）	1,504,533.44	565,500.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,180,988.15	-8,526,273.98
递延所得税资产减少（增加以 “-”号填列）	-4,542,139.70	-1,617,469.27
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）	-65,785,389.48	-71,155,180.92
经营性应付项目的增加（减少以 “-”号填列）	-81,221,493.93	-50,725,618.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-93,307,080.79	-67,532,002.39
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	292,984,005.41	440,584,267.79

补充资料	本期金额	上期金额
减：现金的期初余额	387,289,460.33	508,560,326.72
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-94,305,454.92	-67,976,058.93

(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	292,984,005.41	387,289,460.33
其中：库存现金	1,319,660.30	868,296.60
可随时用于支付的银行存款	291,664,345.11	386,421,163.73
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	292,984,005.41	387,289,460.33
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

47、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	7,840,224.19	履约保证金和司法冻结银行存款
合计	7,840,224.19	--

48、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
中小微企业新招用湖北籍劳动力一次性就业补贴	11,000.00	其他收益	11,000.00
2020 年度海绵城市建设资金奖励	100,000.00	其他收益	100,000.00
2020 年企业研发资助资助第一批	476,000.00	其他收益	476,000.00
新型冠状病毒肺炎疫情贷款贴息项目	-293,625.00	其他收益	-293,625.00
稳岗补贴	1,577.18	其他收益	1,577.18
生育津贴	30,903.26	其他收益	30,903.26
合计	325,855.44		325,855.44

(2) 政府补助退回情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	原因
新型冠状病毒肺炎疫情贷款贴息项目	293,625.00	不符合贴息条件，企业规模不符合要求

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
相链科技	2021年03月26日	2,000,000.00	70.00%	增资	2021年03月26日	支付增资款	23,639.27	-571,674.21

其他说明：

根据2021年3月24日签订的关于投资《深圳相链科技有限公司》之投资协议，以相链科技评估值289.78万为定价依据，新城市向相链科技增资，投入人民币200万元，合计持有相链科技70%股权。新城市已于2021年3月26日支付增资款，工商变更正在办理中。

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	金额
--现金	2,000,000.00
合并成本合计	2,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,564,451.61
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	435,548.39

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

以相链科技评估报告的评估值 289.78 万为定价依据。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

项目	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	2,048,960.36	2,048,960.36
应收款项	255,627.94	255,627.94
固定资产	41,134.11	41,134.11
负债：		
应付职工薪酬	56,600.00	56,600.00
其他应付款	54,191.54	54,191.54
净资产	2,234,930.87	2,234,930.87
减：少数股东权益	670,479.26	670,479.26
取得的净资产	1,564,451.61	1,564,451.61

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

参照相链科技的评估报告。

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

无。

(6) 其他说明

无。

2、其他原因的合并范围变动

本期新设子公司壹城源创，公司注册资本人民币500.00万元，其中，新城市持股比例70.00%，王峥持股比例30.00%。截至2020年6月30日止，尚未实际出资。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
物业管理	深圳市	深圳市	物业管理	100.00%		设立
城投汇智	深圳市	深圳市	咨询设计	100.00%		收购
壹城源创	深圳市	深圳市	咨询设计	70.00%		设立
相链科技	深圳市	深圳市	软件和信息技术服务业	70.00%		增资

十、与金融工具相关的风险

1、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。

2、流动性风险

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

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

本公司各项金融负债预计均于1年内到期。

3、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。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	543,734,952.05			543,734,952.05
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	543,734,952.05			543,734,952.05
（1）其他				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产				
（五）生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	543,734,952.05			543,734,952.05
（六）交易性金融负债				
（七）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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
远思实业	深圳市	投资	128,000,000.00	39.20%	39.20%

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。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
望远商务	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
山东壹丰建筑科技有限责任公司	实际控制人张春杰的兄弟张春原控制的公司
四川顺合建设工程有限公司	董事、总经理宋波配偶的兄弟魏东控制的公司
珠海市新宝田生物科技有限公司	董事、副总经理、董事会秘书肖靖宇配偶的姐妹吕美慧控制的公司
深圳市普泰科技有限公司	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
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持股的企业

4、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

本本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
张春杰	60,000,000.00	2020 年 10 月 29 日	2024 年 10 月 23 日	否

关联担保情况说明

2020年10月13日，公司与深圳市高新投小额贷款有限公司签订了单项借款合同，借款金额6,000.00万元，借款期限2020年10月23日至2021年10月22日。深圳市高新投融资担保有限公司为该笔借款提供担保，公司实际控制人张春杰向深圳市高新投融资担保有限公司承担无条件、不可撤销、连带的反担保保证责任。

(5) 关联方资金拆借

无。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无。

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	2,944,080.00	3,125,350.00

(8) 其他关联交易

无。

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

无。

(2) 应付项目

无。

6、关联方承诺

7、其他

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 经营租赁承诺

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本公司于资产负债表日后应支付的最低租赁付款额如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内	4,239,587.04
1至2年	2,065,573.30
2至3年	481,911.08
合计	6,787,071.42

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

无。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	向不特定对象发行可转换公司债券申请获得深圳证券交易所创业板上市委审核通过，并经中国证券监督管理委员会同意注册申请。	本次拟发行可转换公司债券不超过人民币 46,000.00 万元，发行成功将增加资产和负债不超过人民币 46,000.00 万元。	

十五、其他重要事项

无。

十六、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	
按单项计提坏账准备的应收账款										
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	243,582,740.40	100.00%	57,254,288.57	23.51%	186,328,451.83	197,832,163.96	100.00%	44,029,788.05	22.26%	153,802,375.91
其中：										
账龄分析法	243,582,740.40	100.00%	57,254,288.57	23.51%	186,328,451.83	197,832,163.96	100.00%	44,029,788.05	22.26%	153,802,375.91
合计	243,582,740.40	100.00%	57,254,288.57	23.51%	186,328,451.83	197,832,163.96	100.00%	44,029,788.05	22.26%	153,802,375.91

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	103,233,000.41	5,161,650.05	5.00%
1 至 2 年	50,310,272.65	5,031,027.30	10.00%
2 至 3 年	43,759,546.71	13,127,864.04	30.00%
3 至 4 年	19,866,225.67	9,933,112.86	50.00%
4 至 5 年	12,065,303.27	9,652,242.64	80.00%
5 年以上	14,348,391.69	14,348,391.69	100.00%
合计	243,582,740.40	57,254,288.57	--

确定该组合依据的说明：

账龄分析法。

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	103,233,000.41
1 至 2 年	50,310,272.65
2 至 3 年	43,759,546.71
3 年以上	46,279,920.63
3 至 4 年	19,866,225.67
4 至 5 年	12,065,303.27
5 年以上	14,348,391.69
合计	243,582,740.40

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	44,029,788.05	13,224,500.52				57,254,288.57
合计	44,029,788.05	13,224,500.52				57,254,288.57

(3) 本期实际核销的应收账款情况

应收账款核销说明：

无。

(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
单位一	10,992,793.18	4.51%	3,557,890.50
单位二	9,920,524.50	4.07%	1,504,234.45
单位三	8,564,000.00	3.52%	856,400.00
单位四	7,531,116.90	3.09%	2,500,384.62
单位五	4,687,652.00	1.92%	790,193.70
合计	41,696,086.58	17.11%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,653,559.14	4,688,968.63
合计	3,653,559.14	4,688,968.63

(1) 其他应收款

1)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并内关联方往来		889,737.71
备用金及代垫款项	880,715.39	743,952.23
押金和保证金	3,172,069.10	3,873,179.10
其他往来	855,255.54	739,459.94
合计	4,908,040.03	6,246,328.98

2)坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	1,557,360.35			1,557,360.35
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				

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)	
本期计提				
本期转回	302,879.46			302,879.46
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 6 月 30 日余额	1,254,480.89			1,254,480.89

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	2,365,025.98
1 至 2 年	854,665.17
2 至 3 年	719,647.80
3 年以上	968,701.08
3 至 4 年	180,996.68
4 至 5 年	216,670.00
5 年以上	571,034.40
合计	4,908,040.03

3)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	1,557,360.35		302,879.46			1,254,480.89
合计	1,557,360.35		302,879.46			1,254,480.89

4)本期实际核销的其他应收款情况

无。

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	保证金	500,000.00	1-2 年	10.19%	50,000.00
单位二	保证金	150,000.00	5 年以上	3.06%	150,000.00
单位三	保证金	134,396.00	5 年以上	2.74%	134,396.00
单位四	往来款	129,600.00	1-2 年, 2-3 年	2.64%	22,960.00
单位五	保证金	110,000.00	1 年以内	2.24%	5,500.00
合计	--	1,023,996.00	--	20.87%	362,856.00

6)涉及政府补助的应收款项

无。

7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

3、长期股权投资

单位：元

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

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
物业管理	1,000,000.00					1,000,000.00	
城投汇智	4,885,802.81					4,885,802.81	
相链科技		2,000,000.00				2,000,000.00	
合计	5,885,802.81	2,000,000.00				7,885,802.81	

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	195,849,676.10	108,381,857.45	180,686,203.30	104,566,385.04
其他业务	6,367,004.56	1,690,485.71	7,020,032.98	1,722,153.15
合计	202,216,680.66	110,072,343.16	187,706,236.28	106,288,538.19

收入相关信息：

单位：元

合同分类	合计
项目类型	202,216,680.66
其中：	
国土空间规划（城乡规划）类	130,742,649.47
工程设计类	57,782,985.48
工程咨询类等	7,300,401.88
其他	6,367,004.56
合计	202,216,680.66

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	10,180,988.15	8,526,273.98
合计	10,180,988.15	8,526,273.98

十七、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（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	325,855.44	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易	10,040,853.83	

项目	金额	说明
性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-41,223.21	
减：所得税影响额	1,548,820.41	
合计	8,776,665.65	--

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	4.13%	0.3270	0.3270
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.24%	0.2568	0.2568

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2021 年 8 月 26 日

法定代表人：张春杰