

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2024 年年度报告

公告编号：2025-016

2025 年 4 月

2024 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

2024 年公司实现归属于上市公司股东的净利润为-16,467 万元，实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-7,102 万。主要原因系：

1、受投资市场波动影响，公司闲置自有资金投资亏损，影响 2024 年损益-10,692 万元，占利润总额的 67%。公司闲置自有资金投资亏损，主要是认购资管基金及购买风险投资。公司针对闲置自有资金投资制定严格的内部控制制度和管理措施，按照规定履行内部审议程序，开展内部监督工作，履行信息披露义务，公司根据投资市场变动情况，结合已投资产品盈亏状况，及时采取措施赎回理财产品，具体详见本报告第三节“管理层讨论与分析”之“五 非主营业务情况”、“七 投资状况分析”之“4、金融资产投资”。

2、近两年，随着客户对项目进度确认及进度款项支付的放缓，相应减值准备增加。截至 2024 年末，公司应收账款及合同资产余额合计 59,701 万元，2024 年度计提相关减值准备 7,917 万元，计提金额占利润总额的 50%。公司将持续推动应收账款及合同资产清收工作，包括成立应收账款清算小组落实款项回收，积极采取外部催收措施推动长账龄应收款的回收，缓解坏账计提的压力。

公司主营业务、核心竞争力、主要财务指标未发生重大不利变化，与行业趋势基本一致；公司所处行业不存在持续衰退，技术替代等情形；公司持续

经营能力不存在重大风险。关于“业绩变动的具体原因、主营业务、核心竞争力、主要财务指标变动情况、所处行业景气情况”等信息详见“第三节、管理层讨论与分析”。

本报告中所涉及未来的计划或规划等前瞻性陈述，均不构成本公司对任何投资者及相关人士的实质性承诺；公司在本报告第三节“管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请广大投资者及相关人士对此保持足够的风险认识，谨慎决策，注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	8
第三节 管理层讨论与分析.....	12
第四节 公司治理.....	41
第五节 环境和社会责任.....	56
第六节 重要事项.....	59
第七节 股份变动及股东情况.....	72
第八节 优先股相关情况.....	79
第九节 债券相关情况.....	80
第十节 财务报告.....	81

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 2024 年年度报告文本；

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

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

四、其他有关资料。

以上备查文件的备置地点：公司证券部

释义

释义项	指	释义内容
我司、公司、本公司、新城市	指	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
实际控制人	指	张春杰、张汉荫
新城市物业	指	深圳市新城市物业管理有限公司，系公司全资子公司
城投汇智	指	深圳市城投汇智工程咨询有限公司，系公司全资子公司
湾东设计	指	新城市湾东设计咨询（惠州）有限公司，系公司全资子公司
壹城源创	指	深圳市壹城源创建筑设计有限公司，系公司持股 70% 的子公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
公司章程	指	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司章程
保荐机构、国泰海通、主承销商	指	国泰海通证券股份有限公司
律师、北京国枫	指	北京国枫律师事务所
会计师、信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
远思实业、控股股东	指	深圳市远思实业有限责任公司，系公司控股股东，实际控制人张春杰及张汉荫控制的公司
远方实业	指	深圳市远方实业有限责任公司，系公司股东
望远科技	指	东台市望远科技有限公司（曾用名：深圳市远望实业有限公司，云南望远商务信息咨询有限公司），系公司股东
规划设计行业	指	本报告中特指国土空间规划（城乡规划）、工程设计及工程咨询等行业
国土空间规划（城乡规划）	指	国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，包括总体规划、详细规划和相关专项规划
工程设计	指	运用工程技术理论及技术经济方法，按照现行技术标准，对新建、扩建、改建项目的工艺、土建公用工程、环境工程等进行综合性设计及技术经济分析，并提供作为建设依据的设计文件和图纸的活动
工程咨询	指	为建设工程提供从投资决策到建设实施及运营维护全过程、专业化的智力服务活动，包括前期咨询、规划咨询、科研开发、勘察设计、试验检测、工程管理等
工程勘察	指	为工程建设的规划、设计、施工、运营及综合治理等，对地形、地质及水

		文等要素进行测绘、勘探、测试及综合评定，并提供可行性评价和建设所需要的勘察成果资料，以及进行岩土工程勘察、设计、处理、监测的活动
建筑工程设计	指	设计一幢建筑物或建筑群所要做的全部工作，包括建筑设计、结构设计、设备设计等三个方面的内容
市政工程设计	指	城市给水、排水、燃气热力、道路、桥隧、防洪及公共交通、园林绿化、环境卫生等工程设计
交通工程设计	指	在公路和道路上使人和车辆高效、高速、安全、舒适而设置的各类设施的设计与系统解决方案
景观工程设计	指	在建筑设计或规划设计的过程中，基于对所处环境包括自然要素和人工要素综合考虑的设计活动，目的在于创造建筑与自然环境的和谐共生关系，提升建筑使用的舒适性和整体艺术价值。文中特指对城市建筑包括住宅、公共建筑及其他类型建筑等提供的景观设计工作
智慧城市	指	运用信息和通信技术手段感测、分析、整合城市运行核心系统的各项关键信息，从而对包括民生、环保、公共安全、城市服务、工商业活动在内的各种需求做出智能响应
土地全生命周期	指	指城乡土地从荒废土地、到土地整備、利用，建设成熟地区的全过程，也包括城市更新的范畴
公共建筑	指	公众均可进入的建筑物，包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、高速公路、铁路、桥梁等）
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling），在计算机辅助设计（CAD）等技术基础上发展起来的多维模型信息集成技术，是对建筑工程物理特征和功能特性信息的数字化承载和可视化表达
TOD 模式	指	以公共交通为导向的开发模式（transit-oriented development, TOD），通常指在规划一个居民或者商业区时，使公共交通的使用最大化的一种非汽车化的规划设计方式

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

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

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☒适用 ☐不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国泰海通证券股份有限公司	广东省深圳市福田区深业上城写字楼 A 座 43 层	韩芒、王行健	2022 年 2 月 15 日-2024 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐适用 ☒不适用

五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入（元）	199,370,863.25	292,299,366.84	-31.79%	465,165,086.68
归属于上市公司股东的净利润（元）	-164,670,082.34	-52,362,052.56	-214.48%	61,000,326.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-71,015,680.98	11,540,318.49	-715.37%	47,953,882.38
经营活动产生的现金流量净额（元）	9,150,161.31	174,265.94	5,150.69%	40,371,206.44
基本每股收益（元/股）	-0.8080	-0.2766	-192.12%	0.3446
稀释每股收益（元/股）	-0.8080	-0.2766	-192.12%	0.3446
加权平均净资产收益率	-16.24%	-3.98%	308.04%	5.41%
	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
资产总额（元）	1,489,022,535.82	1,700,469,450.84	-12.43%	1,853,210,128.61
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,287,474,447.35	1,456,703,493.75	-11.62%	1,180,555,419.57

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

☐是 ☒否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

☒是 ☐否

项目	2024 年	2023 年	备注
营业收入（元）	199,370,863.25	292,299,366.84	扣除前收入
营业收入扣除金额（元）	9,137,781.84	7,452,771.09	房屋租赁收入及物业服务收入
营业收入扣除后金额（元）	190,233,081.41	284,846,595.75	扣除后收入

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

☒是 ☐否

支付的优先股股利	0.00
支付的永续债利息（元）	0.00

用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	-0.8070
-----------------------	---------

六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	59,200,957.53	58,466,404.05	49,661,196.78	32,042,304.89
归属于上市公司股东的净利润	-100,278,740.38	-12,636,605.21	-19,061,323.09	-32,693,413.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-14,953,744.93	18,268,108.86	-37,657,413.08	-36,672,631.83
经营活动产生的现金流量净额	-17,928,188.19	-9,497,937.24	5,640,473.23	30,935,813.51

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

☐是 ☒否

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

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

☐适用 ☒不适用

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

八、非经常性损益项目及金额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2024 年金额	2023 年金额	2022 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	16,370.02	383,018.63	-2,762.28	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	757,490.45	4,137,549.50	2,162,420.87	
除同公司正常经营业	-106,920,724.25	-81,968,031.46	13,371,995.07	

务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	300,000.00			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,335,410.20	2,267,814.23	-175,087.15	
减：所得税影响额	-16,527,872.62	-11,277,185.61	2,303,484.98	
少数股东权益影响额（税后）		-92.44	6,637.53	
合计	-93,654,401.36	-63,902,371.05	13,046,444.00	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

☐适用 ☒不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

（一）所处行业的基本情况

公司所属证监会行业分类为“M74 专业技术服务业”，主营业务聚焦“国土空间规划（城乡规划）”“工程设计”和“工程咨询”三大板块，处于城乡建设运营产业链的前端，具有高知识密集、高价值创造等特征。公司所处行业的行政主管部门为住建部及地方各级住建管理部门和自然资源部及地方各级自然资源主管部门，同时接受中国城市规划行业协会、中国勘察设计协会、中国工程咨询协会、中国土地学会、中国灾害防御协会、广东省市政行业协会、广东省耕地保护协会、深圳市风景园林协会、深圳市城市轨道交通协会和深圳市电力行业协会等自律性组织管理。

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

（二）所处行业的发展特点

城乡规划、工程设计和工程咨询作为城乡建设的先导，是美丽中国建设的关键环节，是推进新型城镇化建设、实施城市更新行动和乡村振兴战略的重要力量，是服务“生态优先、高质量发展、高品质生活和高水平治理”的有力支撑。

1、周期性特征

中国城市已经由快速城镇化进入以质量提升为核心的后城镇化发展阶段，规划行业随之从增量扩张转向存量优化的发展模式。这使得行业传统业务增长空间收窄，倒逼企业进行战略调整。在二十大和二十届二中、三中全会精神指引下，新型城镇化和城乡融合发展等系列政策加速落地，行业进入新旧动能转换的关键期。企业需要主动收缩低效业务，同时加快布局城市更新、新型基础设施等，低空经济建设、城市运维等新兴领域业务，以提升整体毛利率和抗周期干扰能力。2024年，中央政府提供万亿级资金积极推动保障性住房建设、平急两用公共基础设施建设和城中村改造“三大工程”建设，带动基建投资稳健增长，为行业带来新的发展机会。展望未来，行业将延续“政策驱动+市场调节”的双重周期特征，企业需要强化政策研判能力，优化业务结构，实现逆周期稳健发展。

2、区域性特征

作为专业技术服务业，行业具有显著的属地化特征。我国幅员辽阔，各地发展水平和地理环境具有较大差异，在地规划设计企业凭借对区域经济、文化特征和客户需求的深度理解，在城乡规划、工程咨询等领域具备长期竞争优势。在城市建设扩张时期，多数企业通过设立分支机构，逐步突破地域限制，实现跨区域业务拓展，但在城市发展进入存量时代之后，深耕区域市场，全流程全过程服务的经营模式更加有效率。

3、技术性特征

在数字经济深度发展的背景下，行业正加速向数字化、智能化转型，技术引领已成为推动行业转型升级的核心驱动力。一方面，智慧城市、新型基础设施等行业新兴领域的蓬勃发展，集中体现了行业的技术融合与渗透效应。另一方面，AIGC等前沿技术在规划设计、工程咨询等关键环节的深度应用，推动行业从传统作业模式向“精准决策、高效协同”的智能化新范式跃迁。例如，BIM技术实现工程项目全生命周期的精细化管理，CIM平台构建城市级的数字孪生底座，AIGC技术为创新设计提供了智能化的解决方案。展望未来，“数字技术×行业经验”的乘数效应将成为决定企业核心竞争力的关键要素。

企业需加快数字化转型，强化人工智能、大数据等技术应用，提升智慧化服务能力，以适应行业技术升级趋势，抢占新兴市场高地。

（三）国家战略、行业政策及技术趋势对所处行业的影响

1、新型城镇化纵深推进催生智慧城市新机遇

国家新型城镇化战略继续深化实施，2024 年相继发布《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》和《关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见》等政策文件，提出要以“数字化、网络化、智能化”为抓手，重点推进智能化市政基础设施建设改造，为行业发展带来重大机遇。多个市场机会正在加速转化为行业发展：2024 年，中央预算内资金重点投向城市基础设施及保障性安居工程配套建设、生态环境保护修复、交通物流等领域；城市更新行动成效显著，2024 年 1 至 10 月全国新开工改造城镇老旧小区 5.3 万个；2024 年，44 个试点城市完成低效用地调查认定 313.66 万亩，实施再开发 156.38 万亩，推动发展模式向存量盘活转型；同时，重点推进城市地下管网管廊及设施建设改造，未来五年预计改造各类管网 60 万公里，投资需求约 4 万亿元；在专项债政策支持下，城市生命线工程、燃气供热管网等项目的资本金比例获得提升，为相关业务开展提供了有力保障。当前必须把握政策窗口期，重点布局智慧城市解决方案、市政设施数字化改造、地下空间综合开发等业务领域，将政策机遇转化为市场竞争力。

2、区域战略叠加效应释放空间规划新动能

在区域协调发展战略深入实施背景下，区域规划需求呈现多层次、多元化特征。一方面，京津冀、长三角、粤港澳大湾区等国家级城市群和都市圈建设持续推进，催生大量跨区域协同规划编制需求；另一方面，各类特色示范区建设方兴未艾，从一体化发展示范区、海洋经济示范区到国家新一代人工智能创新发展试验区、低空经济产业综合示范区等新兴产业示范区的规划编制需求持续涌现，为行业带来新的市场增长点。同时，在新一代信息技术赋能下，区域规划正在经历从静态蓝图向动态治理工具的革命性转变，主要体现在三个维度：多规融合技术深化应用，促进空间规划与专项规划有机衔接；跨区域协同平台加速建设，实现规划数据动态交互；数字化转型持续深入，为规划全周期管理提供支撑。这一变革既推动了规划方法向数据驱动升级，又催生了从编制到实施评估的持续性业务链条。在技术层面，推动规划方法从传统经验判断向数据驱动决策升级；在市场层面，催生了包括区域总体规划修编、专项规划编制、实施评估与动态维护等在内的持续性业务链条。面对重大发展机遇，企业需要重点培育区域协同规划能力，加强新技术应用，在区域规划转型升级中抢占市场先机。

3、“双碳”目标倒逼绿色低碳规划体系创新

“双碳”目标为规划领域迎来系统性变革机遇，《关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》明确要求推进城乡建设发展绿色转型，大力推行绿色规划建设方式、大力发展绿色低碳建筑，绿色低碳理念正深度融入规划体系各层级。从建筑单体到社区等不同尺度下，各类绿色规划导则和技术标准相继出台，促进规划设计方法与技术体系的绿色化转型，推动形成完整的绿色规划技术规范体系。同时，市场机制创新为行业发展注入新动能，全国碳市场已扩展至建材、民航八大重点行业，截至 2024 年底累计成交额突破 430 亿元，为规划设计行业带来生态价值核算、碳足迹评估等新兴业务增长点。在实践层面，39 个气候适应型城市建设试点稳步推进，“海绵城市+韧性交通+能源微网”的综合防护体系加快构建，催生了近零碳园区规划、生态修复规划等新业务领域，推动规划设计方法向绿色化、低碳化方向转型。双碳目标正在重塑规划行业的技术体系和服务模式。一方面，基于自然的解决方案（NbS）等创新理念得到广泛应用；另一方面，GIS、BIM 等技术与低碳规划的融合不断深化。面对这一重大转型，企业需要重点培育跨专业绿色规划团队，加强低碳技术研发应用，在绿色规划创新浪潮中把握发展先机。

4、乡村振兴战略升级孕育乡村建设新蓝海

乡村振兴战略的深化实施正在为规划设计行业创造全新发展机遇，将会催生三大业务增长点。一是规划编制需求持续释放，2024 年中央一号文件及配套政策明确要求强化乡村规划引领作用，通过分类推进村庄规划编制实现乡村空间管理全

覆盖，同时“百千万工程”经验的推广实施，带动了乡村建设项目库动态管理机制的建立，为行业带来稳定的规划编制业务。二是新业态规划需求快速增长，随着农业农村现代化进程加速，乡村规划正从单一空间设计向产业融合发展转型，各地积极推进乡村存量土地活化利用和空间复合利用，重点发展带动全域土地综合整治、农文旅融合、特色产业培育等新业态，推动乡村规划从单一空间设计向产业融合发展转型。三是服务模式创新升级，乡村振兴专项 REITs 等金融创新产品的推出，推动行业服务从传统规划设计向“规划-整治-金融-运营”全流程模式转变，通过整合规划设计与后续实施环节，大幅提升服务价值和项目落地实效。面对乡村建设新蓝海，企业需要强化产业规划能力，推动空间规划与产业规划有机融合；提升土地综合整治技术水平，为乡村存量资源活化提供技术支持；培育金融对接能力，通过创新服务模式提升项目整体价值。这些能力的构建将帮助企业在乡村振兴领域建立持续竞争优势。

（四）公司所处的行业地位

公司作为国内率先以国土空间规划为主业的上市公司，深耕规划设计业务领域三十多年，始终秉持“卓越创意、优异成果、务实服务”的市场理念，是一家全国性的致力于提供精准有效并兼具操作性的国土空间和建设全过程解决方案的规划设计咨询机构。公司在科研水平、技术能力、企业资质、品牌和市场占有率方面居国内前列，在行业享有较高的知名度和信誉度。公司聚焦于国土空间规划设计领域，专注于应对城乡发展过程中出现的复杂问题，形成以国土空间规划（城乡规划）类业务为龙头、以工程设计类业务为延伸、以工程咨询类业务为辅助的业务结构。公司拥有城乡规划甲级、建筑设计甲级、市政道路工程甲级、风景园林工程甲级、工程咨询资信甲级、给排水工程乙级、桥梁工程乙级、土地利用规划乙级、林业调查规划丙级等较为齐全的专业资质，是中国城市规划协会理事单位、广东省国土空间规划协会副会长单位、广东省工程勘察设计行业协会理事单位、深圳市城市规划协会副会长单位、深圳风景园林协会理事单位，是国内少数能够同时提供城乡规划、工程设计及工程咨询等专业技术服务的综合型规划设计企业。公司立足于深圳和粤港澳大湾区市场，面向全国拓展业务。截至报告期末，全国各地设立分支机构共 12 家，目前已形成以粤港澳大湾区为中心，分支机构向华中、华东、西南等地区辐射的跨地区的、一体化经营格局，成为国内少数能够覆盖全国市场的上市民营规划设计企业。

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

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

二、报告期内公司从事的主要业务

（一）公司从事的主要业务

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

景观规划、市政规划、交通规划、规划咨询等；工程设计类业务包括建筑工程设计、景观工程设计、市政工程设计、轨道交通设计等；工程咨询包括项目咨询、评估咨询及全过程工程咨询。

1、国土空间规划（城乡规划）类业务

国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上做出的安排，包括总体规划、详细规划和相关专项规划。国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据，在城乡发展中起着从战略引领到总体控制再到建设统筹的多层次指导作用。国土空间规划是公司业务的核心组成部分，根据规划对象和专业领域的不同，划分为城乡规划、景观规划、市政规划、交通规划、规划咨询，已形成发展战略、国土空间规划、土地整备、城市更新、交通市政、景观规划、项目策划等拳头产品，在该领域积累了丰富的经验和技術储备。

2、工程设计类业务

工程设计是根据建设工程的要求对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动，是规划方案与具体工程施工建设的中间环节。工程设计类业务是公司业务的重要组成部分，根据工程设计对象的不同，划分为建筑工程设计、市政工程设计、轨道交通设计及景观工程设计，分别是前期不同类型规划项目的延伸。公司结合自身在国土空间规划（城乡规划）类业务中积累的独特优势，在工程设计类业务中发挥专业优势，着眼于全局及整体，致力于使工程设计与规划方案相协调匹配，能够更为显著地提升项目的整体融合度。

3、工程咨询类业务

工程咨询是指遵循独立、科学、公正的原则，运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验，为各级政府部门及各类开发建设主体的工程建设项目决策和管理提供咨询活动的技术服务。工程咨询类业务是公司业务的有机组成部分，主要从事工程咨询业务类型中的项目咨询、评估咨询及全过程工程咨询。其中，全过程工程咨询是公司未来要重点拓展的业务方向之一，主要围绕国家和地方政府社会经济发展战略，以轨道、市政、水务等基础设施建设对重点，提供全过程工程咨询。

（二）公司经营模式

1、销售模式

公司各类业务一般通过招投标和客户直接委托两种方式获得。

（1）招投标模式

招投标模式是本行业比较普遍的业务承接模式，具体招投标方式主要分为公开招标和邀请招标两种。一方面，公司依靠长期合作的老客户、自身品牌知名度及技术特长的影响力来被动获取相关邀请项目信息。另一方面，根据《中华人民共和国招投标法》的相关规定，政府及国有资金投资的项目通常会通过公开招标方式，选择合作的规划设计企业。公司长期主动对公开招投标信息网站进行跟踪、搜寻、采集，对有意向承接的项目招投标信息进行整理。获取项目信息后由专业人员对项目信息进行分析鉴别并上报，由主管领导及相关部门业务骨干对其进行评议和审查。属于招投标类项目的，将组织专业人员进行项目应标工作。在中标后，再与招标方进行正式合同条款的谈判。合约签订后，规划设计工作正式开始进行。

（2）直接委托模式

对不属于前述法律规定必须进行招投标，且客户不要求招投标的部分项目，公司在取得客户提供的项目信息，完成项目前期调查研究，并通过公司的项目评审后，直接接受客户的委托，与客户谈判并签订业务合同。其中，对于意义重大、创新突出或技术复杂的项目，项目负责人会组织召开由公司一定级别以上技术人员参与的专题策划讨论会，根据讨论结果形成项目策划书。项目策划书获得客户认可后，公司直接与客户签订合同，提供技术服务并分阶段收取技术服务费用。

2、生产模式

公司承接项目后，根据客户的需求及合同约定，提供国土空间规划（城乡规划）、工程设计或工程咨询等各类技术服务。在生产（服务）过程中，公司综合考虑项目来源、难易程度等因素，将业务项目划分为“总管项目”和“部管项目”，并严格遵循公司的质量管理体系，确定项目承担部门、项目组成员和主管总师。项目承担部门和人员通过现场调查、客户

访谈等方式，解决客户具体需求，确定技术方案，并根据合同约定分阶段开展技术工作。公司根据质量控制的相关规定，通过科学的任务分工、方案前期阶段的开题评审、各阶段成果的内部技术评审、最终成果的归档管理等措施对项目进行质量管控，保证规划和设计服务质量。

3、采购模式

公司根据日常业务需要，将采购内容分为日常采购和外协采购。日常采购是对纸张、办公用品、电子计算机及各种辅助设备、通讯系统、测量仪器、文件图形输出设备、图形检测设备、常用办公系统软件、专业规划设计软件，以及效果图制作、打图、晒图、模型制作等商品、服务进行采购。外协采购是公司为提高项目整体执行效率，确保项目时间进度和工作质量，根据业务需要将部分较为基础性、辅助性的数据调研、素材收集、测绘测量、前期研究等非关键性程序、辅助性设计工作交由符合条件的供应商完成。

三、核心竞争力分析

（一）研发优势：把握市场需求，技术创新能力强

公司经营管理团队依托城乡开发建设运营产业链前端形成的优势地位，深度研判市场需求动向，系统推进多层次市场拓展，为后续市场战略布局奠定先发优势。秉持科技创新发展理念，着力破解新型城镇化进程中的系统性难题，成功打造一系列科技赋能城市发展的实践典范，形成可复制推广的可持续发展模式。公司建设有广东省智慧城市空间规划工程技术研究中心和深圳市博士后创新实践基地等科研平台，针对城乡规划建设领域重大技术问题，通过校企协同创新，开展区域协同发展与治理、生态修复技术开发、绿色低碳产业策略、可持续乡村建设等方向的课题研究。截止报告期末，公司先后承担国家、省、市科研课题 10 余项，涵盖国家重点研发计划项目、国家自然科学基金面上项目、广东省自然科学基金项目、深圳市科技计划项目、深圳市社会科学基金项目以及规自、住建、交通、发改等行业主管部门及其下属机构委托的课题研究。报告年度发表专业学术论文 36 篇，授权发明专利 2 项，实用新型专利 7 项，外观专利 3 项。相关研发工作不仅系统地完善了公司技术储备体系，持续提升自主创新能力，更显著提升了企业在行业生态中的技术主导地位与市场话语权。通过主导多项行业技术标准的编制工作，公司在国土空间规划、交通市政基础设施等核心业务领域的技术引领地位得到进一步巩固，为构建行业技术规范体系作出实质性贡献。

报告期内，公司着力强化核心竞争力建设，系统梳理项目经验，编制标准化产品技术手册，推动技术创新能力提升。基于对行业前沿技术的持续研发与集成应用，以及对规划设计领域发展趋势的精准研判，公司在技术体系完善、业务协同效率及专业化服务水平等维度实现显著突破，成功打造具有市场竞争力的核心产品矩阵。相关实践成果获得政府主管部门、行业机构及社会各界的广泛认可，被持续认定为“国家高新技术企业”，连续多年入榜“深圳文化企业 100 强”

（二）项目优势：业务板块齐全，资源整合能力强

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

近年来，公司致力于打造“国土空间和建设领域全程解决平台”，以城乡规划业务为核心，不断扩大设计业务板块，具备全方位国土空间规划设计的服务能力，拥有为客户提供建设领域全程解决方案的综合能力。公司拥有城市规划甲级资质，具备从事城市发展研究、总体规划、详细规划、城市更新规划、各类专项规划及多层次城市设计的专业能力。公司同时拥有建筑工程甲级、市政道路甲级、风景园林甲级、工程咨询资信甲级、桥梁乙级、给排水乙级、土地利用规划乙级及林业调查规划丙级资质，可提供建筑设计、市政设计、综合交通规划、低碳城市建设规划、风景园林设计、土地整备与全

过程工程咨询等综合性设计服务。公司率先响应国家倡导，全面推行全过程工程咨询服务，提供从建设项目策划决策、建设实施直至运营维护的全生命周期的整体解决方案。公司是深圳市全过程工程咨询第一批试点企业之一，在工程咨询领域，承接学校、工人文化宫、制造业园区、上市公司总部等多种类型的全过程工程咨询项目。公司各业务板块之间高度协同，可为客户提供全方位的综合解决方案，对外综合竞争能力强。

（三）人才优势：创新员工激励，赋能学习型团队

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

公司为把握人工智能技术在城市规划领域的发展机遇，战略性组建城市 AI 事业部，下设技术研发与规划融合两大核心团队。技术团队由 AI 工程师、数据科学家及算法专家构成，重点推进三大方向：搭建 AI 基础设施（含模型训练平台与城市数据库）；研发交通流量预测、用地功能优化、碳排放模拟等核心算法，开发智能规划平台、实时监测系统等数字化产品；构建覆盖城市治理全场景的“AI+城市”产品矩阵。作为公司数字化转型的核心引擎，该部门通过体系化推进 AI 技术研发与城乡规划应用，显著提升智能决策支持、动态模拟评估等领域的技术优势，为传统规划业务智慧化升级提供创新驱动力。

公司多名骨干成员在全国性的行业组织、学术组织中担任委员等职务。公司人员队伍专业覆盖充足、结构合理，教育程度在行业中处于较领先水平，为业务发展提供有力的人才支撑，也为公司未来提供更具创新意识、更专业的综合设计服务提供保障。

（四）服务优势：秉承务实服务，整体化业务布局

公司坚持“卓越的创意、优异的成果、务实的服务”的市场理念，通过全方位的调研和对客户需求的充分了解，为客户提供优质的产品，同时专注于服务质量的改善。公司为客户在技术支持、咨询培训、应急项目等方面提供服务，得到客户的肯定与赞赏，在业界取得良好的口碑。公司经过三十年的发展，已经拥有一套成熟的管理理念和机制，建立符合设计业务发展拓展相关要求的信息化管理平台，有效实现总部平台与各项目组之间信息、人员、技术、资料的合理调配，最大程度的提高工作效率，保障在控制分（子）公司人员规模同时，满足客户在地服务质量。

未来公司总部将继续依靠有效的内部控制和经营管理制度，不断加强总部平台的业务协同、区域协调、品牌建设、资源整合、客户维护、吸引智力人才、强化科研能力等功能，不断提高公司整体经营业绩和效率。

（五）区位优势：总部区位优越，客户资源多样化

公司总部位于粤港澳大湾区核心区域—深圳。深圳作为国家创新型城市先行示范区，创新氛围浓厚，新知识、新技术、新案例等信息获取渠道畅通。公司与众多国内、国际的顶级设计团队通过竞争与合作的方式相互学习，有利于企业的持续创新，有助于企业技术、管理等多方面能力的提升。多年来，公司凭借品质质量高端、创意新颖的设计方案参与市场竞争，完成众多在具有技术上具有代表性和在行业内具有影响力的项目，通过实施精品项目在业界积累明显的品牌优势。公司综合解决问题的业务能力和科研技术实力得到市场和行业的广泛认可，取得较强的市场综合竞争力以及获得较高的品牌美誉度。

另一方面，作为全国经济发达的区域之一，粤港澳大湾区的固定资产投资规模与城镇化建设都处于较高的水平，公司以粤港澳大湾区为中心，向周边区域辐射，开拓深圳、东莞、中山、惠州、汕尾等地各级政府和功能区管理机构的客户资

源，与中国铁建、中建科技、中建工程、深铁置业、招商蛇口、华润集团、天健集团、上海城建等优质大型央企、国企建立长期密切的战略合作关系。公司与客户之间良好的合作关系以及多样性的客户群体使得公司能够较为从容地面对市场的不确定性。公司坚持以客户为中心，长期为客户提供综合解决方案，用优质的专业服务及快速的 服务响应获得客户的认可，在行业内获得较好的声誉，也为业务持续健康发展奠定良好基础。

四、主营业务分析

1、概述

2024 年，在全球经济深度调整与国内结构性转型的双重压力下，我国经济呈现波浪式修复态势，复杂的经济基本面持续考验企业韧性与适应性。面对地方财政收支压力与房地产行业转型的双重影响，传统服务于城市建设扩张型的业务逐步萎缩，适应于后城市化阶段城市高质量发展的业务类型逐步提升。公司处于新旧发展动能转换的关键时期。公司以战略定力筑牢发展根基：一方面通过全周期客户服务与数字化管控夯实基本盘，实现重要市场占有率提升与核心客户黏性增强；另一方面以“稳中求变”为导向推进系统性变革，通过管理精细化实现资源精准投放，统筹优势力量攻坚县域规划、低效用地、EPC、EOD、应急等关键领域，锚定低空经济、城市运维等新兴赛道。报告期内，公司新兴业务新签合同额占比不断爬升，占同期总新签合同金额 14.10%，以亮眼占比驱动业务结构持续焕新，展现多元化发展格局的蓬勃活力。同时，公司深入后城市化价值的挖掘，设立 AI 事业部加速布局数字孪生与智能设计技术，构建差异化优势。在行业多维变革中，公司在坚守核心竞争力的同时加速推进新旧动能系统化转化，持续推动从规划设计业务向城市综合运维服务业务转变。短期仍面临传统业务收缩、存量转型周期延长、新技术投入短期收益不足等综合因素影响。公司通过主动性调整战略，收缩传统业务，缩减分公司规模，通过持续创新动能培育突围破局。2024 年度，公司实现营业收入 19,937.09 万元，较去年同期减少 31.79%；实现归属于上市公司股东的净利润-16,467.01 万元；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-7,101.57 万元，经营活动产生的现金流量净额 915.02 万。公司主要经营情况如下：

（一）稳固主营业务，保障核心市场

1、国土空间规划类业务

报告期内，在国土空间规划业务领域持续巩固战略布局，牢固维系深圳及周边地区核心政府客户市场，深化华润、招商、中电建、天健等头部国企央企的合作关系。通过精准发力重点区域市场与优质客户维护，接连斩获多个标志性项目：包括主导大运智慧公园全周期规划编制与调整、承担深汕特别合作区 2024 年度公共基础设施选址与设计条件管理、入围华润置地深圳大区三年期交通专项服务集采合作，主导龙岗总部经济集聚区建设方案编制、福田区交通综合治理技术咨询等关键项目，并在低空领域规划咨询实现多地业务突破。

作为支撑区域协调发展的重要实践，我司联合深圳国家高新技术产业创新中心，牵头编制了《“坪清新”一体化示范区综合开发方案》，标志着新城市在服务全城乡区域协调发展方面的突破性进阶。项目打造了深圳都市圈第一个跨界产业组团一体化建设样板，通过规划编制实施过程深化了跨界常态化沟通协调机制，将推动“坪清新”从“跨界边缘”到“区域协同前沿”，联合打造跨界“百千万工程”规划建设样板，共画跨界城乡融合发展新蓝图。

在低空经济领域，《深圳龙岗-汕尾海丰低空经济共建产业园规划研究项目》标志着公司实现了“规划+产业+运营”三维服务模式的突破性进阶。通过整合广州工信部赛宝低空通航实验室等顶尖技术资源，公司依托“一核两翼四片区多节点”空间布局，构建起覆盖研发制造、中试验证到场景应用的低空经济全产业链生态体系。该项目不仅巩固了公司在低空经济领域的智库引领地位，更通过粤港澳大湾区产业联盟资源整合，将无人机整机制造、智能传感技术与物流、农业、文旅等应用场景深度融合，成功打造出可复制的“科技赋能+生态共建”发展范式，为公司在新兴赛道开辟出涵盖空间规划、产业导入、场景运营的立体化发展路径，彰显公司从顶层设计到产业落地的全周期服务能力。

公司承接的《龙岗区民用无人机测试场建设方案研究项目》，是华南地区首个面向公共开放的无人机专用测试基地，承担 SILAS 系统验证和运行需求、无人机研发制造企业以及科研机构测试需求、无人机适航检验检测等功能，为深圳市低空智能融合飞行的技术迭代与场景落地提供了关键载体，将建设为“2+10”国内一流低空经济综合应用测试基地，重点为引进国家民用无人机产品质量检验检测中心、无人机适航审定研究中心两大中心。该测试场将加速在复杂城市场景下的飞行管控技术迭代，实现无人机整机核心零部件质量检验检测流程的标准化，加速低空应用场景（如物流配送、巡检测绘、应急响应）落地，巩固公司在低空经济领域的综合服务优势，为高质量助力龙岗区打造低空经济产业生态建设示范区、深圳市创建国家低空经济产业综合示范区提供战略支撑。通过参与这一标杆性项目，公司不仅强化了与政府、科研机构及产业链上下游企业协作，更以“综合咨询+定制化服务”的角色助力低空经济产业生态建设，推动城市立体化治理体系的构建——通过数字化、智能化转型赋能公司业务拓展，为抢占未来低空经济蓝海市场提供新动能。



火炬区张家边社区省级“百千万工程”典型村培育规划服务



惠州博罗县湖镇“百千万工程”城镇建设规划（2024-2026）

近年来，公司多个规划类项目在深圳市优秀城市规划设计评选中斩获佳绩，获奖成果覆盖城市战略实施、站城一体开发、产业园区建设、片区城市设计、空间生态修复、综合交通研究六大前沿领域。尤为突出的是聚焦深港协同发展的《深港东部知识及科技走廊发展规划》、统筹海洋经济的《海丰县两湾（长沙湾海洋生态示范区、大湖湾海洋科技创新岛）概念规划研究》、传承历史文脉的《罗湖区历史风貌区和历史建筑以及传统风貌建筑普查和线索认定》，以及推动产城融合的《深圳市宝安区福海街道“一核两翼”提升规划及近期实施方案》，充分彰显公司在城市发展全链条中的创新实力与实践深度。

（2）工程设计类业务

公司以“全链条服务重构”为核心，突破传统设计服务边界，精准投放资源至新兴领域，加速构建全周期服务能力。

在服务国家乡村振兴战略的实践中，公司充分发挥城乡规划与产业设计的专业优势，成功打造了《博罗县“东江画廊”乡村振兴示范带（一期）勘察设计》《安徽“霍山红印”乡村振兴示范带项目设计》《广西金秀县头排镇乡村振兴农业科技生态园——高端竹制碳材料加工产业园》等多个具有示范价值的特色项目。通过因地制宜的规划设计策略，将地域特色转化为发展动能，为新时代乡村振兴提供可复制的创新样本。

公司专注于深圳轨道建设市场，创新咨询及研究类新业务，成功中标并实施了《轨道 25、27 号线龙华段附属设施优化和衔接通道方案研究项目》《龙华区轨道交通建设咨询服务项目》。标志着公司在轨道交通咨询业务领域的新市场突破，为后续拓展更多轨道咨询类业务奠定了坚实基础。在传统轨道前期工程业务领域，公司进一步巩固市场份额，中标《深圳市城市轨道交通 19 号线一期工程 2 标前期工程（交通疏解、给排水迁改、照明迁改、绿化迁移）专项设计项目》。

《深圳国际低碳城生态治理与产业融合发展 EOD 项目实施方案——顾问咨询技术服务项目》，作为国家首批低碳城试点标杆工程，高度契合公司“生态治理+产业开发”的 EOD 战略布局，彰显了公司整合规划咨询、生态修复、产业运营等多领域专业优势的统筹能力。通过统筹 16.4 平方公里范围内 7 大生态修复工程、2 项生态治理工程与 8 个绿色产业项目的系统规划，公司成功打造了“生态修复-环境治理-低碳产业-文旅经济”全链条协同发展的创新范式。这不仅为粤港澳大湾区绿色转型提供了可复制的 EOD 示范样本，更强化了公司在 EOD 领域统筹政策资源、技术力量和产业资本的平台优势，为拓展都市圈生态治理与产业融合市场奠定战略支点。

公司承接的首个龙岗设计采购施工总承包（EPC）项目，是我司作为城市设计机构牵头 EPC 总承包的标志性突破，标志着我们在智慧政务基建领域实现了从规划设计向全链条服务能力的跨越。通过整合数字化、智能化技术打造标准化档案库房，不仅体现我司在跨领域协同与创新能力应用中的综合实力，更以标杆案例为切入，打开了公共设施建设的新市场，为拓展政企数字化服务赛道、提升行业话语权奠定战略支点。



光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目勘察设计的施工总承包工程



海丰县两湾（长沙湾海洋生态示范区、大湖湾海洋科技创新岛）概念规划研究

（3）工程咨询类业务

公司立足顶层规划咨询优势，积极构建“规划-建设-运营”全链条服务能力，从传统规划咨询机构向城市韧性服务生态构建者转型。

公司依托与中国灾害防御协会、绿航星际太空科技研究院的战略合作，整合灾害防治与航天级监测技术资源，先后承接《惠州市应急避难场所规划》《西涌旅游疏散应急通道工程项目》等应急防灾专项项目，创新构建海陆统筹的立体化防灾体系。此类实践不仅夯实了公司在风险评估、空间韧性优化等领域的技术壁垒，更推动业务向智慧预警系统开发、应急预案动态管理等运营端延伸。

（二）持续研发投入，服务业务转型

公司深入实施“规划+科技”战略，积极跟踪和探索规划设计行业理论前沿和科技实践，持续强化科技创新和核心产品研发。报告期内，重点聚焦中心城区建设、产业园区升级、TOD 开发、EOD 开发、生态系统、雨水仿真模型、道路停车系统、无人机勘测、低效用地评估及低空经济建设规划等关键领域研究与技术开发，积极推进城市更新、保障性住房、轨道交通上盖物业、教育、医疗、TOD、工业上楼等产品研发。公司继续推进相关领域标准制定，联合参编团标《建筑废弃物在道路工程应用技术规程》；取得实用新型专利 7 项，授权发明专利 2 项，外观专利 3 项，进一步巩固公司在国土空间规划、交通市政基础设施等领域的技术引领水平。

报告期内，公司持续加大研发投入比例，研发投入 1,362.14 万元，占营收 6.83%。公司联合中国国土勘测规划院、北京大学等单位成功中标国家重点研发计划项目“城镇可持续发展关键技术与装备”重点专项 2024 年度项目《收缩城市要素适配与品质提升关键技术研究与应用示范》，公司合作参与的《多元愿望视角下人才迁移决策的时空演化和驱动机制研究》入选 2024 年度国家自然科学基金面上项目资助。报告期内，公司在《Land》《Land Degradation & Development》《规划师》《城市发展研究》等国内外规划领域核心学术刊物上发表学术论文三十余篇。

（三）科学引育人才，深化组织建设

在当前新旧动能转换的关键时期，公司主动构建与业务转型相匹配的适应性组织，以灵活应对市场变革与技术创新挑战。首先，以客户导向为核心理念重塑组织架构，打破传统部门壁垒，通过流程再造与决策前移，将客户需求深度嵌入产品设计、交付及服务全链条，推动组织从“职能驱动”向“价值驱动”转型。其次，依托公司创新中心及博士后创新实践基地打造跨职能协作网络，组建由技术研发、业务运营、数据分析等多领域人才组成的敏捷团队，通过跨部门组建的项目制运作快速响应市场机遇，实现资源的高效整合与知识共享。

在人才队伍能力建设层面，主要聚焦数字化团队搭建以及运营人才培养。公司设计“两阶赋能体系”：针对新生代人才储备，2024 年首推“雏鹰计划”，聚焦 985/211 院校优才实施精准选拔与双线管理。通过训战结合培育模式，配套轮岗实践与长效激励机制，缩短人才成长周期，实现专业方向定位与晋升通道的精准匹配。针对核心中坚层启动“优才工程”，采用绩效、素质、战略三维评估模型遴选高潜骨干，建立个人发展档案实施动态跟踪。通过岗位竞聘优先权与破格晋升通道激活内生动力，打造高绩效创新团队，构筑战略转型人才储备池。该体系有效提升组织抗风险能力，形成持续造血的人才生态闭环。公司构建“实战+轮岗+赋能”的复合型人才成长机制，确保组织能力与战略目标同步进化。通过组织韧性与人才能度的双重提升，公司正加速从传统动能向创新驱动型生态跃迁，为可持续发展注入持久动力。

（四）拓宽合作网络，夯实行业地位

2024 年，公司连任深圳市规划学会副会长单位；连任广东省国土空间规划协会副会长单位；公司同时是惠州市国土空间规划协会副会长单位、深圳市城市交通协会理事单位、深圳市土木建筑学会理事单位、深圳市供排水行业协会会员单位、深圳市电力行业协会会员；公司参与筹办深圳市城市规划学会乡村振兴与城乡融合发展专业委员会；公司作为特邀嘉宾参加以“新模式、新理念、新技术”为主题的中国（郑州）产·城更新创新发展大会圆桌论坛等等，彰显公司在国土空间规划领域的行业地位。

公司在湾区城市与创新设计，企业多元化发展道路，全过程设计咨询行业发展趋势方面，与各领域专家、专业人士开展广泛的交流与合作，共同为中国城市高质量发展贡献深圳智慧。2024 年 10 月，由深圳市发展和改革委员会、龙岗区人民政府指导，我司主办的“2024 碳达峰碳中和论坛暨深圳国际低碳城论坛—城市绿色低碳规划论坛”在深圳成功举办。论坛以“城市绿色低碳发展规划创新和实践”为主题，特邀资深专家共同探讨“双碳”战略下的城市规划建设理论与实践。沙龙对话环节聚焦“坪清新”绿色低碳产业组团规划研究，与会专家从区域价值、产业机遇等维度展开深入研讨，提出了研判需求、强化区域战略价值研究、完善合作机制等建设性建议。本次论坛为城市绿色低碳发展提供了新思路，有力推动了城市绿色转型进程，持续高质量地的交流活动不断扩大公司在行业的学术影响力。

公司积极与央、国企以及知名大型机构进行合作与联盟，共同开展轨道交通工程设计和市政交通规划设计项目。在轨道交通领域与中国铁建集团、中铁二院、中铁设计、中铁四院、广州地铁院等；在市政交通领域与深圳市政院、上海市政院、天津市政院、浙江省交通规划院及林同棧设计院等行业设计研究机构，开展了项目合作。通过资源共享和技术交流，提高市场竞争力，实现互利共赢。公司与中建集团、中铁南方、广州市政总院等央企建立战略合作关系。后续公司将与央、国企以及知名大型机构加强交流，努力在更高层次、更深层面、更广范围开展合作，进一步充分发挥各自优势，在巩固提升既有合作的基础上，重点推进相关领域深度合作。

（五）坚定理想信念，锻造党建基石

围绕公司“创新驱动、品质引领”的发展目标，公司党委深入学习贯彻党的二十大及二十届二中、三中全会精神，严格落实“第一议题”制度，组织党员干部系统学习党的二十大及二十届三中全会精神和习近平总书记的重要讲话。全年开展 6 次集中学习和 3 次专题研讨，推动理论学习全覆盖，增强党员干部“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。全面指导及组织开展主题党日活动，先后赴广东改革开放 40 周年展览馆、东莞虎门林则徐纪念馆、威远炮台遗址、中山博物馆等地参观学习，结合红色教育基地参观，情景党课等活动，推动学习教育走深走实。开展“一支部一标杆”创建活动，结合国土空间规划院、交通市政院、轨道交通设计院、建筑景观院业务特色，发挥专业所长，推动党建与业务深度融合。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2024 年		2023 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	199,370,863.25	100%	292,299,366.84	100%	-31.79%
分行业					
专业技术与服务	190,233,081.41	95.42%	284,846,595.75	97.45%	-33.22%
租赁物业服务等	9,137,781.84	4.58%	7,452,771.09	2.55%	22.61%
分产品					
国土空间规划（城乡规划）类	131,586,951.54	66.00%	174,666,301.99	59.76%	-24.66%
工程设计类	43,233,464.83	21.68%	87,099,226.87	29.80%	-50.36%
工程咨询类	15,412,665.04	7.73%	23,081,066.89	7.90%	-33.22%
租赁物业服务等	9,137,781.84	4.58%	7,452,771.09	2.55%	22.61%
分地区					
华南地区	188,616,463.77	94.61%	244,794,712.27	83.75%	-22.95%
华东地区	6,029,638.49	3.02%	18,920,730.84	6.47%	-68.13%
其他地区	4,724,760.99	2.37%	28,583,923.73	9.78%	-83.47%
分销售模式					
招投标	119,030,778.68	59.70%	118,608,092.50	40.58%	0.36%
其他委托等	80,340,084.57	40.30%	173,691,274.34	59.42%	-53.75%

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

☒适用 ☐不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
专业技术与服务	190,233,081.41	112,051,776.45	41.10%	-33.22%	-31.22%	-1.71%
分产品						
城乡规划类	131,586,951.54	73,627,878.32	44.05%	-24.66%	-23.07%	-1.16%
工程设计类	43,233,464.83	29,278,369.74	32.28%	-50.36%	-46.16%	-5.29%
分地区						
华南地区	188,616,463.77	111,356,655.30	40.96%	-22.95%	-19.75%	-2.35%
分销售模式						
招投标	119,030,778.68	67,949,609.81	42.91%	0.36%	-0.51%	0.49%
直接委托等	80,340,084.57	53,221,232.43	33.76%	-53.75%	-46.50%	-8.97%

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

☐适用 ☒不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐是 ☒否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

☐适用 ☒不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2024 年		2023 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术与服务	人工成本	79,267,888.37	65.42%	110,584,564.67	65.91%	-28.32%
专业技术与服务	外协费用	13,001,612.66	10.73%	17,998,263.09	10.73%	-27.76%
专业技术与服务	图文制作费	5,978,621.87	4.93%	7,437,176.88	4.43%	-19.61%
专业技术与服务	办公差旅等其他	13,803,653.55	11.39%	26,888,023.63	16.03%	-48.66%
租赁物业服务等	租赁物业等成本	9,119,065.79	7.53%	4,867,232.38	2.90%	87.36%

说明

无。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

☒是 ☐否

本期新设子公司湾东设计，公司注册资本人民币 200.00 万元，其中，新城市持股比例 100.00%。具体请阅第十节财务报告之“附注八、合并范围的变更”和“附注九、在其他主体中的权益”。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐适用 ☒不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	46,129,967.15
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	23.14%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
----	------	--------	-----------

1	单位 1	14,431,803.47	7.24%
2	单位 2	12,080,769.81	6.06%
3	单位 3	9,286,028.30	4.66%
4	单位 4	6,191,365.57	3.11%
5	单位 5	4,140,000.00	2.08%
合计	--	46,129,967.15	23.14%

主要客户其他情况说明

☐适用 ☒不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	6,669,580.61
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	5.50%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	单位 1	1,641,115.81	1.35%
2	单位 2	1,570,892.61	1.30%
3	单位 3	1,533,181.62	1.27%
4	单位 4	1,029,126.21	0.85%
5	单位 5	895,264.36	0.74%
合计	--	6,669,580.61	5.50%

主要供应商其他情况说明

☐适用 ☒不适用

3、费用

单位：元

	2024 年	2023 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	5,877,316.11	7,741,675.04	-24.08%	
管理费用	44,919,367.85	42,994,031.98	4.48%	
财务费用	-18,981,272.52	-17,716,340.46	7.14%	
研发费用	13,621,352.55	13,502,625.01	0.88%	

4、研发投入

☒适用 ☐不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
用地紧约束条件下机械式公交立体停车库技术模式研究与应用	土地集约化利用需求与城市机动车保有量激增，传统平面停车场已无法满足高密度区域停车需求，立体停车库成为破解土地资源紧缺的核心方案。项目开展机械式公交立体停车库技术	已完成	项目提出集约化、智能化的机械式公交立体停车库技术应用模式。 (1) 机械式立体停车设备分析与遴选，探索适应公交车辆特别是新能源公交车辆停放和充电需求的机械	项目实施为公司拓展机械式立体停车库规划、建设、运营等相关业务提供了技术验证和管理经验，有利于提升公司在相关业务板块的市场拓展能力。

	模式研究与应用，为推动城市立体交通体系建设与提升居民出行体验有重要意义。		式立体停车设备。 (2) 机械式公交立体车库建设运营模式研究，分析试点项目建设运营特点，提出适合的运营模式。	
动态交通影响评估系统及方法	城市化进程加快和交通需求持续增长导致传统静态交通评估方法已难以应对复杂多变的交通环境。本项目开展动态交通影响评估系统及方法研究，旨在通过实时数据采集、智能分析和动态模拟，精准评估交通规划、建设项目及突发事件对路网的影响，为交通管理决策提供科学依据，提升城市交通系统的韧性和运行效率。	已完成	项目研发一个智能化的动态交通影响评估系统。 (1) 动态交通评估模型构建，开发基于多源数据的动态评估算法，实现交通影响的实时量化分析与预测。 (2) 系统集成与平台开发，建立可视化评估平台，支持多场景（如施工占道、大型活动、应急管控）下的动态仿真与方案优化。 (3) 标准化评估方法研制，形成适用于不同城市规模的动态交通影响评估技术指南，推动行业评估方法的升级。	本项目的实施将助力公司掌握动态交通评估核心技术，为智慧交通、城市更新等领域提供差异化解决方案，增强公司在交通咨询、智能管控等业务板块的市场竞争力。同时，通过技术积累和标杆案例落地，可为公司拓展政府、企业级客户提供重要支撑。
智慧停车云平台系统	随着城市机动车保有量持续增长和停车资源供需矛盾日益突出，传统停车管理模式效率低下、信息孤岛问题严重，难以满足现代化城市治理需求。项目构建智慧停车云平台系统，实现停车资源的智能化管理、动态化调配和共享化利用。可以提升停车效率、缓解交通拥堵、优化市民出行体验，并为城市智慧交通体系建设提供核心支撑。	已完成	项目通过整合物联网、大数据和云计算技术，构建智慧停车云平台系统。 (1) 智慧停车系统功能设计与实现，开发车位实时检测、互联网查询、全自动停车计时计费、车位引导、反向寻车功能等九大功能。 (2) 智慧停车系统分层架构构建，搭建应用层、平台层、通信层、感知层的系统框架。 (3) 智慧停车系统关键技术研发，研发高精度检测技术、低时延网络技术和智能计算技术。	本项目推动公司从传统停车设施建设向“平台+运营+服务”模式转型，形成智慧停车领域的技术壁垒和商业模式创新。通过平台落地积累的运营经验和数据资源，可进一步拓展城市级智慧交通业务，增强与政府、物业、车企等生态伙伴的合作黏性，为公司创造长期增值服务收益。
基于大数据的智能交通管理系统以及方法研究	随着城市轨道交通网络规模不断扩大和客流密度持续攀升，传统交通管理方式难以应对复杂多变的运营需求。大数据、人工智能等新一代信息技术的发展为轨道交通智能化管理提供了新	已完成	项目研究基于大数据的智能轨道交通管理方法和构建智能轨道交通管理系统。 (1) 系统开发条件分析与框架制定，调研国内外现状、需求与潜力，制定系统架构设计标准和技术规	本项目的实施助力公司掌握轨道交通智能管理系统的核心技术，形成具有自主知识产权的解决方案。通过研究成果的转化应用，可提升公司在智慧交通领域的核心竞争力，为拓展轨道

	的解决方案。本项目聚焦轨道交通领域，开展基于大数据的智能交通管理系统及方法研究，构建数据驱动的智能管理平台，提升轨道交通运输效率、安全保障能力和服务质量，为智慧城市交通体系建设提供技术支撑。		范。 (2) 系统功能开发，研究客流实时监测、列车运行优化、应急调度指挥等核心功能模块。 (2) 提出系统建设、运营和维护的商业模式，编制系统分阶段实施方案和效益评估方法。	交通智能化业务市场奠定基础。同时，项目实施过程中积累的技术经验和管理模式，将为公司承接大型智能交通项目提供有力支撑。
城市交通监控调度方法和系统	随着城市机动车保有量持续增长，交通拥堵、调度效率低下等问题日益突出，传统交通管理模式已难以满足现代城市高效、智能的交通管理需求。本项目通过开展城市交通监控调度方法和系统研究，探索智能化、动态化的交通调度解决方案，以提升城市路网运行效率、缓解交通拥堵，并为智慧交通体系建设提供技术支撑，对改善居民出行体验和推动城市可持续发展具有重要意义。	已完成	项目构建了一套高效、智能的城市交通监控调度系统。 (1) 现状问题分析，梳理现有城市交通监控调度模式的不足，明确智能化调度的关键需求。 (2) 调度方法研究，研究动态路径优化、信号协同控制等智能调度算法，提升交通资源调配效率。 (3) 调度系统构建，开发集成数据采集、分析决策与可视化管理的交通监控调度平台，实现多源数据融合与自动化调度。	本项目的实施将为公司智慧交通领域的业务拓展提供核心技术积累和示范案例，助力公司形成从交通数据治理到智能调度系统的全链条服务能力。通过技术验证和模式创新，可增强公司在城市智能交通管理市场的竞争力，并为后续参与智慧城市、车路协同等新兴业务奠定基础。
基于车辆路面信息的分析系统	车辆与道路协同感知是提升行车安全与驾驶效率的关键。传统驾驶辅助系统多依赖车载传感器，而缺乏对路面动态信息的综合分析与应用。本项目通过研究基于车辆路面信息的分析系统，构建实时、精准的道路安全辅助驾驶体系，通过降低交通事故风险、优化车辆行驶决策，为智能网联交通系统提供数据支撑，对推动智慧出行和交通安全管理具有重要意义。	已完成	项目研发了一套基于多源路面信息的智能分析系统。 (1) 系统框架设计，构建包含感知层、决策层和执行层的多层次分析架构，实现数据高效交互与协同计算。 (2) 功能设计，包括车道基本信息获取、行驶速度控制、行驶路线判断、车辆变道决策等功能。 (3) 系统验证与优化，通过仿真测试与实车试验，验证系统可靠性，并优化算法以适应复杂交通场景。	本项目的实施将助力公司在智能驾驶辅助和车路协同领域形成核心技术竞争力，为后续拓展智慧交通、自动驾驶等相关业务提供技术储备。同时，通过系统落地应用，可提升公司在汽车电子、智能交通解决方案市场的品牌影响力，并为参与行业标准制定和智慧城市建设奠定基础。
综合市政道路 BIM 设计模型与 GIS 数据集成方法	传统市政道路设计与管理模式已难以满足精细化、信息化的发展需求。BIM 技术与 GIS 数据的割裂，制约了市政基础设施的数字化升级。本项目	未完成	本项建立了一套标准化、可扩展的 BIM-GIS 集成技术体系。 (1) 数据融合方法研究：提出几何、属性及拓扑关系等异构性数据统一转换与集成	本项目的实施将显著提升公司在市政工程数字化领域的核心技术能力，为拓展智慧城市、基础设施运维等新兴业务提供关键技术储备。通过形成

	通过研究市政道路 BIM 模型与 GIS 数据的集成方法，构建统一的数据交互标准与协同管理平台，可以为智慧交通与数字孪生城市建设提供关键技术支持，对提升市政道路全生命周期管理效率、推动城市基础设施数字化转型具有重要意义。		方法。 （2）协同管理平台构建，开发支持多源数据可视化、动态更新的市政道路 BIM-GIS 集成平台，实现规划、设计、施工与运维的全流程信息共享。 （3）应用场景验证，通过典型市政道路项目试点，验证集成方法的可行性与实用性，形成可推广的技术指南。	BIM-GIS 集成解决方案，可增强公司在市政设计、工程总承包及智慧运维市场的竞争力，并为参与行业标准制定和政府数字化治理项目奠定基础。
基于 GeoAI 和大数据的深圳市碳排放人类活动溯源核算方法与应用示范	人类作为碳排放的主要源头，溯源人类活动碳排放对实现全球碳中和、缓解气候变暖具有重要意义。为解决碳排放人类活动溯源技术耦合难题，本研究基于大数据与 GeoAI 技术，开展碳排放人类活动溯源研究。研究可为碳排放人类活动溯源技术研究提供新视角与新思路，并支撑精细化碳排放政策制定。	已完成	项目应用 GeoAI 和大数据，提出一套系统性的碳排放人类活动溯源技术，并以深圳市为基础建立碳溯源应用示范点。 （1）碳排放遥感监测。构建碳排放遥感观测网络，实现高精度直接碳排放数据观测与采集。 （2）碳排放人类活动溯源。基于 GeoAI 与大数据，分析人类活动行为模式，识别由人类活动产生的碳排放。 （3）深圳市碳排放人类活动溯源核算示范区构建，实现多维度人类活动相关碳排放行为高精度实时动态监测。	项目研究为公司拓展碳排放监测、城市节能环保管理、“双碳”政策制定等绿色低碳项目提供了专业的技术支撑，有望提升公司在新型业务板块的渗透能力，提升行业竞争力。

公司研发人员情况

	2024 年	2023 年	变动比例
研发人员数量（人）	93	183	-49.18%
研发人员数量占比	13.34%	22.05%	-8.71%
研发人员学历			
本科	62	123	-49.59%
硕士	26	51	-49.02%
大专	5	9	-44.44%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	24	65	-63.08%
30~40 岁	54	103	-47.57%
40 岁以上	15	15	0.00%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2024 年	2023 年	2022 年
研发投入金额（元）	13,621,352.55	13,502,625.01	17,321,297.45

研发投入占营业收入比例	6.83%	4.62%	3.72%
研发支出资本化的金额 (元)	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入 的比例	0.00%	0.00%	0.00%
资本化研发支出占当期净利 润的比重	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

☐适用 ☒不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

☐适用 ☒不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

☐适用 ☒不适用

5、现金流

单位：元

项目	2024 年	2023 年	同比增减
经营活动现金流入小计	265,730,468.15	310,193,618.37	-14.33%
经营活动现金流出小计	256,580,306.84	310,019,352.43	-17.24%
经营活动产生的现金流量净额	9,150,161.31	174,265.94	5,150.69%
投资活动现金流入小计	316,092,054.31	811,559,054.86	-61.05%
投资活动现金流出小计	520,275,501.37	695,834,271.28	-25.23%
投资活动产生的现金流量净额	-204,183,447.06	115,724,783.58	-276.44%
筹资活动现金流入小计	6,496,742.24	7,966,173.23	-18.45%
筹资活动现金流出小计	4,678,920.36	56,665,063.59	-91.74%
筹资活动产生的现金流量净额	1,817,821.88	-48,698,890.36	-103.73%
现金及现金等价物净增加额	-193,215,463.87	67,200,159.16	-387.52%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☒适用 ☐不适用

1、经营活动产生的现金流量净额增加 898 万，增幅 5151%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少 2825 万。以及支付给职工及为职工支付的现金减少 3122 万。

2、投资活动现金流入小计减少 49547 万，降幅 61%，主要系：（1）理财投资亏损，导致可用资金减少；（2）投资资金的规模及频率降低。

3、投资活动产生的现金流量净额减少 31991 万，降幅 276%，主要系：（1）主要系理财投资亏损，导致可用资金减少；（2）投资资金的规模及频率降低。

4、筹资活动现金流出小计减少 5199 万，降幅 92%，主要 2022 年度公告分红于 2023 年支付，2023 年度经股东会决议不进行年度分红。

5、筹资活动产生的现金流量净额增加 5052 万，主要 2022 年度公告分红于 2023 年支付，2023 年度经股东会决议不进行年度分红。

6、现金及现金等价物净增加额减少 26042 万，降幅 388%，主要系（1）销售商品、提供劳务收到的现金减少；（2）理财投资到期出现亏损。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司经营活动产生的现金净流量 915 万元，本年度净利润-16486 万元，差异额 17401 万元，差异原因主要如下：

- 1、投资收益、公允价值变动等非经营活动，影响净利润-10692 万元，不影响经营活动产生的现金净流量。
- 2、信用减值损失、资产减值损失、资产折旧摊销等非付现因素，影响净利润-9778 万元，不影响经营活动产生的现金净流量。
- 3、经营性应付项目减少因素，影响经营活动产生的现金净流量-4414 万元。

五、非主营业务情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-180,394,619.47	112.96%	主要系理财产品及衍生品投资收益所致	否
公允价值变动损益	73,473,895.22	-46.01%	主要系理财产品及衍生品公允价值变动损益所致	否
资产减值				否
营业外收入	2,611,106.87	-1.64%		否
营业外支出	6,946,517.07	-4.35%		否
其他收益	757,490.45	-0.47%		否
信用减值损失	-50,556,310.16	31.66%	主要系应收账款减值损失所致	是
资产减值损失	-28,615,620.42	17.92%		是
资产处置损益	16,370.02	-0.01%		否

说明：受投资市场波动影响，公司闲置自有资金投资亏损影响 2024 年度利润 10,692.07 万元，其中，投资收益亏损 18,039.46 万元，公允价值变动损益浮盈 7,347.39 万元。

公司闲置自有资金投资亏损，主要是认购资管基金及购买风险投资。资管基金主要投资银行存款、债券逆回购、货币市场基金以及其他货币市场工具、公开募集证券投资基金、证券市场柜台交易的期权合约及其他金融衍生品等。风险投资的产品主要挂钩中证 1000 等宽基指数、行业 ETF 指数等，其盈亏情形主要取决于挂钩标的的指数的市场表现。

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2024 年末		2024 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	664,509,342.93	44.63%	856,787,020.45	50.39%	-5.76%	主要系本期末定期存款和大

						额存单占比减少，结构性存款占比增加
应收账款	185,781,656.83	12.48%	234,681,511.76	13.80%	-1.32%	无重大变化
合同资产	137,923,547.12	9.26%	179,942,597.27	10.58%	-1.32%	无重大变化
存货						无重大变化
投资性房地产	118,959,137.64	7.99%	10,991,986.73	0.65%	7.34%	主要系部分自用固定资产转为投资性房地产
长期股权投资						无重大变化
固定资产	10,443,297.70	0.70%	129,949,631.53	7.64%	-6.94%	主要系部分自用固定资产转为投资性房地产
在建工程	603,497.43	0.04%			0.04%	无重大变化
使用权资产	566,135.05	0.04%	1,292,232.19	0.08%	-0.04%	无重大变化
短期借款	6,496,742.24	0.44%			0.44%	无重大变化
合同负债	35,051,616.79	2.35%	29,200,540.71	1.72%	0.63%	无重大变化
长期借款						无重大变化
租赁负债	107,368.43	0.01%	272,503.62	0.02%	-0.01%	无重大变化
应付账款	88,277,025.62	5.93%	93,491,004.65	5.50%	0.43%	无重大变化
应付职工薪酬	24,119,933.09	1.62%	68,662,332.44	4.04%	-2.42%	无重大变化
股本	204,060,066.00	13.70%	204,486,762.00	12.03%	1.67%	无重大变化
交易性金融资产	302,581,446.12	20.32%	212,017,203.33	12.47%	7.85%	主要系本期末定期存款和大额存单占比减少，结构性存款占比增加
递延所得税资产	51,267,865.23	3.44%	52,182,045.83	3.07%	0.37%	无重大变化
资本公积	948,367,107.07	63.69%	955,980,710.86	56.22%	7.47%	主要系基数（总资产）减少所致
资产总计	1,489,022,535.82	100.00%	1,700,469,450.84	100.00%	0.00%	

境外资产占比较高

☐适用 ☒不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
----	-----	------------	---------------	---------	--------	--------	------	-----

			动					
金融资产								
1. 交易性金融资产 (不含衍生金融资产)	212,017,203.33	73,473,895.22	0.00	0.00	513,530,950.00	496,440,602.43	0.00	302,581,446.12
金融资产小计	212,017,203.33	73,473,895.22	0.00	0.00	513,530,950.00	496,440,602.43	0.00	302,581,446.12
上述合计	212,017,203.33	73,473,895.22	0.00	0.00	513,530,950.00	496,440,602.43	0.00	302,581,446.12
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐是 ☒否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

截止 2024 年 12 月 31 日，受限使用的货币资金共 5,231,190.14 元，主要系履约保证金 4,832,824.73 元。

七、投资状况分析

1、总体情况

☐适用 ☒不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☐适用 ☒不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☐适用 ☒不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

☒适用 ☐不适用

1) 报告期内以套期保值为目的的衍生品投资

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在以套期保值为目的的衍生品投资。

2) 报告期内以投机为目的的衍生品投资

☒适用 ☐不适用

单位：万元

衍生品投资操作方名称	关联关系	是否关联交易	衍生品投资类型	衍生品投资初始投资金额	起始日期	终止日期	期初投资金额	报告期内购入金额	报告期内售出金额	计提减值准备金额（如有）	期末投资金额	期末投资金额占公司报告期末净资产比例	报告期实际损益金额
单位 1	无	否	期权	2,759.8	2023 年 03 月 24 日	2024 年 10 月 14 日	2,759.8	174.9	2,934.7	0	0	0.00%	-2,539.45
单位 2	无	否	期权	7,366	2023 年 05 月 17 日	2024 年 10 月 14 日	7,366	0	7,366	0	0	0.00%	-6,167.04
单位 3	无	否	期权	300	2023 年 06 月 28 日	2024 年 06 月 27 日	300	0	300	0	0	0.00%	-300
单位 4	无	否	期权	0	2024 年 03 月 06 日	2024 年 10 月 09 日	0	600	600	0	0	0.00%	79.19
合计				10,425.8	--	--	10,425.8	774.9	11,200.7	0	0	0.00%	-8,927.3
衍生品投资资金来源				自有资金									
涉诉情况（如适用）				不适用									
报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明（包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等）				（1）公司制定《风险投资管理制度》，对公司风险投资的原则、范围、权限、责任部门及责任人、信息披露等方面均作出详细规定；公司选择具有相应衍生品交易资质的金融机构进行交易，同时，公司向外部具有丰富投资管理经验的投研机构及人员咨询，保证公司在投资前进行严格、科学的论证，为正确决策提供科学、合理建议；公司根据经济形势以及市场环境的变化，加强市场分析和调研工作，及时调整投资策略及规模，发现或判断有不利因素，及时采取相应的措施，严格控制风险。（2）公司遵循合法、审慎、安全、有效的原则，控制投资风险，严格按照董事会审批通过的授权额度审慎投资；公司独立董事、监事会对资金使用情况进行了监督与检查；公司内审部门对资金 Usage 情况进行日常监督，定期对所有风险投资项目进行全面检查，并根据谨慎性原则，合理地预计各项投资可能发生的收益和损失；公司根据有关规定，及时履行信息披露义务。（3）公司基于投资市场及标的整体波动情况，结合自有资金投资标的盈亏状况，自 2024 年 7 月以来，公司未再购买前述理财产品，尚在存续期的产品在到期后已逐笔赎回；2024 年 10 月，公司下调风险投资额度，使用不超过人民币 2 亿元（含本数）的闲置自有资金进行风险投资，该投资额度用于覆盖尚在存续期的理财产品；截至报告披露日，公司已全部赎回上述理财产品；公司承诺未来不再进行									

	前述理财产品投资。
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况，对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定	投资方定期发送衍生品估值报告，截至 2024 年 12 月 31 日，公司衍生品投资投资金额为零。
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	未发生重大变化

5、募集资金使用情况

☒适用 ☐不适用

(1) 募集资金总体使用情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	证券上市日期	募集资金总额	募集资金净额(1)	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额(2)	报告期末募集资金使用比例(3) = (2) / (1)	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2019	首次公开发行	2019 年 05 月 10 日	50,560.50	47,965.69	349.490	41,512.20	86.55%	0.00	0.00	0.00%	2,388.96	截止 2024 年 12 月 31 日，未使用的募集资金将继续存储于专户，并根据进化投资进度使用。	1,966.14
2022	向不特定对象发行可转债	2022 年 02 月 15 日	46,000.00	45,001.65	655.850	780.120	1.73%	0.00	0.00	0.00%	47,186.88	截止 2024 年 12 月 31 日，	44,221.53

	换公司债 券											未使用的 募集资金 将继续存 储于专 户，并 根据进 化投资 进度使 用。	
合计	--	--	96,56 0.50	92,96 7.34	1,005 .34	42,29 2.32	45.49 %	0.00	0.00	0.00%	49,57 5.84	--	46,18 7.67
募集资金总体使用情况说明													
1、2019 年首次公开发行募集资金使用情况： 募集资金净额 47,965.69 万元，累计使用 41,512.20 万元，项目结项补充流动资金 8,153.37 万元，募集资金累计利息收入及理财收益（扣除银行手续费支出）4,088.84 万元。截止 2024 年 12 月 31 日，募集资金余额 2,388.96 万，其中：募集资金用于现金管理 2,000.00 万元，募集资金专户余额 388.96 万元。 2、2022 年公开发行可转债募集资金使用情况： 募集资金净额 45,001.65 万元，未支付的募集资金发行费 40.19 万元，累计使用 780.12 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）2,925.16 万元。截止 2024 年 12 月 31 日，募集资金余额 47,186.88 万，其中：募 集资金用于现金管理 46,600.00 万元，募集资金专户余额 586.88 万元。													

(2) 募集资金承诺项目情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元

融资项目 名称	证券上市 日期	承诺投资 项目和超 募资金投 向	项目 性质	是否 已变 更项 目（含 部分 变更）	募 集 资 金 承 诺 投 资 总 额	调 整 后 投 资 总 额 (1)	本 报 告 期 投 入 金 额	截 至 期 末 累 计 投 入 金 额 (2)	截 至 期 末 投 资 进 度 (3) = (2)/(1)	项目 达到 预定 可使 用状 态日 期	本 报 告 期 实 现 的 效 益	截 止 报 告 期 末 累 计 实 现 的 效 益	是 否 达 到 预 计 效 益	项目 可行 性是 否发 生重 大变 化
承诺投资项目														
信息 系统 建设 项目	2019 年 05 月 10 日	信息 系统 建设 项目	运营 管理	否	2,64 3.9	2,64 3.9	349. 48	677. 76	25.6 3%	2025 年 04 月 30 日	0	0	不适 用	否
设计 平台 建设 项目	2019 年 05 月 10 日	设计 平台 建设 项目	生产 建设	否	16,6 98.7	16,6 98.7	0	16,6 98.7	100. 00%	2023 年 04 月 27 日	0	0	是	否
创新 发展 研究 中心 建设 项目	2019 年 05 月 10 日	创新 发展 研究 中心 建设 项目	生产 建设	否	21,1 23.0 9	21,1 23.0 9	0	16,6 35.7 4	100. 00%	2023 年 10 月 26 日	0	0	不适 用	否
补充	2019	补充	补流	否	7,50	7,50	0	7,50	100.		0	0	不适	否

流动资金项目	年 05 月 10 日	流动资金项目			0	0		0	00%				用	
国土空间规划与土地统筹业务中心项目	2022 年 02 月 15 日	国土空间规划与土地统筹业务中心项目	生产建设	否	15,750	15,750	95.56	103.06	0.65%	2025 年 04 月 30 日	0	0	不适用	否
智慧城市感知系统设计中心项目	2022 年 02 月 15 日	智慧城市感知系统设计中心项目	生产建设	否	14,650	14,650	165.23	213.75	1.46%	2025 年 04 月 30 日	0	0	不适用	是
全过程工程咨询服务中心项目	2022 年 02 月 15 日	全过程工程咨询服务中心项目	生产建设	否	14,601.65	14,601.65	395.06	463.3	3.17%	2025 年 04 月 30 日	0	0	不适用	否
承诺投资项目小计				---	92,967.34	92,967.34	1,005.33	42,292.32	---	---	0	0	---	---
超募资金投向														
无		无	无	否									不适用	否
合计				---	92,967.34	92,967.34	1,005.33	42,292.32	---	---	0	0	---	---
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因（含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因）	受行业宏观因素等的综合影响，公司募投项目“创新发展研究中心建设项目”及“信息系统建设项目”涉及的设备采购、建设施工进度等受制约，导致项目建设进度较原计划有所放缓。公司于 2023 年 4 月 27 日，召开第三届董事会第二次会议及第三届监事会第二次会议，审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目计划进度的议案》，同意公司对“创新发展研究中心建设项目”及“信息系统建设项目”的实施进度进行调整，将上述募集资金投资项目达到可使用状态的期限延长至 2023 年 12 月 31 日。公司于 2024 年 4 月 25 日，召开第三届董事会第七次会议及第三届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目计划进度的议案》，同意公司对首次公开发行股票募投项目“信息系统建设项目”以及向不特定对象发行可转换公司债券募投项目“国土空间规划与土地统筹业务中心项目”“智慧城市感知系统设计中心项目”及“全过程工程咨询服务中心项目”的实施进度进行调整，将上述募集资金投资项目达到可使用状态的期限延长至 2025 年 4 月 30 日。													
项目可行性发生重大变化的情况说明	公司拟终止对向不特定对象发行可转换公司债券募投项目“智慧城市感知系统设计中心项目”，项目计划总投资 16,523.73 万元，募集资金承诺投资总额 14,650.00 万元，该募集资金投资项目的原定完成时间为 2025 年 4 月 30 日。截至 2024 年 12 月 31 日，“智慧城市感知系统设计中心项目”累计已投入募集资金金额 213.75 万元。													
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用													
募集资金投资项目实施地点变更情	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，													

况	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。公司于 2022 年 11 月 30 日、2022 年 12 月 19 日分别召开第二届董事会第二十五次会议、2022 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于调整募集资金投资项目内部投资结构的议案》，同意公司调整募投项目“设计平台建设项目”的内部投资结构。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	2019 年 5 月 27 日，公司第一届董事会第十六次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，董事会一致同意公司使用募集资金 6,122.86 万元置换预先已投入的自筹资金 6,122.86 万元；截至 2022 年 12 月 31 日已完成置换。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用
	首次公开发行股票募投项目“设计平台建设项目”已完成募集资金的投入，专户节余资金全部为募集资金的理财收益。公司于 2023 年 4 月 27 日召开了第三届董事会第二次会议、第三届监事会第二次会议，并于 2023 年 5 月 19 日召开 2022 年年度股东大会，审议通过了《关于公司首次公开发行股票募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意将公司首次公开发行股票募投项目“设计平台建设项目”结项并将节余募集资金 1,839.23 万元（包括利息收入，资金转出当日银行结算金额 1845.51 万元）用于永久补充流动资金。 首次公开发行股票募投项目“创新发展研究中心建设项目”已完成募集资金的投入，专户节余资金为未使用完毕的募集资金、尚未到期的理财产品以及募集资金理财收益。公司于 2023 年 10 月 26 日召开了第三届董事会第五次会议、第三届监事会第五次会议，并于 2023 年 11 月 17 日召开 2023 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司首次公开发行股票募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意将公司首次公开发行股票募投项目“创新发展研究中心建设项目”结项并将节余募集资金 6,258.22 万元（包括利息收入，资金转出当日银行结算金额 6,306.98 万元）用于永久补充流动资金。
尚未使用的募集资金用途及去向	1、公司于 2024 年 5 月 16 日召开 2023 年年度股东大会，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金及自有资金进行现金管理的议案》，同意公司本部及并表范围内的子公司使用不超过人民币 5 亿元（含本数）的闲置募集资金进行现金管理。截至 2024 年 12 月 31 日，公司未赎回的短期、保本型现金管理产品余额为 48,600.00 万元。尚未使用的募集资金将继续存储于专户，并根据计划投资进度使用。 2、尚未使用的募集资金将继续存储于专户，并根据计划投资进度使用。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

（3）募集资金变更项目情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

九、主要控股参股公司分析

☐适用 ☒不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

十、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十一、公司未来发展的展望

本章所提及的经营计划、经营目标并不代表公司对 2025 年度的盈利预测，投资者不应排除公司根据经济形势、市场环境变化和经营实际状况对发展目标进行修正、调整和完善的可能性，请投资者保持足够的风险意识。

（一）行业趋势

后城市化是城市化率突破 70%后城市发展逻辑向“质量升级”转型的核心阶段，其核心目标是通过存量优化解决快速城市化遗留的基础设施老化、资源浪费及公共服务不均等问题，并借助数字化、智能化手段构建可持续、人本导向的新型城市模式。这一阶段呈现三大特征：一是从新建扩张转向老旧城区改造与低效用地再开发的空间重构；二是以数据驱动治理的技术赋能（如智慧交通、环境监测）；三是从“一次性建设”转向全生命周期运营服务，强调设施运维与社区更新的持续性。在此背景下，设计企业需从传统“规划建设设计业务”转型为“城市全流程综合咨询服务”，探索“规划-建设-运营”一体化服务模式。

（二）经营计划

基于上述趋势，公司制定“数字化+运维服务”双轮驱动的未来战略规划，重点布局技术赋能与城市运维两大战略方向：

1. 技术赋能精准服务：AI 数字事业部

公司以 AI 事业部作为数字化转型核心引擎，通过人工智能大模型的本地化部署和专业化训练，实现技术创新赋能，并联合高校、科研机构及科技企业共建智慧城市产学研生态，形成覆盖技术攻关、成果转化与场景落地的全链条体系。全面推进 AI 技术赋能传统业务，将机器学习深度嵌入数据分析、方案比选、风险预警等核心流程，构建动态模拟评估系统与智能决策支持体系，显著提升传统业务服务效率与技术咨询精准度。积极争取 AI+智慧城市试点项目与专项资金支持，巩固智能决策支持、数字孪生应用等领域的技术领先优势，为传统业务升级提供持续驱动力。

2. 城市运维战略：全周期赋能构建产城融合新生态

公司发挥完善的资质和综合型专业服务能力，依托全过程工程咨询中心构建“全过程咨询+城市运维”的核心竞争力，已成立深圳市明远智维城市运营全资城市运营子公司，着力推动公司业务从“空间建造”向“深度运维”全面升级，打造“规划—设计—建设—运营”全生命周期服务体系，重点拓展城市运营服务板块，结合产业治理、低碳社区、城市更新等

市场需求，推动业务从“设计输出”向“长效运营管理”升级。通过整合全过程工程咨询与城市运维，公司将为政府、开发商等客户提供“一体化解决方案”，实现从项目前期策划到后期可持续运营的全链条服务，形成行业领先的“规一建一管”综合服务优势，助力公司在快速变革的市场中实现跨越发展。

（三）可能面对的风险

1、市场风险

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

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

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

2、人力资源风险

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

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

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

3、财务风险

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

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

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

4、经营风险

（1）服务质量控制风险规划设计的质量直接决定了工程施工的质量和周期，对整个工程的施工成本、投资规模、功能效率、环境保护以及节能降耗等方面产生较大影响。此外，若因设计质量导致工程质量事故或隐患，将影响公司声誉，给公司业务拓展、品牌影响力带来不利影响。虽然公司建立了较为完善的质量控制体系，但是随着公司运作项目数量的增加，

公司质量控制体系也需要相应地调整和完善。如果公司不能及时完善与业务相匹配的质量控制体系，则公司将面临因质量控制问题对公司的经营造成不利影响的风险。

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

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

5、募投项目建设的相关风险

截至 2024 年 12 月 31 日，公司国土空间规划与土地统筹业务中心项目、全过程工程咨询服务中心项目募集资金累计投资额分别为 103.06 万元及 463.3 万元，对应的募集资金累计投资进度分别为 0.65%及 3.17%，前期受外部环境影响，公司基于募集资金投资的安全性、有效性及适应环境变化等考虑策略性的放缓了募集资金投资进度导致当前募投项目投资进度相对较慢。同时，公司募投项目的成功实施需要综合考虑外部宏观环境、募投项目具体市场需求等因素，为此募投项目建设计划能否按时完成、项目的实施过程和预期效益能否实现等均存在着一定的不确定性。此外，由于项目可行性发生重大变化，公司拟终止智慧城市感知系统设计中心项目，由于新的募投项目仍未确定，未来公司可能面临募集资金无法及时投入项目建设的风险。

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

6、技术迭代风险

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

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

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒适用 ☐不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2024 年 05 月 08 日	价值在线 (https://www.ir-online.cn/)	网络平台线上交流	其他	线上参与公司 2023 年度网上业绩说明会的全体投资者	2023 年度网上业绩说明会	巨潮资讯网《2024 年 5 月 8 日投资者关系活动记录表》
2024 年 12 月 12 日	全景网“投资者关系互动平	网络平台线上交流	其他	投资者网上提问	2024 年度深圳辖区上市公司	巨潮资讯网《2024 年 12

	台” (https://ir.p5w.net)				集体接待日活动	月 12 日投资者关系活动记录表》
--	---	--	--	--	---------	-------------------

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☐是 ☒否

公司是否披露了估值提升计划。

☐是 ☒否

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

☐是 ☒否

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

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

1、关于股东和股东大会

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

报告期内，公司共召开了 2 次股东大会，采用现场投票和网络投票相结合的方式，为广大股东参与股东大会提供便利，为其充分行使自己的权利提供规范的平台，保证了股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。本公司召开的股东大会不存在违反《上市公司股东大会规则》的情形。

2、关于董事和董事会

公司董事会设董事 5 名，其中独立董事 2 名，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《董事会议事规则》《独立董事工作细则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等工作开展，出席董事会和股东大会，勤勉尽责地履行职责和义务。公司按照相关规定的要求，下设了战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会和审计委员会四个专门委员会。专门委员会成员全部由董事组成，除战略委员会由董事长担任主任委员以外，其他专门委员会均由独立董事担任主任委员，且独立董事人数占其他专门委员会委员的比例均达到三分之二，为董事会的决策提供了科学和专业的意见和参考。各委员会依据《公司章程》和各委员会工作细则的规定履行职权，不受公司任何其他部门和个人的干预。

报告期内，公司共召开 3 次董事会，各位董事积极参与公司事务，为公司发展建言献策，在董事会会议投票表决事项时，审慎决策，切实维护全体股东的利益；独立董事均能不受公司实际控制人、公司主要股东和其他与公司存在利害关系的单位或个人的影响，独立作出判断并发表意见。公司董事会全体成员积极参加相关学习培训，熟悉相关法律法规，切实提高了履行董事职责的能力，对公司董事会的科学决策、促进公司的良性发展起到了积极的作用。

3、关于监事和监事会

公司监事会设监事 3 名，其中职工监事 1 名，公司监事会的人数、成员构成及监事的任职资格符合相关法律法规的要求。报告期内，公司共召开 3 次监事会会议，公司监事会严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等法律、法规、规范性文件、自律规则及《公司章程》《监事会议事规则》的要求，积极履行监督职责，从切实维护公司和全体股东的合法权益出发，对公司重大事项、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，有效发挥了监事会职能。同时，公司监事积极参加相关培训，通过进一步的学习，熟悉相关法律法规，提高履行监事职责的能力。

4、关于信息披露与透明度

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

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

☐是 ☒否

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

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

公司控股股东深圳市远思实业有限责任公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规的要求履行出资人的权利和义务，未出现超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的情况，未损害公司及其他股东的利益，不存在控股股东违规占用公司资金的现象，公司亦无为控股股东提供担保的情形。公司与控股股东实行人员、资产、财务分开，机构、业务独立，各自独立核算、独立承担责任和风险，具有独立完整的业务和自主经营的能力。公司董事会、监事会和内部审计机构根据其议事规则和公司各项规章制度独立运作。

三、同业竞争情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2023 年年度股东大会	年度股东大会	60.20%	2024 年 05 月 16 日	2024 年 05 月 16 日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn），《2023 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2024-024）
2024 年第一次临时股东大会	临时股东大会	60.37%	2024 年 11 月 04 日	2024 年 11 月 04 日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn），《2024 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-045）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐适用 ☒不适用

五、公司具有表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

六、红筹架构公司治理情况

☐适用 ☒不适用

七、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
张春杰	男	55	董事长	现任	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
宋波	男	54	董事、总经理	现任	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
肖靖宇	男	50	董事、副总经理	现任	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
刘鲁鱼	男	66	独立董事	现任	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
王文若	女	66	独立董事	现任	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
孟丹	女	56	监事会主席	现任	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
黄皓	男	49	监事	现任	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
李岩	女	39	职工代表监事	现任	2022年12月19日	2025年12月18日	0	0	0	0	0	/
易红梅	女	45	副总经理、董事	现任	2022年12月19日	2025年12月18日	47,962	0	0	-7,442	40,520	股权激励第一类限

			会秘书									制性股票回购注销
张婷	女	38	财务总监	现任	2022年12月19日	2025年12月18日	35,971	0	0	-5,582	30,389	股权激励第一类限制性股票回购注销
合计	--	--	--	--	--	--	83,933	0	0	-13,024	70,909	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

☐是 ☒否

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☐适用 ☒不适用

2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

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

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

（3）肖靖宇先生：1974 年出生，中国国籍，致公党党员，无境外永久居留权，华中科技大学城市规划专业本科，硕士学位，教授级高级工程师，国家注册城乡规划师。1999 年 3 月至 2002 年 7 月任深圳市龙岗规划建筑设计院工程师、项目负责人；2002 年 7 月至 2003 年 7 月任深圳市龙规院规划建筑设计有限公司董事、规划事业部负责人；2003 年 7 月至今历任本公司规划所所长、设计总监、事业部总经理、公司副总经理、董事、董事会秘书。目前兼任广东省国土空间规划协会第七届理事会副会长，深圳市规划协会副会长，深圳市城市规划委员会法定图则委员会委员、深圳市龙岗区人大常委会法制和内务司法工作委员会委员、中国城市规划学会小城镇学术委员会委员、深圳华邑大成实业有限公司董事，东台市望远科技有限公司董事，现任本公司董事、副总经理。

（4）刘鲁鱼先生：1958 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，经济学博士。曾任深圳综合开发研究院信息部负责人、市场研究所副所长、企业与市场研究中心主任、研究员，深圳市第四，第五，第六届人大代表，深圳市人民代表大会常务委员会计划预算委员会委员。现任本公司独立董事。

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

(6) **孟丹女士**：1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，华南理工大学建筑学院建筑学博士，高级工程师，国家注册城乡规划师。目前兼任深圳市龙岗区第六届政协常委，深圳市建设工程交易中心专家库成员。现任本公司监事会主席。

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

(8) **李岩女士**：1985 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2008 年 7 月至今在本公司任职。现任本公司职工代表监事。

(9) **易红梅女士**：1979 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，高级会计师。1999 年至 2004 年历任深圳市龙岗区中心城环卫综合处理厂出纳、会计、财务副科长，2005 年至 2022 年历任本公司出纳、会计、财务经理、财务总监。目前兼任深圳华邑大成实业有限公司董事。现任本公司副总经理、董事会秘书。

(10) **张婷女士**：1986 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，注册会计师（非执业）。2011 年 6 月至 2014 年 11 月任天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计外勤主管；2015 年 6 月至 2016 年 3 月任宇龙计算机通信科技（深圳）有限公司财务分析主管；2016 年 4 月至 2022 年历任本公司财务主管、财务经理。现任本公司财务总监。

在股东单位任职情况

☒适用 ☐不适用

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

在其他单位任职情况

☒适用 ☐不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
张春杰	深圳华邑大成实业有限公司	董事长、总经理	2010 年 09 月 09 日		否
宋波	深圳华邑大成实业有限公司	董事	2010 年 09 月 09 日		否
肖靖宇	深圳华邑大成实业有限公司	董事	2010 年 09 月 09 日		否
王文若	深圳市豪鹏科技股份有限公司	独立董事	2022 年 03 月 04 日	2025 年 03 月 03 日	是
王文若	深圳市联得自动化装备股份有限公司	独立董事	2022 年 12 月 20 日	2025 年 12 月 19 日	是
孟丹	深圳华邑大成实业有限公司	董事	2010 年 09 月 09 日		否

易红梅	深圳华邑大成实业有限公司	董事	2010 年 09 月 09 日		否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

☐适用 ☒不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事薪酬经股东大会审议通过，高级管理人员薪酬经董事会审议通过。公司独立董事的津贴标准参照本地区、同行业上市公司的整体水平。公司非独立董事、监事按照在公司所任职务领取岗位薪酬，不另外领取薪酬，薪酬主要依据履职情况、诚信责任、勤勉尽职、经济责任等方面，结合公司经营规模来确定。2024 年度，支付董事、监事、高级管理人员报酬总额为税前 484.40 万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
张春杰	男	55	董事长	现任	77.00	否
宋波	男	54	董事、总经理	现任	77.00	否
肖靖宇	男	50	董事、副总经理	现任	71.23	否
刘鲁鱼	男	66	独立董事	现任	10.80	否
王文若	女	66	独立董事	现任	10.80	否
孟丹	女	56	监事会主席	现任	64.37	否
黄皓	男	49	监事	现任	58.32	否
李岩	女	39	职工代表监事	现任	10.34	否
易红梅	女	45	副总经理、董事会秘书	现任	57.84	否
张婷	女	38	财务总监	现任	46.70	否
合计	--	--	--	--	484.40	--

其他情况说明

☐适用 ☒不适用

八、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第三届董事会第七次会议	2024 年 04 月 25 日	2024 年 04 月 26 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn),《董事会决议公告》 (公告编号: 2024-007)
第三届董事会第八次会议	2024 年 08 月 29 日	2024 年 08 月 30 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn),《董事会决议公告》 (公告编号: 2024-030)
第三届董事会第九次会议	2024 年 10 月 18 日	2024 年 10 月 19 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

			cn),《第三届董事会第九次会议决议公告》(公告编号: 2024-037)
--	--	--	---------------------------------------

2、董事出席董事会及股东大会的情况

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

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

☐是 ☒否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

☒是 ☐否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
战略委员会	由张春杰先生、宋波先生、肖靖宇先生、刘鲁鱼先生四位	1	2024 年 04 月 24 日	审议关于修订《公司章程》的议案	战略委员会严格按照《董事会战略委员会工作细则》及	无	无

	董事组成，其中刘鲁鱼先生为独立董事，张春杰先生担任主任委员。				相关法律法规的规定对审议事项进行核查审议，一致同意相关议案。		
审计委员会	由王文若女士、刘鲁鱼先生、张春杰先生三位董事组成，其中王文若女士、刘鲁鱼先生为独立董事，王文若女士同时担任主任委员。	4	2024 年 04 月 24 日	审议关于公司《2023 年年度报告》全文及摘要等议案	审计委员会严格按照《董事会审计委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核，并充分与审计机构进行沟通，一致同意相关议案。	无	无
			2024 年 08 月 22 日	审议关于公司《2024 年半年度报告》全文及摘要等议案	审计委员会严格按照《董事会审计委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核，并充分与审计机构进行沟通，一致同意相关议案。	无	无
			2024 年 10 月 15 日	审议关于公司《2024 年第三季度报告》等议案	审计委员会严格按照《董事会审计委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核，并充分与审计机构进行沟通，一致同意相关议案。	无	无
			2024 年 12 月 31 日	审议关于 2024 年第四季度内部审计工作报告的议案、关于 2025 年第一季度内部审计工作计划的议案	审计委员会严格按照《董事会审计委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核，并	无	无

					充分与审计机构进行沟通，一致同意相关议案。		
薪酬与考核委员会	由王文若女士、刘鲁鱼先生、肖靖宇先生三位董事组成，其中王文若女士、刘鲁鱼先生为独立董事，王文若女士同时担任主任委员。	1	2024 年 04 月 24 日	关于公司非独立董事 2024 年度薪酬方案等议案	薪酬与考核委员会严格按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》及相关法律法规的规定对审议事项进行审核，并充分与审计机构进行沟通，一致同意相关议案。	无	无

十、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐是 ☒否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

十一、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职工的数量（人）	677
报告期末主要子公司在职工的数量（人）	20
报告期末在职工的数量合计（人）	697
当期领取薪酬员工总人数（人）	697
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	7
技术人员	0
财务人员	13
行政人员	0
管理及行政人员	91
研发及设计人员	586
合计	697
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	127

本科	466
大专及以下	104
合计	697

2、薪酬政策

公司致力于构建一个公平、透明且具有竞争力的薪酬体系，以吸引和留住优秀人才，激励员工为公司的发展做出更大贡献。公司严格遵守《劳动合同法》等有关法律法规、部门规章和规范性文件，同时结合行业及公司经营特点，充分考虑公平性和竞争力，通过科学的岗位评估体系，综合考虑岗位职责、工作难度、所需技能和经验等因素，确定每个岗位的基本价值，并据此设定相应的薪酬区间。公司的薪酬结构包括基本工资、绩效奖金、年终奖金、福利补贴等多个部分，旨在为员工提供全面且稳定的收入保障。员工的薪酬水平将根据其个人绩效表现进行动态调整，绩效奖金的金额与员工的工作成果直接挂钩，激励员工不断提升工作绩效。同时，公司密切关注市场薪酬水平，定期进行薪酬调研，确保公司的薪酬政策在市场上具有竞争力，能够吸引和保留行业内的优秀人才。公司始终坚持以人为本，通过科学合理的薪酬政策，为员工提供广阔的发展空间和良好的职业发展环境，激发员工的工作热情和创造力，推动公司与员工的共同成长与发展。

3、培训计划

公司高度重视员工的个人发展和职业成长，致力于通过系统的培训计划，提升员工的专业技能、综合素质和创新能力，打造一支高素质、创新型的人才队伍，为公司的持续发展提供坚实的人才保障。公司构建了多层次、分类别、全方位、多元化的培训体系，涵盖新员工入职培训、在职专业技能培训、管理能力提升培训、跨部门交流培训以及个性化职业发展规划等多个方面，确保不同层级和岗位的员工都能获得针对性的培训支持，实现“人尽其才，才尽其用”。报告期内，推出面向 985、211 等头部院校优秀毕业生重点培养计划——雏鹰计划。该计划通过精准选拔、双线管理，培育期内轮岗及长效激励政策，系统性打造适配企业需求的核心人才库。通过“训战结合”缩短人才成长周期，提升内部晋升比例并降低流失率，助其迅速找准专业发展方向，快速成长并成功晋升成新城市储备人才，成为公司经营管理类人才或者技术专家类人才的“孵化营”。既强化了企业文化认同与人才黏性，又减少对外部高端人才的依赖，为公司可持续发展和战略扩张提供了稳定的人力资本支撑，是提升组织竞争力与抗风险能力的关键举措。面向中坚力量，公司启动“优才”发展工程，通过绩效表现、素质测评、战略匹配度三维评估模型，遴选高潜骨干纳入优才库。针对入库人员实施赋能方案，同步建立个人发展档案跟踪成长轨迹。在晋升任用方面，同等条件下优才库成员享有岗位竞聘优先权及破格晋升绿色通道。同时建立政企资源联动机制，主动对接政府人才补贴、职称评定等政策资源，为优才成员争取职业认证补贴、专项奖励基金等发展红利，以此全面激活组织活力，打造高效协同、持续创新的高绩效团队，为公司战略转型构筑战略性人才储备工程。此外，公司在开展管理培训的基础上，同步加强企业文化与价值观方面的培训宣传工作，通过组织专题讲座、文化活动、团队建设等方式，强化员工对公司文化的认同感和归属感，营造积极向上的企业文化氛围，提升员工的凝聚力和向心力。

4、劳务外包情况

☐适用 ☒不适用

十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

☒适用 ☐不适用

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

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

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

☒是 ☐否 ☐不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

分配预案的股本基数（股）	204,060,066
现金分红金额（元）（含税）	0.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	0
可分配利润（元）	82,709,225.65
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	0.00%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》和《公司章程》等的相关规定，鉴于公司2024年度净利润为负，且考虑到公司日常生产经营状况以及公司未来业务拓展对资金的需求较大，为提高公司长远发展能力和盈利能力，增强公司抵御风险的能力，实现公司及股东利益最大化，公司董事会拟定2024年度不进行利润分配，不以资本公积金转增股本，以实现公司持续、稳定、健康发展，为投资者提供更加稳定、长效的回报。	

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

☐适用 ☒不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☒适用 ☐不适用

1、股权激励

1、2024年1月25日，公司披露了《关于部分第一类限制性股票回购注销完成的公告》，公司办理完成了4名激励对象持有的已获授但尚未解除限售的2,397股第一类限制性股票的回购注销事宜。

- 2、2024 年 4 月 25 日，公司召开了第三届董事会第七次会议、第三届监事会第七次会议，审议通过了《关于回购注销部分已授予但尚未解除限售的第一类限制性股票的议案》《关于作废部分已授予但尚未归属的第二类限制性股票的议案》，监事会发表了同意的意见。
- 3、2024 年 5 月 16 日，公司召开了 2023 年年度股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已授予但尚未解除限售的第一类限制性股票的议案》。同日，公司在巨潮资讯网披露了《关于回购注销部分限制性股票减资暨通知债权人的公告》。
- 4、2024 年 8 月 2 日，公司披露了《关于部分第一类限制性股票回购注销完成的公告》，公司办理完成了 111 名激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 410,800 股第一类限制性股票的回购注销事宜。

董事、高级管理人员获得的股权激励

☒适用 ☐不适用

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	期末持有股票期权数量	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
易红梅	副总经理、董事会秘书	0	0	0	0	0	0	0	14,886	0	0	10.59	7,444
张婷	财务总监	0	0	0	0	0	0	0	11,164	0	0	10.59	5,582
合计	--	0	0	0	0	--	0	--	26,050	0	0	--	13,026
备注（如有）		报告期内，公司完成部分已获授但尚未解除限售的第一类限制性股票的回购注销事宜，其中易红梅女士 7,442 股，张婷女士 5,582 股。											

高级管理人员的考评机制及激励情况

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

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

2、员工持股计划的实施情况

☐适用 ☒不适用

3、其他员工激励措施

☐适用 ☒不适用

十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

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

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

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐是 ☒否

十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
湾东设计	不适用	于 2024 年 7 月设立，已纳入合并范围，且整合完成。	不适用	不适用	不适用	不适用

十六、内部控制评价报告及内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2025 年 04 月 23 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	(1)财务报告重大缺陷的迹象包括： ①公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为； ②注册会计师发现财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； ③已签发的财务报告进行重报，以反	（1）非财务报告重大缺陷的迹象包括： ①重大决策程序不科学； ②违反国家法律、法规或规范性文件； ③安全、环保事故对公司造成重大负面影响的情形；

	映对错报的更正； ④审计委员会以及内部审计部门对财务报告内部控制监督无效。 (2) 财务报告重要缺陷的迹象包括： ①未依照公认会计准则选择和应用会计政策； ②未建立反舞弊程序和控制措施； ③对于非常规或特殊交易的财务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制； ④对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。 (3) 财务报告一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	④内部控制重大或重要缺陷未能得到及时整改； ⑤重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效； ⑥其他可能对公司产生重大负面影响的情形。 (2) 非财务报告重要缺陷的迹象包括： ①决策程序导致出现一般性失误； ②重要业务制度或系统存在缺陷； ③关键岗位业务人员流失严重； ④内部控制评价的重要缺陷未得到整改； ⑤其他对公司产生较大负面影响的情形。 (3) 非财务报告一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷。
定量标准	(1) 重大缺陷：当一个或一组内控缺陷的存在，有合理的可能性导致无法及时地预防或发现财务报告中出现以下几种情况之一时，被认定为重大缺陷：涉及资产、负债的会计差错金额占最近一个会计年度经审计资产总额 5%以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及净资产的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净资产总额 5%以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及收入的会计差错金额占最近一个会计年度经审计收入总额 5%以上，且绝对金额超过 500 万元；涉及利润的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净利润 10%以上，且绝对金额超过 500 万元； (2) 重要缺陷：当一个或一组内控缺陷的存在，有合理的可能性导致无法及时地预防或发现财务报告中出现以下几种情况之一时，被认定为重要缺陷：涉及资产、负债的会计差错金额占最近一个会计年度经审计资产总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及净资产的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净资产总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及收入的会计差错金额占最近一个会计年度经审计收入总额 3%-5%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间；涉及利润的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净利润 5%-10%，且绝对金额在 300 万至 500 万元之间； (3) 一般缺陷：当一个或一组内控缺陷的存在，有合理的可能性导致无法及时地预防或发现财务报告中出现以下几种情况之一时，被认定为一般缺陷：涉及资产、负债的会计差错金额占最近一个会计年度经审计资产总额 3%以上，且绝对金额低于 300 万元；涉及净资产的会计差错金额占最近一	(1) 重大缺陷：直接财产损失金额在人民币 200 万元（含 200 万元）以上，对公司造成重大负面影响并以公告形式对外披露； (2) 重要缺陷：直接财产损失金额在人民币 100 万元（含 100 万元）—200 万元； (3) 一般缺陷：直接财产损失金额在人民币 100 万元以下。

	个会计年度经审计净资产总额 3%以下，且绝对金额低于 300 万元；涉及收入的会计差错金额占最近一个会计年度经审计收入总额 3%以下，且绝对金额低于 300 万元；涉及利润的会计差错金额占最近一个会计年度经审计净利润 5%以下，且绝对金额低于 300 万元。	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

☒适用 ☐不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，新城市于 2024 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2025 年 04 月 22 日
内部控制审计报告全文披露索引	XYZH/2025SZAA5B0164
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

☐是 ☒否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

☒是 ☐否

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

☐是 ☒否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

☐适用 ☒不适用

未披露其他环境信息的原因

不适用

二、社会责任情况

（一）公司履行社会责任的宗旨和理念

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

（二）股东和债权人权益保护

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

1、股东权益保护

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

公司加强与资本市场沟通互动，进一步做好信息披露义务，秉承规范、公平、专业的原则，积极主动开展投资者关系管理工作，将投资者关系管理工作制度化、规范化，制定较为完善的投资者关系管理制度。积极听取各类投资者的合理意

见和建议，及时掌握投资者对公司关注的重点，有效避免信息不对称所带来的风险；及时解答投资者的电话及互动平台问询；帮助投资者理性认识公司。公司的投资者关系管理工作提高了公司运作的透明度，增进了投资者对公司的了解和认同。

2、债权人权益保护

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

（三）职工权益保护

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

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

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

员工是企业的财富，丰富多彩的文化生活对于增强员工凝聚力、归属感起着重要的作用。快乐工作，幸福生活。公司始终秉承着“尊重知识、尊重个性、集体奋斗”的核心价值观，开展各项丰富多彩的文体生活，陶冶健康的情操，营造良好的文化氛围，有效地凝聚企业团队精神，形成合力，强化日常工作执行，彰显企业的团队意识，有效促进各项工作的开展，助推企业健康前进。公司尊重员工的结社自由和集体谈判的自由，员工通过工会组织充分发挥其在公司经营活动中的民主管理、民主监督作用。公司工会组织使得公司员工能够更加积极、主动地参与公司各项事务，推进企业文化共同建设，创建和谐、稳定的劳动关系。

（四）客户和供应商权益保护

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

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

（五）社会公益事业

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

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

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

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

☒适用 ☐不适用

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

			行 A 股股票的发行价（本次发行后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，发行价进行相应的除权除息处理）；如在锁定期满两年后减持的，按照市场价格减持。在所持公司股票锁定期满后的两年内，减持数量不超过公司股票总数的 5%。 5、公司首次公开发行股票并上市后 6 个月内，若公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，所持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月（本次发行后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，发行价进行相应的除权除息处理）。 6、在减持时，会提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知公司，并由公司及时予以公告，自公司公告之日起 3 个交易日后，方可减持公司股份。			
	持股 5%以上股东：云南望远商务信息咨询有限公司以及深圳市远方实	持股意向及减持意向、减持价格和延长锁定的承诺	1、本公司将严格遵守关于股份锁定期的承诺。 2、在锁定期	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中

	业有限责任公司		满后，可以根据公司经营、资本市场、自身资金需求等情况进行综合分析，自主选择集中竞价交易、大宗交易、协议转让等中国证监会、证券交易所认可的方式予以减持。 3、如在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于公司首次公开发行 A 股股票的发行价（本次发行后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，发行价进行相应的除权除息处理）；在所持公司股票锁定期满后的两年内，减持数量不超过公司股票总数的 5%。 4、本公司在减持时，会提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知公司，并由公司及时予以公告，自公司公告之日起 3 个交易日后，方可减持公司股份。			
	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	保护投资者利益的承诺	如公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。如公司首次公开发行股票并上市的招	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中

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

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

			导致对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关认定后，本人将通过深圳市远思实业有限责任公司依法购回已转让的原限售股份（如有），购回价格不低于公司首次公开发行股票时的发行价并加算同期银行活期存款利息（若需购回的股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，购回的股份将包括已转让的原限售股份及其派生股份，发行价格将相应进行除权、除息调整）。同时，本人将督促公司依法回购其首次公开发行股票时发行的全部新股。			
	董事、监事、高级管理人员	保护投资者利益的承诺	如公司《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。本人承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中
	董事、高级管理人员	填补股票被摊薄即期回报的	1、承诺不无偿或以不公平	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中

		承诺	条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益； 2、承诺对本人的职务消费行为进行约束； 3、承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动； 4、承诺公司董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩； 5、若公司后续推出公司股权激励的，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩； 作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人将在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉，并同意由中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施；本人违反上述承诺给公司或者股东造成损失的，将依法承担补偿责任。			
--	--	----	--	--	--	--

	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	填补股票被摊薄即期回报的承诺	本公司将积极履行填补被摊薄即期回报的措施，如违反前述承诺，将及时公告违反的事实及理由，除因不可抗力或其他归属于非本公司的原因外，将向本公司股东和社会公众投资者道歉，同时向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的利益，并在本公司股东大会审议通过后实施补充承诺或替代承诺。	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中
	控股股东：深圳市远思实业有限责任公司实际控制人及其一致行动人：张春杰及张汉荫	首次公开发行上市后利润分配政策的承诺	未来公司股东大会根据公司章程的规定通过利润分配具体方案时，本公司或本人表示同意并将投赞成票。	2019 年 05 月 10 日	长期有效	正常履行中
股权激励承诺	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	其他承诺	本公司不为本次限制性股票激励计划的激励对象通过本计划获得限制性股票提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2022 年 03 月 09 日	长期有效	正常履行中
其他对公司中小股东所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
其他承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

☐适用 ☒不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

☐适用 ☒不适用

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒适用 ☐不适用

本期新设子公司湾东设计，公司注册资本人民币 200.00 万元，其中新城市持股 100.00%。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	72
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	曾小生、邓余敏
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	曾小生 2 年、邓余敏 1 年
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无

境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无
----------------------------	---

是否改聘会计师事务所

☐是 ☒否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☐适用 ☒不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

☐适用 ☒不适用

十、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

☒适用 ☐不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	其他	公司分别于2022年2月10日、2022年4月24日收到深圳市龙岗区规划土地监察局出具的《行政处罚告知书》深龙规土监[2021]（龙城）告字第026号和《行政处罚决定书》深龙规土监[2021]（龙城）罚字第026号，限公司自收到行政处罚决定书之日起六个月内自行拆除违法加建的建筑物，建筑物面积共6,895.94平方米。	其他	截止2024年10月16日，公司自行拆除违法建筑面积4300.3平方米，未拆除面积为2595.64平方米。经委托具有专业鉴定资质的机构进行结构安全性检测，加建部分结构与原主体结构混凝土已经连接紧密，如果继续拆除加建部分会对原主体结构造成一定的损伤，从安全角度考虑，不宜继续拆除。经估值，公司未拆除违法建筑面积的评估违法收入为	2024年10月29日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ），《关于收到〈行政处罚决定书〉的公告》（公告编号：2024-044）

				2974205 元。		
--	--	--	--	------------	--	--

整改情况说明

☒适用 ☐不适用

2024 年 10 月 8 日，公司在自行拆除过程中发现拆除对原建筑及周边建筑、居民存在安全隐患，提出房屋结构安全鉴定申请及变更行政处罚方式。截止 2024 年 10 月 16 日，公司自行拆除违法建筑面积 4300.3 平方米，未拆除面积为 2595.64 平方米。对于不能继续拆除的加建建筑物，没收违法所得人民币贰佰玖拾柒万肆仟贰佰零伍元整（人民币：¥2974205 元）。

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东违规买卖公司股票情况

☐适用 ☒不适用

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☒适用 ☐不适用

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

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

☐适用 ☒不适用

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

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

☒适用 ☐不适用

租赁情况说明

（一）承租情况：

报告期内，公司因生产经营需要，向包括左泉、李洪、湖南格知科技有限公司、建发房地产集团上海有限公司、杭州莱茵达枫潭置业有限公司、惠州市知企邦科技服务有限公司等在内的 6 位出租人承租深圳市福田区有色大厦 1901 房、深圳市福田区有色大厦 605 房、长沙高新区麓谷大道 627 号海创科技工业园 B-1 栋加速器生产车间 808 房、上海市杨浦区国霞路 455 号 601 室、浙江省杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-406 室、广东省惠州市仲恺高新区惠风五路 142 号日月和科创大厦第 4 层 01 号 403A 号房等 6 处办公场所，上述办公场所在 2024 年度计入当期损益的租赁费用合计为 125.26 万元。

（二）出租情况：

报告期内，公司将深圳市龙岗区新城市大厦若干部分、深圳市龙岗区尚景花园若干部分、深圳市南山区大冲商务中心（三期）第 3 栋 2A、大冲商务中心（三期）第 3 栋 3A 等共 4 处投资性房地产出租，上述物业出租在 2024 年度计入当期损益的租赁收入为 722.77 万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐适用 ☒不适用

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

2、重大担保

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

☒适用 ☐不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	5,009.27	5,009.27	0	0
银行理财产品	募集资金	22,546.89	22,546.89	0	0
券商理财产品	募集资金	1,006.27	1,006.27	0	0
券商理财产品	自有资金	1,695.72	1,695.72	0	0
合计		30,258.14	30,258.14	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

☐适用 ☒不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐适用 ☒不适用

(2) 委托贷款情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

☐适用 ☒不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	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	850,520.00	0.42%	0	0	0	-413,197.00	-413,197.00	437,323.00	0.21%
1、国家持股	0.00	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0.00	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	850,520.00	0.42%	0	0	0	-413,197.00	-413,197.00	437,323.00	0.21%
其中：境内法人持股	0.00	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	850,520.00	0.42%	0	0	0	-413,197.00	-413,197.00	437,323.00	0.21%
4、外资持股	0.00	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0.00	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0.00	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	203,622,743.00	99.58%	0	0	0	0	0	203,622,743.00	99.79%
1、人民币普通股	203,622,743.00	99.58%	0	0	0	0	0	203,622,743.00	99.79%
2、境内上市的外资股	0.00	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0.00	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其	0.00	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%

他									
三、股份总数	204,473,263.00	100.00%	0	0	0	413,197.00	413,197.00	204,060,066.00	100.00%

股份变动的原因

☒适用 ☐不适用

1、2024 年 1 月 25 日，公司披露了《关于部分第一类限制性股票回购注销完成的公告》，公司办理完成了 4 名激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 2,397 股第一类限制性股票的回购注销事宜。公司总股本减少 2,397 股。

2、2024 年 8 月 2 日，公司披露了《关于部分第一类限制性股票回购注销完成的公告》，公司办理完成了 111 名激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 410,800 股第一类限制性股票的回购注销事宜。公司总股本减少 410,800 股。

股份变动的批准情况

☒适用 ☐不适用

以上股份变动事宜均已经公司董事会或股东大会审议通过。

股份变动的过户情况

☒适用 ☐不适用

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

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

☐适用 ☒不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

2、限售股份变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
2022 年限制性股票激励计划首次授予激励对象（103 名，首次授予激励对象原为 106 人，报告期内 3 人因个人原因离职，公司完成回购注销 10,419 股第一类限制性股票）	767,754	0	0	378,689	股权激励限售股	限制性股票首次授予部分在授予日起的 12 个月后、24 个月后、36 个月后分三次解锁，每次解除限售比例为 40%、30%、30%
2022 年限制性股票激励计划预留授予激励对象（5 名）	45,867	0	0	21,735	股权激励限售股	限制性股票预留授予部分在授予日起的 12 个月后、24 个

						月后、36 个月 后分三次解 锁，每次解除 限售比例为 40%、30%、 30%
易红梅	21,085	0	0	21,085	高管锁定股	激励对象中的 公司高级管理 人员所持限制 性股票解除限 售后，在任职 期间每年转让 的股份不得超 过其所持有公 司股份总数的 25%
张婷	15,814	0	0	15,814	高管锁定股	激励对象中的 公司高级管理 人员所持限制 性股票解除限 售后，在任职 期间每年转让 的股份不得超 过其所持有公 司股份总数的 25%
合计	850,520	0	0	437,323	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

☐适用 ☒不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☒适用 ☐不适用

1、2024 年 1 月 25 日，公司披露了《关于部分第一类限制性股票回购注销完成的公告》，公司办理完成了 4 名激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 2,397 股第一类限制性股票的回购注销事宜。公司总股本减少 2,397 股。

2、2024 年 8 月 2 日，公司披露了《关于部分第一类限制性股票回购注销完成的公告》，公司办理完成了 111 名激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 410,800 股第一类限制性股票的回购注销事宜。公司总股本减少 410,800 股。

3、现存的内部职工股情况

☐适用 ☒不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	15,325	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	15,924	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
							股份状态	数量	
深圳市远思实业有限责任公司	境内非国有法人	33.09%	67,527,921	/	0	67,527,921	不适用		0
东台市望远科技有限公司	境内非国有法人	15.45%	31,532,207	报告期内减持部分股份导致数量减少	0	31,532,207	不适用		0
深圳市远方实业有限责任公司	境内非国有法人	11.08%	22,611,422	/	0	22,611,422	不适用		0
张源	境内自然人	3.49%	7,113,410	/	0	7,113,410	不适用		0
付晓斌	境内自然人	0.46%	946,000	/	0	946,000	不适用		0
雷立权	境内自然人	0.46%	942,800	/	0	942,800	不适用		0
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.34%	687,996	/	0	687,996	不适用		0
张琴	境内自然人	0.26%	536,800	/	0	536,800	不适用		0
余元凯	境内自然人	0.22%	453,000	/	0	453,000	不适用		0
朱良	境内自然人	0.22%	440,100	/	0	440,100	不适用		0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注4）		不适用							

上述股东关联关系或一致行动的说明	1、持股 5%以上的普通股股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。 2、未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	不适用		
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
深圳市远思实业有限责任公司	67,527,921	人民币普通股	67,527,921
东台市望远科技有限公司	31,532,207	人民币普通股	31,532,207
深圳市远方实业有限责任公司	22,611,422	人民币普通股	22,611,422
张源	7,113,410	人民币普通股	7,113,410
付晓斌	946,000	人民币普通股	946,000
雷立权	942,800	人民币普通股	942,800
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	687,996	人民币普通股	687,996
张琴	536,800	人民币普通股	536,800
余元凯	453,000	人民币普通股	453,000
朱良	440,100	人民币普通股	440,100
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1、公司持股 5%以上的法人股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。 2、未知其他无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	公司股东朱良通过普通证券账户持有 0 股，通过国元证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 440,100 股，实际合计持有 440,100 股。		

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

公司是否具有表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市远思实业有限责任公司	张春杰	2016 年 08 月 01 日	MA5DHFHG0	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含金融、证券、保险、银行及法律、行政法规、国务院决定禁止、限制的项目）；国内贸易。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

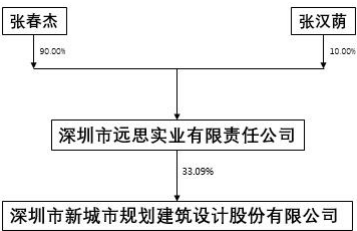
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
张春杰	本人	中国	否
张汉荫	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	张春杰先生担任公司董事长；张汉荫先生为张春杰先生之子，在公司无任职。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

☑适用 ☐不适用

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

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☐适用 ☑不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

☐适用 ☑不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

☐适用 ☑不适用

第八节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

☐适用 ☒不适用

第十节 财务报告

审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2025 年 04 月 22 日
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	XYZH/2025SZAA5B0165
注册会计师姓名	曾小生，邓余敏

审计报告正文

审计报告

XYZH/2025SZAA5B0165

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司全体股东：

审计意见

我们审计了深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（以下简称公司、新城市）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新城市 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

形成审计意见的基础

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

关键审计事项

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

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）应收账款和合同资产坏账准备	
请参阅财务报表附注“六、4. 应收账款”和附注“六、7. 合同资产”。 于2024年12月31日，新城市合并财务报表中应收账款账面余额为36,350.50万元，坏账准备为17,772.34万元，合同资产余额为23,350.04万元，减值准备为9,557.68万元，占资产比例较大。 新城市管理层对应收账款和合同资产的预期信用风险评估较为复杂，需要管理层对于是否发生信用减值进行评估和假设。鉴于坏账准备金额对财务报表整体影响重大，且涉及未来现金流量估计和判断，为此我们将应收账款和合同资产的坏账准备列为关键审计事项。	我们针对应收账款坏账准备确认执行的审计程序主要包括： （1）测试管理层与应收账款日常管理及可收回性评估相关的内部控制； （2）复核管理层用来计算预期信用损失率的历史信用损失经验数据及关键假设的合理性，从而评估管理层对应收账款信用风险评估和识别的合理性； （3）获取应收账款预期信用损失模型，检查管理层对预期信用损失的假设和计算过程，分析应收账款坏账准备的计提依据是否充分合理，重新计算坏账计提金额是否准确； （4）分析应收账款的账龄和客户信誉情况，执行函证程序并检查期后回款情况，评价管理层对坏账准备计提的合理性。
（二）主营业务收入及成本确认	
请参阅财务报表附注“六、34. 营业收入和营业成本”。 于2024年度，新城市确认的营业收入为19,937.09万元，营业成本为12,117.08万元，其中主营业务收入19,023.31万元，占比95.42%，主营业务成本11,205.18万元，占比92.47%，金额及比例重大。 如合并财务报表附注所述，新城市所提供的服务属于在某一时段内履行的履约义务，于资产负债表日根据履约进度确认收入。根据履约进度确认收入涉及项目进度节点证据的支撑和管理层重要的判断与估计，包括收入的进度、实	我们针对主营业务收入及成本确认执行的审计程序主要包括： （1）了解、评估并测试规划、设计、咨询类项目收入及成本确认的内部控制； （2）检查主营业务收入确认的会计政策，检查并复核重大的业务合同及关键条款； （3）选取账面项目收入样本，检查与收入相关的合同、项目进度证据、发票、收款单据等支持性文件，复核完工百分比法确认收入的真实性、准确性； （4）选取主要客户，向其函证合同金额、开票金额、收款金额、项目进度，以证实收入的真实、完整、准确； （5）选取采购合同样本，检查实际发生成本的合同、发票、结算单等支持性文件，以评估实际成本的认定； （6）选取采购合同样本，函证合同金额、开票金额、付款金额、采购进度，以证实采购成本的真实、完整、准确；

际总成本的归集和结转。因此我们将主营业务收入和成本确认确定为关键审计事项。	（7）获取员工花名册、项目人员工时表，复核人工成本计提金额，检查薪酬发放凭证，以证实人工成本的真实、完整、准确。
--	---

其他信息

新城市管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括新城市 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督新城市的财务报告过程。

注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二五年四月二十二日

合并资产负债表
2024年12月31日

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2024 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金	六. 1	664, 509, 342. 93	856, 787, 020. 45
交易性金融资产	六. 2	302, 581, 446. 12	212, 017, 203. 33
衍生金融资产			
应收票据	六. 3	47, 500. 00	2, 196, 590. 00
应收账款	六. 4	185, 781, 656. 83	234, 681, 511. 76
应收款项融资			
预付款项	六. 5	1, 597, 748. 14	916, 652. 95
其他应收款	六. 6	2, 326, 386. 49	2, 668, 170. 80
存货			
合同资产	六. 7	137, 923, 547. 12	179, 942, 597. 27
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六. 8	200, 694. 04	4, 922, 468. 22
流动资产合计		1, 294, 968, 321. 67	1, 494, 132, 214. 78
非流动资产：			
债权投资	六. 9		
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六. 10	118, 959, 137. 64	10, 991, 986. 73
固定资产	六. 11	10, 443, 297. 70	129, 949, 631. 53
在建工程	六. 12	603, 497. 43	
使用权资产	六. 13	566, 135. 05	1, 292, 232. 19
无形资产	六. 14	5, 381, 443. 89	4, 567, 058. 41
开发支出			
商誉	六. 15		
长期待摊费用	六. 16	6, 832, 837. 21	6, 979, 759. 75
递延所得税资产	六. 17	51, 267, 865. 23	52, 182, 045. 83
其他非流动资产	六. 18		374, 521. 62
非流动资产合计		194, 054, 214. 15	206, 337, 236. 06
资产总计		1, 489, 022, 535. 82	1, 700, 469, 450. 84

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

合并资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2024 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日
流动负债：			
短期借款	六. 19	6, 496, 742. 24	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六. 20	88, 277, 025. 62	93, 491, 004. 65
预收款项	六. 21	245, 500. 37	34, 733. 54
合同负债	六. 22	35, 051, 616. 79	29, 200, 540. 71
应付职工薪酬	六. 23	24, 119, 933. 09	68, 662, 332. 44
应交税费	六. 24	8, 947, 218. 43	9, 323, 834. 61
其他应付款	六. 25	9, 247, 721. 28	12, 121, 792. 33
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六. 26	458, 743. 43	1, 080, 805. 65
其他流动负债	六. 27	29, 642, 377. 03	30, 329, 136. 10
流动负债合计		202, 486, 878. 28	244, 244, 180. 03
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	六. 28	107, 368. 43	272, 503. 62
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六. 17	83, 598. 55	193, 834. 84
其他非流动负债			
非流动负债合计		190, 966. 98	466, 338. 46
负债合计		202, 677, 845. 26	244, 710, 518. 49
股东权益：			
股本	六. 29	204, 060, 066. 00	204, 486, 762. 00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六. 30	948, 367, 107. 07	955, 980, 710. 86
减：库存股	六. 31	3, 031, 071. 92	6, 202, 496. 66
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六. 32	55, 369, 120. 55	55, 369, 120. 55
一般风险准备			
未分配利润	六. 33	82, 709, 225. 65	247, 069, 397. 00
归属于母公司股东权益合计		1, 287, 474, 447. 35	1, 456, 703, 493. 75
少数股东权益		-1, 129, 756. 79	-944, 561. 40
股东权益合计		1, 286, 344, 690. 56	1, 455, 758, 932. 35
负债和股东权益总计		1, 489, 022, 535. 82	1, 700, 469, 450. 84

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

母公司资产负债表
2024 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2024 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金		662,039,795.02	854,795,097.83
交易性金融资产		302,581,446.12	212,017,203.33
衍生金融资产			
应收票据	十八.1	47,500.00	2,196,590.00
应收账款	十八.2	185,204,619.82	233,960,547.98
应收款项融资			
预付款项		1,561,034.92	876,801.55
其他应收款	十八.3	2,226,192.12	2,627,211.26
存货			
合同资产		137,394,907.49	178,803,758.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		182,624.70	4,922,266.66
流动资产合计		1,291,238,120.19	1,490,199,477.08
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十八.4	6,385,802.81	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		118,959,137.64	10,991,986.73
固定资产		10,439,056.30	129,944,632.93
在建工程		603,497.43	
使用权资产		552,917.98	1,292,232.19
无形资产		5,381,083.89	4,566,218.41
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,832,837.21	6,979,759.75
递延所得税资产		50,895,797.72	52,024,621.26
其他非流动资产			374,521.62
非流动资产合计		200,050,130.98	212,059,775.70
资产总计		1,491,288,251.17	1,702,259,252.78

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

母公司资产负债表（续）

2024 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2024 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日
流动负债：			
短期借款		6,496,742.24	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		88,075,303.66	93,295,971.69
预收款项			
合同负债		34,692,182.83	28,791,106.75
应付职工薪酬		23,976,726.83	68,494,844.57
应交税费		8,863,627.44	9,216,377.42
其他应付款		11,258,425.29	14,183,350.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		442,698.94	1,080,805.65
其他流动负债		29,294,827.52	30,235,974.10
流动负债合计		203,100,534.75	245,298,430.52
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债		107,368.43	272,503.62
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		82,937.70	193,834.84
其他非流动负债			
非流动负债合计		190,306.13	466,338.46
负债合计		203,290,840.88	245,764,768.98
股东权益：			
股本		204,060,066.00	204,486,762.00
其他权益工具			
资本公积		948,367,107.07	955,980,710.86
减：库存股		3,031,071.92	6,202,496.66
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		55,369,120.55	55,369,120.55
未分配利润		83,232,188.59	246,860,387.05
股东权益合计		1,287,997,410.29	1,456,494,483.80
负债和股东权益总计		1,491,288,251.17	1,702,259,252.78

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

合并利润表
2024 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入		199,370,863.25	292,299,366.84
其中：营业收入	六.34	199,370,863.25	292,299,366.84
二、营业总成本		169,411,198.86	216,864,482.00
其中：营业成本	六.34	121,170,842.24	167,775,260.65
税金及附加	六.35	2,803,592.63	2,567,229.78
销售费用	六.36	5,877,316.11	7,741,675.04
管理费用	六.37	44,919,367.85	42,994,031.98
研发费用	六.38	13,621,352.55	13,502,625.01
财务费用	六.39	-18,981,272.52	-17,716,340.46
其中：利息费用		189,834.35	11,338,685.71
利息收入		19,223,609.48	29,122,218.62
加：其他收益	六.40	757,490.45	4,137,549.50
投资收益（损失以“-”号填列）	六.41	-180,394,619.47	7,254,747.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六.42	73,473,895.22	-89,222,779.43
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六.43	-50,556,310.16	-39,268,868.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六.44	-28,615,620.42	-25,158,239.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六.45	16,370.02	383,018.63
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-155,359,129.97	-66,439,686.82
加：营业外收入	六.46	2,611,106.87	2,984,569.40
减：营业外支出	六.47	6,946,517.07	716,755.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-159,694,540.17	-64,171,872.59
减：所得税费用	六.48	5,160,737.56	-11,712,604.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-164,855,277.73	-52,459,267.81
（一）按经营持续性分类		-164,855,277.73	-52,459,267.81
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-164,855,277.73	-52,459,267.81
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		-164,855,277.73	-52,459,267.81
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-164,670,082.34	-52,362,052.56
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-185,195.39	-97,215.25
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-164,855,277.73	-52,459,267.81
归属于母公司所有者的综合收益总额		-164,670,082.34	-52,362,052.56
归属于少数股东的综合收益总额		-185,195.39	-97,215.25
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.8080	-0.2766
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.8080	-0.2766

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

母公司利润表
2024 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	十六.5	197,506,820.09	290,325,265.34
减：营业成本	十六.5	118,593,430.76	166,255,418.58
税金及附加		2,799,562.74	2,563,933.57
销售费用		5,877,316.11	7,741,675.04
管理费用		45,597,482.34	42,686,126.31
研发费用		13,621,352.55	13,502,625.01
财务费用		-18,981,246.40	-17,698,032.26
其中：利息费用		146,065.83	11,145,963.61
利息收入		19,219,130.56	29,100,543.92
加：其他收益		752,875.67	4,136,782.06
投资收益（损失以“-”号填列）	十六.6	-180,394,619.47	7,253,293.46
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）		73,473,895.22	-89,222,779.43
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-49,944,301.28	-39,009,151.81
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-28,130,421.25	-24,849,770.77
资产处置收益（损失以“-”号填列）		16,370.02	383,018.63
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-154,227,279.10	-66,035,088.77
加：营业外收入		2,610,406.37	2,984,569.40
减：营业外支出		6,946,517.07	716,439.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-158,563,389.80	-63,766,958.50
减：所得税费用		5,374,719.65	-11,702,489.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-163,938,109.45	-52,064,468.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-163,938,109.45	-52,064,468.68
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-163,938,109.45	-52,064,468.68
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.8044	-0.2750
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.8044	-0.2750

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

合并现金流量表

2024 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024 年度	2023 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		234,968,031.33	263,214,879.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六.49	30,762,436.82	46,978,738.90
经营活动现金流入小计		265,730,468.15	310,193,618.37
购买商品、接受劳务支付的现金		43,359,833.97	61,005,591.89
支付给职工以及为职工支付的现金		160,358,841.51	191,575,166.83
支付的各项税费		15,950,879.31	32,238,400.03
支付其他与经营活动有关的现金	六.49	36,910,752.05	25,200,193.68
经营活动现金流出小计		256,580,306.84	310,019,352.43
经营活动产生的现金流量净额		9,150,161.31	174,265.94
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		306,916,499.79	804,100,000.00
取得投资收益收到的现金		9,129,483.17	7,281,324.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		46,071.35	177,730.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		316,092,054.31	811,559,054.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,744,551.37	96,496,271.28
投资支付的现金		513,530,950.00	599,338,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		520,275,501.37	695,834,271.28
投资活动产生的现金流量净额		-204,183,447.06	115,724,783.58
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			7,966,173.23
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		6,496,742.24	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,496,742.24	7,966,173.23
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		5,825.96	45,652,950.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六.49	4,673,094.40	11,012,112.86
筹资活动现金流出小计		4,678,920.36	56,665,063.59
筹资活动产生的现金流量净额		1,817,821.88	-48,698,890.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-193,215,463.87	67,200,159.16
加：期初现金及现金等价物余额		852,493,616.66	785,293,457.50
六、期末现金及现金等价物余额		659,278,152.79	852,493,616.66

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

母公司现金流量表
2024 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024 年度	2023 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		232,922,768.26	260,418,033.93
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		24,149,839.00	46,516,998.96
经营活动现金流入小计		257,072,607.26	306,935,032.89
购买商品、接受劳务支付的现金		41,935,387.89	59,813,709.62
支付给职工以及为职工支付的现金		158,850,882.03	190,276,741.24
支付的各项税费		15,738,765.72	32,165,633.21
支付其他与经营活动有关的现金		31,406,555.70	19,870,491.98
经营活动现金流出小计		247,931,591.34	302,126,576.05
经营活动产生的现金流量净额		9,141,015.92	4,808,456.84
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		306,916,499.79	802,600,000.00
取得投资收益收到的现金		9,129,483.17	7,251,573.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		46,071.35	177,730.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		316,092,054.31	810,029,303.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,744,551.37	96,496,271.28
投资支付的现金		514,030,950.00	599,338,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		520,775,501.37	695,834,271.28
投资活动产生的现金流量净额		-204,683,447.06	114,195,032.17
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			7,966,173.23
取得借款收到的现金		6,496,742.24	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,496,742.24	7,966,173.23
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		5,825.96	45,652,950.73
支付其他与筹资活动有关的现金		4,637,708.89	11,012,112.86
筹资活动现金流出小计		4,643,534.85	56,665,063.59
筹资活动产生的现金流量净额		1,853,207.39	-48,698,890.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-193,689,223.75	70,304,598.65
加：期初现金及现金等价物余额		850,501,694.04	780,197,095.39
六、期末现金及现金等价物余额		656,812,470.29	850,501,694.04

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

合并股东权益变动表
2024 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	2024 年度													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	其他										
一、年初余额	204,486,762.00				955,980,710.86	6,202,496.66			55,369,120.55		247,069,397.00	1,456,703,493.75	-944,561.40	1,455,758,932.35
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并其他														
二、本年初余额	204,486,762.00				955,980,710.86	6,202,496.66			55,369,120.55		247,069,397.00	1,456,703,493.75	-944,561.40	1,455,758,932.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-426,696.00				-7,613,603.79	-3,171,424.74					-164,360,171.35	-169,229,046.40	-185,195.39	-169,414,241.79
（一）综合收益总额											-164,670,082.34	-164,670,082.34	-185,195.39	-164,855,277.73
（二）股东投入和减少资本	-426,696.00				-7,613,603.79	-3,171,424.74						-4,868,875.05		-4,868,875.05
1. 股东投入的普通股	-426,696.00				-2,744,728.74	-3,171,424.74								
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额					-4,868,875.05							-4,868,875.05		-4,868,875.05
4. 其他														
（三）利润分配											309,910.99	309,910.99		309,910.99
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配											309,910.99	309,910.99		309,910.99
4. 其他														
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本年提取														
2. 本年使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	204,060,066.00				948,367,107.07	3,031,071.92			55,369,120.55		82,709,225.65	1,287,474,447.35	-1,129,756.79	1,286,344,690.56

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

合并股东权益变动表（续）
2024 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	2023 年度													
	归属于母公司股东权益													少数股东权益
	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	小计		股东权益合计
		优先股	永续债	其他										
一、年初余额	151,064,325.00			112,565,072.07	528,389,297.27	10,670,063.50			55,369,120.55		343,837,668.18	1,180,555,419.57	-847,346.15	1,179,708,073.42
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	151,064,325.00			112,565,072.07	528,389,297.27	10,670,063.50			55,369,120.55		343,837,668.18	1,180,555,419.57	-847,346.15	1,179,708,073.42
三、本年增减变动金额 （减少以“-”号填列）	53,422,437.00			-112,565,072.07	427,591,413.59	-4,467,566.84					-96,768,271.18	276,148,074.18	-97,215.25	276,050,858.93
（一）综合收益总额											-52,362,052.56	-52,362,052.56	-97,215.25	-52,459,267.81
（二）股东投入和减少资本	26,746,607.00			-112,565,072.07	454,267,243.59	-4,467,566.84						372,916,345.36		372,916,345.36
1. 股东投入的普通股	807,714.00				6,090,391.52	-4,467,566.84						11,365,672.36		11,365,672.36
2. 其他权益工具持有者投入资本	25,938,893.00			-112,565,072.07	446,631,007.21							360,004,828.14		360,004,828.14
3. 股份支付计入股东权益的金额					1,584,402.15							1,584,402.15		1,584,402.15
4. 其他					-38,557.29							-38,557.29		-38,557.29
（三）利润分配											-44,406,218.62	-44,406,218.62		-44,406,218.62
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配											-44,406,218.62	-44,406,218.62		-44,406,218.62
4. 其他														
（四）股东权益内部结转	26,675,830.00				-26,675,830.00									
1. 资本公积转增股本	26,675,830.00				-26,675,830.00									
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本年提取														
2. 本年使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	204,486,762.00				955,980,710.86	6,202,496.66			55,369,120.55		247,069,397.00	1,456,703,493.75	-944,561.40	1,455,758,932.35

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

母公司股东权益变动表
2024 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	2024 年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、年初余额	204,486,762.00				955,980,710.86	6,202,496.66			55,369,120.55	246,860,387.05	1,456,494,483.80
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	204,486,762.00				955,980,710.86	6,202,496.66			55,369,120.55	246,860,387.05	1,456,494,483.80
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-426,696.00				-7,613,603.79	-3,171,424.74				-163,628,198.46	-168,497,073.51
(一) 综合收益总额										-163,938,109.45	-163,938,109.45
(二) 股东投入和减少资本	-426,696.00				-7,613,603.79	-3,171,424.74					-4,868,875.05
1. 股东投入的普通股	-426,696.00				-2,744,728.74	-3,171,424.74					
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额					-4,868,875.05						-4,868,875.05
4. 其他											
(三) 利润分配										309,910.99	309,910.99
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配										309,910.99	309,910.99
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	204,060,066.00				948,367,107.07	3,031,071.92			55,369,120.55	83,232,188.59	1,287,997,410.29

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：宋波

会计机构负责人：张婷

母公司股东权益变动表（续）
 2024 年度

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
 单位：人民币元

项目	2023 年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、年初余额	151,064,325.00			112,565,072.07	528,389,297.27	10,670,063.50			55,369,120.55	343,331,074.35	1,180,048,825.74
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	151,064,325.00			112,565,072.07	528,389,297.27	10,670,063.50			55,369,120.55	343,331,074.35	1,180,048,825.74
三、本年增减变动金额 （减少以“-”号填列）	53,422,437.00			-112,565,072.07	427,591,413.59	-4,467,566.84				-96,470,687.30	276,445,658.06
（一）综合收益总额										-52,064,468.68	-52,064,468.68
（二）股东投入和减少资本	26,746,607.00			-112,565,072.07	454,267,243.59	-4,467,566.84					372,916,345.36
1. 股东投入的普通股	807,714.00				6,090,391.52	-4,467,566.84					11,365,672.36
2. 其他权益工具持有者投入资本	25,938,893.00			-112,565,072.07	446,631,007.21						360,004,828.14
3. 股份支付计入股东权益的金额					1,584,402.15						1,584,402.15
4. 其他					-38,557.29						-38,557.29
（三）利润分配										-44,406,218.62	-44,406,218.62
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配										-44,406,218.62	-44,406,218.62
3. 其他											
（四）股东权益内部结转	26,675,830.00				-26,675,830.00						
1. 资本公积转增股本	26,675,830.00				-26,675,830.00						
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	204,486,762.00				955,980,710.86	6,202,496.66			55,369,120.55	246,860,387.05	1,456,494,483.80

法定代表人：张春杰
 主管会计工作负责人：宋波
 会计机构负责人：张婷

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
二〇二四年度财务报表附注
(除特殊注明外，金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

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

2019 年 4 月，经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2019〕784 号）核准，本公司向社会公开发行人民币普通股（A 股）2,000 万股，每股发行价格 27.33 元/股，本次发行后公司累计发行股本总数 8,000 万股，注册资本为 80,000,000.00 元

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 204,060,066.00 股，注册资本为 204,060,066.00 元。

本公司注册地：深圳市龙岗区中心城清林中路 39 号新城市大厦 10 楼。

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

本公司实际控制人为张春杰及张汉荫。

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 22 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”）
新城市湾东设计咨询（惠州）有限公司（以下简称“湾东设计”）

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

三、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

2. 持续经营

本公司对自 2024 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

四、 重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

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

4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

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

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的应收款项	附注六、4、6、7	单项金额超过 100 万元
重要的账龄超过 1 年的应付账款、其他应付款	附注六、20、25	单项金额超过 100 万元
重要的收到或支付的投资活动	附注六、49	单项金额超过 100 万元

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

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

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

(2) 非同一控制下的企业合并

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

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

7. 控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

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

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

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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

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

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

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

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

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

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

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

9. 现金及现金等价物

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

10. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率（或实际情况，如交易当期平均汇率或加权平均汇率）将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；收到投资者以外币投入的资本，采用交易发生日即期汇率折算，外币投入资本与相应的货币性项目的记账本位币金额之间不产生外币资本折算差额。

(2) 外币财务报表的折算

本公司在编制合并财务报表时将境外经营的财务报表折算为人民币，其中：外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或实际情况，如交易当期平均汇率或加权平均汇率）

折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率（或实际情况，如交易当期平均汇率或加权平均汇率）折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

11. 金融工具

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

（2）金融资产的分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

金融资产同时符合下列条件的，本公司分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流

量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产所产生的所有利得或损失，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司分类为该类的金融资产具体包括：其他债权投资、应收款项融资。

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

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

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

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

(3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

(5) 金融工具减值

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

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。本公司考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

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

本公司对租赁应收款及财务担保合同在单项资产或合同的基础上确定其信用损失。

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

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

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

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

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

（6） 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

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

（7） 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

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

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损

失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

12. 合同资产与合同负债

（1）合同资产

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

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

（2）合同负债

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

13. 与合同成本有关的资产

（1）与合同成本有关的资产金额的确定方法

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

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制

造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

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

（2）与合同成本有关的资产的摊销

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

（3）与合同成本有关的资产的减值

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

14. 长期股权投资

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

（1）重大影响、共同控制的判断

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

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

（2）初始投资成本的确定

本公司按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面

价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

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

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权为指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，原计入其他综合收益的累计公允价值变动不得转入当期损益。

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

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本公司对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时，长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，不

调整长期股权投资账面价值；长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本公司的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

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

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

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与

所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15. 投资性房地产

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

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

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

16. 固定资产

（1）固定资产的确认和初始计量

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

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

（2）折旧方法

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

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

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

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

（4）固定资产处置

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

17. 借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动

已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

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

18. 使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量

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

(2) 后续计量

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

1) 使用权资产的折旧

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

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

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

2) 使用权资产的减值

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

19. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

(1) 无形资产的计价方法

公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截止资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(4) 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

(5) 开发阶段支出资本化的具体条件

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

20. 长期资产减值

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

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

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

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

21. 长期待摊费用

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

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

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

22. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

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

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

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

23. 租赁负债

(1) 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

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

2) 折现率

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

(2) 后续计量

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

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

(3) 重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至

零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②担保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

24. 股份支付

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

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

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

25. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

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

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

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

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

1. 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

2. 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

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

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

1. 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。

2. 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

3. 本公司已将该商品的实物转移给客户。

4. 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

5. 客户已接受该商品或服务。

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

本公司收入确认的具体判断标准

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

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

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

26. 政府补助

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

27. 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

28. 租赁

(1) 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

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

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁确认

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

2) 租赁变更

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

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

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

3) 短期租赁和低价值资产租赁

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

(3) 本公司为出租人

在(1)评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本公司作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

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

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常将其分类为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权；③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能将其分类为融资租赁：①若承租

人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

1) 融资租赁会计处理

初始计量

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

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

后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有关的初始直接费用进行调整）），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

租赁变更的会计处理

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

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

2) 经营租赁的会计处理

租金的处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供的激励措施

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

初始直接费用

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

折旧

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

可变租赁付款额

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

经营租赁的变更

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

29. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

1) 执行《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”的规定

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起施行。其中“关于售后租回交易的会计处理”的规定允许企业自发布年度提前执行。解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。执行该规定未对本集团财务状况和经营成果产生重大影响。

2) 财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》，规定对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按确定的金额计入“主营业务成本”和“其他业务成本”，不再计入“销售费用”。根据上述会计解释的规定，

本集团对原会计政策进行相应变更，追溯调整“营业成本”、“销售费用”等报表科目。执行该规定对本集团的财务状况及经营成果没有影响。

(2) 重要会计估计变更

无

五、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	详见下表 2

不同纳税主体企业所得税税率如下：

纳税主体名称	所得税税率	说明
新城市	15%	享受高新企业的税收优惠
物业管理	20%	享受小微企业的税收优惠
城投汇智	20%	享受小微企业的税收优惠
壹城源创	20%	享受小微企业的税收优惠

2. 税收优惠

(1) 所得税税收优惠

新城市于 2024 年 12 月 26 日取得深圳市工业和信息化局、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的编号为 GR202444207067 的《高新技术企业证书》，有效期三年。根据国税函【2009】203 号文件的相关规定，2024 年度适用的企业所得税税率为 15%。

根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）、《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2023 年第 6 号）规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。物业管理、城投汇智、壹城源创认定为小型微利企业，其所得减按 25%计入应纳税所得额，并按 20%税率缴纳企业所得税，实际企业所得税税率系 5%。

六、 合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	944,298.55	849,985.00
银行存款	658,731,576.99	851,680,527.45
其他货币资金	4,833,467.39	4,256,508.00
合计	664,509,342.93	856,787,020.45
其中：存放在境外的款项总额		

受到限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
履约保证金	4,832,824.73	4,255,638.03
司法冻结银行存款	394,500.00	
其他受限制的存款	3,865.41	37,765.76
合计	5,231,190.14	4,293,403.79

2. 交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
结构性存款及理财产品	302,581,446.12	212,017,203.33

3. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	50,000.00	2,312,200.00
小计	50,000.00	2,312,200.00
减：坏账准备	2,500.00	115,610.00
合计	47,500.00	2,196,590.00

(2) 年末公司无已质押的应收票据。

(3) 年末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(4) 年末公司无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据。

4. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	51,174,131.88	82,149,070.79
1 至 2 年（含 2 年）	60,871,965.60	111,414,401.37
2 至 3 年（含 3 年）	95,328,583.11	51,010,704.94
3 至 4 年（含 4 年）	45,523,045.49	35,421,079.91
4 至 5 年（含 5 年）	34,504,504.60	34,531,401.02
5 年以上	76,102,814.17	49,694,994.62
小计	363,505,044.85	364,221,652.65
减：坏账准备	177,723,388.02	129,540,140.89
合计	185,781,656.83	234,681,511.76

年末账龄超过三年的单项金额重大的应收账款：

名称	年末余额			
	账面余额	超过 3 年账龄的金额	应收账款坏账准备年末余额	未收回原因
单位一	26,136,542.00	7,384,536.21	10,634,720.19	项目正常，等结算
单位二	17,899,768.75	1,852,734.62	2,703,603.80	项目正常，等结算
单位三	9,716,780.00	1,570,432.77	2,332,295.73	项目正常，等结算
单位四	9,452,000.00	6,644,000.00	5,455,600.00	项目正常，等结算
单位五	8,743,039.45	7,073,273.60	3,729,618.07	项目正常，等结算
单位六	8,401,888.88	4,746,143.75	5,019,915.81	项目正常，等结算
单位七	7,561,802.00	3,300,858.78	2,434,281.35	项目正常，等结算
单位八	5,211,800.00	4,917,923.53	4,878,586.47	项目正常，等结算
单位九	4,896,761.78	1,149,431.85	1,468,490.16	项目正常，等结算
单位十	4,583,900.00	1,290,800.00	1,633,330.00	项目正常，等结算
单位十一	4,511,780.00	1,457,110.00	1,612,343.50	项目正常，等结算
单位十二	4,015,115.17	3,562,182.26	3,197,994.67	项目正常，等结算
单位十三	3,174,269.15	1,949,306.16	2,051,623.75	项目正常，等结算
单位十四	2,899,638.80	2,360,954.32	2,064,298.73	项目正常，等结算
单位十五	2,457,621.70	2,256,250.64	2,457,621.70	项目正常，等结算
单位十六	2,032,085.53	1,607,107.98	884,009.95	项目正常，等结算
单位十七	1,940,493.00	1,940,493.00	1,940,493.00	项目正常，等结算
单位十八	1,870,580.00	1,670,454.69	855,239.88	项目正常，等结算
单位十九	1,597,402.00	1,473,435.79	1,261,514.96	项目正常，等结算
单位二十	1,583,960.00	1,583,960.00	1,583,960.00	项目正常，等结算
单位二十一	1,478,000.00	1,287,000.00	1,344,300.00	项目正常，等结算
单位二十二	1,418,837.27	1,418,837.27	1,418,837.27	项目正常，等结算

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

名称	年末余额			
	账面余额	超过 3 年账龄的金额	应收账款坏账准备年末余额	未收回原因
单位二十三	1,380,000.00	1,000,000.00	1,380,000.00	项目正常，等结算
单位二十四	1,354,719.30	1,246,158.71	1,119,574.18	项目正常，等结算
单位二十五	1,292,000.00	1,292,000.00	646,000.00	项目正常，等结算
单位二十六	1,207,071.00	1,207,071.00	1,144,074.00	项目正常，等结算
单位二十七	1,068,424.00	1,068,424.00	1,052,780.40	项目正常，等结算
单位二十八	1,051,108.60	1,051,108.60	1,051,108.60	项目正常，等结算
单位二十九	1,025,000.00	1,025,000.00	1,025,000.00	项目正常，等结算
单位三十	1,024,000.00	1,024,000.00	742,400.00	项目正常，等结算
合计	140,986,388.38	71,410,989.53	69,123,616.17	

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	7,120,621.70	1.96	7,120,621.70	100.00		2,399,750.00	0.66	2,399,750.00	100.00	
按组合计提坏账准备	356,384,423.15	98.04	170,602,766.32	47.87	185,781,656.83	361,821,902.65	99.34	127,140,390.89	35.14	234,681,511.76
其中：										
组合一	297,974,949.72	81.97	132,538,039.36	44.48	165,436,910.36	343,483,763.39	94.31	116,042,105.58	33.78	227,441,657.81
组合二	58,409,473.43	16.07	38,064,726.96	65.17	20,344,746.47	18,338,139.26	5.03	11,098,285.31	60.52	7,239,853.95
合计	363,505,044.85	100.00	177,723,388.02	48.89	185,781,656.83	364,221,652.65	100.00	129,540,140.89	35.57	234,681,511.76

1) 年末按单项计提坏账准备情况：

个别房地产开发商客户存在公开债务违约等负面新闻，公司按 100%计提减值准备，
账面余额 7,120,621.70 元，坏账准备 7,120,621.70 元。

2) 按组合计提坏账准备：

组合一计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	43,622,484.62	2,181,124.35	5.00
1 至 2 年	50,243,624.97	5,024,362.50	10.00
2 至 3 年	78,870,328.52	23,661,098.56	30.00
3 至 4 年	35,746,668.25	17,873,334.13	50.00
4 至 5 年	28,468,617.70	22,774,894.16	80.00
5 年以上	61,023,225.66	61,023,225.66	100.00
合计	297,974,949.72	132,538,039.36	

组合二计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	7,492,436.46	2,188,318.62	29.21
1 至 2 年	10,287,940.03	4,852,085.72	47.16
2 至 3 年	15,524,494.93	9,124,937.52	58.78
3 至 4 年	7,499,779.30	5,090,049.64	67.87
4 至 5 年	4,505,864.60	3,710,377.35	82.35
5 年以上	13,098,958.11	13,098,958.11	100.00
合计	58,409,473.43	38,064,726.96	

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

本年计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
应收账款 坏账准备	129,540,140.89	50,300,671.13		2,117,424.00		177,723,388.02
合计	129,540,140.89	50,300,671.13		2,117,424.00		177,723,388.02

本年坏账准备无收回或转回金额重要的情况。

本年实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	2,117,424.00
合计	2,117,424.00

按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款 年末余额	合同资产 年末余额	应收账款和 合同资产 年末余额	占应收账款 和合同资产 年末余额 合计数的 比例(%)	应收账款和 合同资产 坏账准备 年末余额
单位 1	26,136,542.00	2,859,807.75	28,996,349.75	4.86	11,059,546.43
单位 2	17,899,768.75	4,878,288.90	22,778,057.65	3.82	5,348,455.84
单位 3	9,716,780.00	7,270,756.80	16,987,536.80	2.85	4,742,814.20
单位 4	7,000,000.00	4,000,000.00	11,000,000.00	1.84	3,400,000.00
单位 5	8,401,888.88	2,525,285.10	10,927,173.98	1.83	5,965,707.86
合计	69,154,979.63	21,534,138.55	90,689,118.18	15.19	30,516,524.33

年末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

年末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

5. 预付款项

预付款项按账龄列示

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,244,206.30	77.88	897,875.95	97.95
1—2 年	348,541.84	21.81	18,777.00	2.05
2 至 3 年	5,000.00	0.31		
合计	1,597,748.14	100.00	916,652.95	100.00

不存在账龄超过 1 年且金额重要的预付款项

按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 986,716.08 元，占预付款项年末余额合计数的比例 61.76%。

6. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,326,386.49	2,668,170.80
合计	2,326,386.49	2,668,170.80

6.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
备用金及代垫款项	1,026,456.32	938,445.29
押金和保证金	1,542,482.28	2,400,951.28
其他往来	1,121,490.57	534,067.88
合计	3,690,429.17	3,873,464.45

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期 预期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期 预期信用损失 (已发生信用 减值)	
2024 年 1 月 1 日余额	1,205,293.65			1,205,293.65
2024 年 1 月 1 日其他应 收款账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-210,000.00		210,000.00	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	368,749.03			368,749.03
本年转回				
本年转销				
本年核销			210,000.00	210,000.00
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	1,364,042.68			1,364,042.68

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内	1,605,629.37
1 至 2 年	512,996.26
2 至 3 年	459,149.15
3 至 4 年	186,039.50
4 至 5 年	316,138.40
5 年以上	610,476.49
合计	3,690,429.17

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备		197,585.53				197,585.53
按组合计提坏账准备	1,205,293.65	171,163.50		210,000.00		1,166,457.15
合计	1,205,293.65	368,749.03		210,000.00		1,364,042.68

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例	坏账准备年末余额
单位 1	其它往来	608,666.67	1 年以内	16.49%	30,433.33
单位 2	其它往来	197,585.53	2-3 年	5.35%	197,585.53
单位 3	投标保证金	150,000.00	5 年以上	4.06%	150,000.00
单位 4	投标保证金	122,000.00	2-3 年	3.31%	36,600.00
单位 5	投标保证金	100,000.00	4-5 年	2.71%	80,000.00
合计		1,178,252.20		31.93%	494,618.86

(6) 本年无涉及政府补助的应收款项

(7) 本年无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 本年无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

7. 合同资产

(1) 合同资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
提供服务产生的合同资产	233,500,371.72	95,576,824.60	137,923,547.12	249,181,699.45	69,239,102.18	179,942,597.27
合计	233,500,371.72	95,576,824.60	137,923,547.12	249,181,699.45	69,239,102.18	179,942,597.27

(2) 合同资产按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	5,294,250.00	2.27	5,294,250.00	100.00		948,750.00	0.38	948,750.00	100.00	
按组合计提坏账准备	228,206,121.72	97.73	90,282,574.60	39.56	137,923,547.12	248,232,949.45	99.62	68,290,352.18	27.51	179,942,597.27
其中：										
组合一	182,025,165.39	77.95	63,461,405.42	34.86	118,563,759.97	228,035,956.19	91.51	58,172,288.40	25.51	169,863,667.79
组合二	46,180,956.33	19.78	26,821,169.18	58.08	19,359,787.15	20,196,993.26	8.11	10,118,063.78	50.10	10,078,929.48
合计	233,500,371.72	100.00	95,576,824.60	40.93	137,923,547.12	249,181,699.45	100.00	69,239,102.18	27.79	179,942,597.27

1) 年末按单项计提坏账准备情况：

个别房地产开发商客户存在公开债务违约等负面新闻，公司按 100%计提减值准备，账面余额 5,294,250.00 元，坏账准备 5,294,250.00 元。

2) 按组合计提坏账准备：

组合一计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	56,155,049.81	2,807,752.67	5.00
1 至 2 年	25,439,626.03	2,543,962.60	10.00
2 至 3 年	42,734,686.12	12,820,405.84	30.00
3 至 4 年	19,492,193.15	9,746,096.58	50.00
4 至 5 年	13,302,112.77	10,641,690.22	80.00
5 年以上	24,901,497.51	24,901,497.51	100.00
合计	182,025,165.39	63,461,405.42	

组合二计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	9,979,297.31	2,914,656.97	29.21
1 至 2 年	7,154,318.52	3,374,180.51	47.16
2 至 3 年	15,182,986.86	8,924,207.02	58.78
3 至 4 年	5,736,018.64	3,892,997.17	67.87
4 至 5 年	2,340,524.00	1,927,316.51	82.35
5 年以上	5,787,811.00	5,787,811.00	100.00
合计	46,180,956.33	26,821,169.18	

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

(3) 合同资产按坏账计提方法分类列示

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
合同资产减值准备	69,239,102.18	28,615,620.42		2,277,898.00		95,576,824.60
合计	69,239,102.18	28,615,620.42		2,277,898.00		95,576,824.60

本年坏账准备无收回或转回金额重要的情况。

(4) 本年实际核销的合同资产情况

项目	核销金额
实际核销的合同资产	2,277,898.00
合计	2,277,898.00

8. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
未认证待抵扣的进项税及预缴税金	200,694.04	4,922,468.22
合计	200,694.04	4,922,468.22

9. 债权投资

(1) 债权投资情况

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

(2) 债权投资减值准备

减值准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024 年 1 月 1 日余额			13,000,000.00	13,000,000.00
2024 年 1 月 1 日债权投资账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额			13,000,000.00	13,000,000.00

债权投资账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024 年 1 月 1 日余额			13,000,000.00	13,000,000.00
2024 年 1 月 1 日债权投资账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增				
本期终止确认				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额			13,000,000.00	13,000,000.00

10. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 年初余额	40,510,575.09	40,510,575.09
2. 本年增加金额	121,360,666.49	121,360,666.49
(1) 固定资产转入	121,360,666.49	121,360,666.49
3. 本年减少金额		
4. 年末余额	161,871,241.58	161,871,241.58
二、累计折旧和累计摊销		
1. 年初余额	29,518,588.36	29,518,588.36
2. 本年增加金额	13,393,515.58	13,393,515.58
(1) 计提或摊销	1,939,090.68	1,939,090.68
(2) 固定资产转入	11,454,424.90	11,454,424.90
3. 本年减少金额		
4. 年末余额	42,912,103.94	42,912,103.94
三、减值准备		
1. 年初余额		
2. 本年增加金额		
3. 本年减少金额		
4. 年末余额		
四、账面价值		

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	合计
1. 年末账面价值	118,959,137.64	118,959,137.64
2. 年初账面价值	10,991,986.73	10,991,986.73

(2) 本年无未办妥产权证书的投资性房地产

11. 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	10,443,297.70	129,949,631.53
固定资产清理		
合计	10,443,297.70	129,949,631.53

12.1 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值				
1. 年初余额	140,415,876.86	16,314,149.91	17,679,642.33	174,409,669.10
2. 本年增加金额		186,000.00	224,918.71	410,918.71
(1) 购置		186,000.00	224,918.71	410,918.71
3. 本年减少金额	121,360,666.49	569,096.58	2,359,312.43	124,289,075.50
(1) 处置或报废		569,096.58	2,359,312.43	2,928,409.01
(2) 转入投资性 房地产	121,360,666.49			121,360,666.49
4. 年末余额	19,055,210.37	15,931,053.33	15,545,248.61	50,531,512.31
二、累计折旧				
1. 年初余额	18,347,202.70	10,397,845.84	15,714,989.03	44,460,037.57
2. 本年增加金额	6,621,899.04	1,969,645.58	1,387,949.00	9,979,493.62
(1) 计提	6,621,899.04	1,969,645.58	1,387,949.00	9,979,493.62
3. 本年减少金额	11,454,424.90	540,641.75	2,356,249.93	14,351,316.58
(1) 处置或报废		540,641.75	2,356,249.93	2,896,891.68
(2) 转入投资性 房地产	11,454,424.90			11,454,424.90
4. 年末余额	13,514,676.84	11,826,849.67	14,746,688.10	40,088,214.61
三、减值准备				
1. 年初余额				
2. 本年增加金额				
3. 本年减少金额				
4. 年末余额				
四、账面价值				

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
1. 年末账面价值	5,540,533.53	4,104,203.66	798,560.51	10,443,297.70
2. 年初账面价值	122,068,674.16	5,916,304.07	1,964,653.30	129,949,631.53

- (2) 本年无暂时闲置的固定资产
- (3) 本年无通过经营租赁租出的固定资产
- (4) 本年无未办妥产权证书的固定资产

12. 在建工程

(1) 在建工程及工程物资

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

(2) 在建工程情况

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

13. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	3,298,882.03	3,298,882.03
(2) 本年增加金额	615,727.84	615,727.84
— 新增租赁	615,727.84	615,727.84
— 企业合并增加		
(3) 本年减少金额	1,750,550.81	1,750,550.81
— 转出至固定资产		
— 处置	1,750,550.81	1,750,550.81
(4) 年末余额	2,164,059.06	2,164,059.06
2. 累计折旧		
(1) 年初余额	2,006,649.84	2,006,649.84

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋及建筑物	合计
(2) 本年增加金额	1,252,598.04	1,252,598.04
— 计提	1,252,598.04	1,252,598.04
(3) 本年减少金额	1,661,323.87	1,661,323.87
— 转出至固定资产		
— 处置	1,661,323.87	1,661,323.87
(4) 年末余额	1,597,924.01	1,597,924.01
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本年增加金额		
— 计提		
(3) 本年减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
(4) 年末余额		
4. 账面价值		
(1) 年末账面价值	566,135.05	566,135.05
(2) 年初账面价值	1,292,232.19	1,292,232.19

(2) 本年度使用权资产无减值情况。

14. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	7,201,804.00	10,348,280.68	17,550,084.68
2. 本年增加金额		1,297,219.90	1,297,219.90
(1) 购置		1,297,219.90	1,297,219.90
3. 本年减少金额			
4. 年末余额	7,201,804.00	11,645,500.58	18,847,304.58
二、累计摊销			
1. 年初余额	2,657,637.30	10,325,388.97	12,983,026.27
2. 本年增加金额	144,036.12	338,798.30	482,834.42
(1) 计提	144,036.12	338,798.30	482,834.42
3. 本年减少金额			
4. 年末余额	2,801,673.42	10,664,187.27	13,465,860.69
三、减值准备			
1. 年初余额			

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	土地使用权	软件	合计
2. 本年增加金额			
3. 本年减少金额			
4. 年末余额			
四、账面价值			
1. 年末账面价值	4,400,130.58	981,313.31	5,381,443.89
2. 年初账面价值	4,544,166.70	22,891.71	4,567,058.41

(2) 年末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

15. 商誉

(1) 商誉原值

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

16. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
装修工程及其他	6,979,759.75	4,807,436.95	3,177,983.36	1,776,376.13	6,832,837.21
合计	6,979,759.75	4,807,436.95	3,177,983.36	1,776,376.13	6,832,837.21

17. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	274,666,755.30	41,008,756.68	200,100,146.72	29,913,102.24
可抵扣薪酬	4,093,290.55	613,993.58	37,765,994.21	5,664,899.13
可抵扣亏损	38,173,609.15	5,174,767.42	5,481,624.66	137,040.62
债权投资减值准备	13,000,000.00	1,950,000.00	13,000,000.00	1,950,000.00

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额		年初余额	
	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
长期股权投资减值准备	2,000,000.00	300,000.00	2,000,000.00	300,000.00
租赁负债	566,111.86	83,312.33	1,353,309.27	202,996.39
股份支付			5,705,919.66	855,887.95
交易性金融资产公允价值变动	14,246,901.45	2,137,035.22	87,720,796.67	13,158,119.50
合计	346,746,668.31	51,267,865.23	353,127,791.19	52,182,045.83

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	566,135.05	83,598.55	1,292,232.19	193,834.84
合计	566,135.05	83,598.55	1,292,232.19	193,834.84

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产		51,267,865.23		52,182,045.83
递延所得税负债		83,598.55		193,834.84

(4) 未确认递延所得税资产明细

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

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的将于以下年度到期

年份	年末余额	年初余额	备注
2029	199,430,675.07		
合计	199,430,675.07		

18. 其他非流动资产

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

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合计				374,521.62		374,521.62
----	--	--	--	------------	--	------------

19. 短期借款

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

20. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
外协服务费	82,315,493.47	88,297,395.03
图文制作费及其他	5,961,532.15	5,193,609.62
合计	88,277,025.62	93,491,004.65

(2) 账龄超过一年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
单位一	3,770,663.37	主合同未结算
单位二	2,479,989.15	主合同未结算
单位三	2,115,393.67	主合同未结算
单位四	1,925,865.86	主合同未结算
单位五	1,925,047.17	主合同未结算
单位六	1,758,105.49	主合同未结算
单位七	1,698,113.21	主合同未结算
单位八	1,442,753.40	主合同未结算
单位九	1,304,044.46	主合同未结算
单位十	1,236,622.64	主合同未结算
单位十一	1,179,966.07	主合同未结算
单位十二	1,114,687.03	主合同未结算
单位十三	1,070,688.11	主合同未结算
单位十四	1,023,208.75	主合同未结算
单位十五	1,022,668.84	主合同未结算
合计	25,067,817.22	

21. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	245,500.37	34,733.54

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合计	245,500.37	34,733.54
----	------------	-----------

22. 合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	15,085,070.44	8,312,119.15
1-2 年	4,544,166.79	2,852,034.60
2-3 年	1,850,902.53	5,486,007.56
3 年以上	13,571,477.03	12,550,379.40
合计	35,051,616.79	29,200,540.71

(2) 本年末无账龄超过 1 年的重要合同负债

23. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	68,654,487.36	107,675,438.48	152,209,992.75	24,119,933.09
离职后福利-设定提存计划	7,845.08	6,935,347.47	6,943,192.55	
辞退福利		1,164,305.98	1,164,305.98	
合计	68,662,332.44	115,775,091.93	160,317,491.28	24,119,933.09

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	68,625,648.41	94,698,223.99	139,207,707.70	24,116,164.70
(2) 职工福利费	9,434.00	6,910,560.90	6,916,226.51	3,768.39
(3) 社会保险费	12,835.95	3,494,509.65	3,507,345.60	
其中：医疗保险费	10,643.40	3,081,234.71	3,091,878.11	
工伤保险费	211.38	124,568.10	124,779.48	
生育保险费	1,981.17	288,706.84	290,688.01	
(4) 住房公积金	6,569.00	2,368,851.61	2,375,420.61	
(5) 工会经费和职工教育经费		203,292.33	203,292.33	
合计	68,654,487.36	107,675,438.48	152,209,992.75	24,119,933.09

(3) 设定提存计划列示

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	7,540.96	6,626,780.38	6,634,321.34	
失业保险费	304.12	308,567.09	308,871.21	
合计	7,845.08	6,935,347.47	6,943,192.55	

24. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	1,184,430.26	2,690,911.59
城市维护建设税	833,903.44	785,335.26
教育费附加	315,602.58	280,920.45
企业所得税	5,611,525.52	4,508,573.61
个人所得税	905,313.27	946,663.50
其他	96,443.36	111,430.20
合计	8,947,218.43	9,323,834.61

25. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		315,689.95
其他应付款项	9,247,721.28	11,806,102.38
合计	9,247,721.28	12,121,792.33

25.1 应付股利

项目	年末余额	年初余额
股权激励限售股		315,689.95
合计		315,689.95

25.2 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

款项性质	年末余额	年初余额
保证金押金	3,153,200.79	2,765,698.19
员工报销代垫款等	3,063,448.59	2,837,907.55
股权激励投资款	3,031,071.90	6,202,496.64
合计	9,247,721.28	11,806,102.38

(2) 年末无账龄超过一年的重要其他应付款项。

26. 一年内到期的非流动负债

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	458,743.43	1,080,805.65
合计	458,743.43	1,080,805.65

27. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
尚未发生增值税纳税义务的销项税	29,642,377.03	30,329,136.10
合计	29,642,377.03	30,329,136.10

28. 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	110,091.72	279,457.01
减：未确认融资费用	2,723.29	6,953.39
合计	107,368.43	272,503.62

29. 股本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	204,486,762.00				-426,696.00	-426,696.00	204,060,066.00

其他说明：

本期公司对已获授但尚未解除限售第一类限制性股票进行回购注销。

30. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价 ^{注1}	947,617,755.49	705,025.30	3,669,892.63	944,652,888.16
其他资本公积 ^{注2}	8,362,955.37	1,676,433.06	6,325,169.52	3,714,218.91
合计	955,980,710.86	2,381,458.36	9,995,062.15	948,367,107.07

其他说明：

注 1：股本溢价变动系回购注销已获授但尚未解除限售的第一类限制性股票的溢价。

注 2： 其他资本公积变动系公司实施股权激励产生的股份支付，详见附注十四、股份支付。

31. 库存股

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
限制性股票回购义务	6,202,496.66		3,171,424.74	3,031,071.92
合计	6,202,496.66		3,171,424.74	3,031,071.92

其他说明：

本年减少系限制性股票激励计划未达到解锁条件，公司回购注销库存股。

32. 盈余公积

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

33. 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
调整前上年年末未分配利润	247,069,397.00	343,837,668.18
调整后年初未分配利润	247,069,397.00	343,837,668.18
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-164,670,082.34	-52,362,052.56
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	-309,910.99	44,406,218.62
本年年末余额	82,709,225.65	247,069,397.00

34. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	190,233,081.41	112,051,776.45	284,846,595.75	162,908,028.27
其他业务	9,137,781.84	9,119,065.79	7,452,771.09	4,867,232.38
合计	199,370,863.25	121,170,842.24	292,299,366.84	167,775,260.65

(2) 合同产生的收入的情况

合同分类	本年发生额
------	-------

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合同类型	
其中：国土空间规划（城乡规划）类	131,586,951.54
工程设计类	43,233,464.83
工程咨询类等	15,412,665.04
合计	190,233,081.41
按经营地区分类	
其中：华南地区	179,478,681.93
华东地区	6,029,638.49
华中地区	2,843,328.85
西南地区	498,496.22
其他地区	1,382,935.92
合计	190,233,081.41

35. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	588,100.97	579,660.78
教育费附加	418,963.85	412,770.36
房产税	1,572,674.46	1,403,944.38
印花税	201,338.97	141,632.35
车船税	11,849.68	18,744.68
土地使用税	10,664.70	10,477.23
合计	2,803,592.63	2,567,229.78

36. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资薪酬	900,329.47	997,507.71
办公费	655,199.95	1,214,041.85
差旅费	2,797,296.92	3,039,213.12
业务招待费	1,281,765.92	2,173,026.06
车辆运行费	122,673.77	128,665.30
咨询服务费	47,682.02	9,720.00
其他	72,368.06	179,501.00
合计	5,877,316.11	7,741,675.04

37. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资薪酬	21,944,022.06	23,339,479.45
办公费	3,134,504.63	3,243,204.44

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

差旅费	4,824,856.92	3,517,789.82
租赁及水电费	713,115.55	613,995.56
折旧及摊销	6,903,987.49	5,796,282.75
汽车费	667,331.07	617,075.26
中介机构服务咨询费	1,845,976.31	1,139,346.42
股份支付	-357,649.98	219,948.00
辞退福利	119,904.00	216,182.64
其他	5,123,319.80	4,290,727.64
合计	44,919,367.85	42,994,031.98

38. 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	12,865,113.03	11,949,262.21
折旧与摊销费	1,092,653.02	1,323,460.59
股份支付	-336,413.50	229,902.21
合计	13,621,352.55	13,502,625.01

39. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	189,834.35	11,338,685.71
其中：租赁负债利息费用	43,768.52	192,722.10
减：利息收入	19,223,609.48	29,122,218.62
加：银行手续费等	52,502.61	67,192.45
合计	-18,981,272.52	-17,716,340.46

40. 其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
政府补助	368,317.07	3,258,389.27
进项税加计抵减	45,999.68	402,941.35
代扣个人所得税手续费返还	301,048.45	259,118.88
其他	42,125.25	217,100.00
合计	757,490.45	4,137,549.50

41. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	-180,394,619.47	7,254,747.97

42. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	73,473,895.22	-89,222,779.43

43. 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收票据坏账损失	113,110.00	-81,350.00
应收账款坏账损失	-50,300,671.13	-39,015,832.94
其他应收款坏账损失	-368,749.03	-171,685.52
合计	-50,556,310.16	-39,268,868.46

44. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	-28,615,620.42	-25,158,239.87
合计	-28,615,620.42	-25,158,239.87

45. 资产处置收益（损失以“-”号填列）

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	16,370.02	383,018.63	16,370.02
其中：固定资产处置收益	14,554.02	383,018.63	14,554.02
使用权资产处置	1,816.00		1,816.00
合计	16,370.02	383,018.63	16,370.02

46. 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其他	2,611,106.87	2,984,569.40	2,611,106.87

47. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
罚款支出	2,974,205.00		2,974,205.00
非正常损失	2,860,000.00		2,860,000.00
其他	1,112,312.07	716,755.17	1,112,312.07
合计	6,946,517.07	716,755.17	6,946,517.07

48. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	4,504,507.02	6,205,091.61
递延所得税费用	656,230.54	-17,917,696.39
合计	5,160,737.56	-11,712,604.78

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	-159,694,540.17
按法定/适用税率计算的所得税费用	-23,954,181.03
子公司适用不同税率的影响	113,115.03
调整以前期间所得税的影响	4,504,507.02
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	813,551.53
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	25,884,372.45
税法规定的额外可扣除费用	-2,200,627.44
所得税费用	5,160,737.56

49. 现金流量表项目

与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	19,223,609.48	29,122,218.62
政府补助	368,317.07	3,258,389.27
押金及保证金	1,269,747.60	3,686,525.88
备用金及代垫款	5,180,997.99	4,400,956.31
其他	4,719,764.68	6,510,648.82
合计	30,762,436.82	46,978,738.90

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
付现费用	21,389,794.92	17,599,727.81
银行手续费	52,502.61	67,192.45
备用金及代垫款	5,269,009.02	4,366,529.59
押金及保证金	233,776.00	2,574,749.00
其他	9,965,669.50	591,994.83

合计	36,910,752.05	25,200,193.68
----	---------------	---------------

与投资活动有关的现金

1) 收到的重要的与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
赎回结构性存款及其他理财产品	296,381,411.63	730,600,000.00
赎回风险投资产品	10,535,088.16	73,500,000.00
理财产品收益	9,129,483.17	7,281,324.86
合计	316,045,982.96	811,381,324.86

2) 支付的重要的与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
购买结构性存款及其他理财产品	502,680,950.00	421,580,000.00
购买风险投资产品	10,850,000.00	177,758,000.00
购买固定资产	6,744,551.37	96,496,271.28
合计	520,275,501.37	695,834,271.28

与筹资活动有关的现金

1) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
可转债发行费用		150,000.00
租赁费用	1,355,650.83	2,630,204.05
可转债赎回		7,111,573.83
退股权激励款	3,317,443.57	1,120,334.98
合计	4,673,094.40	11,012,112.86

2) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
租赁负债及一年内到期的租赁负债	1,353,309.27		1,051,846.18	1,355,650.84	483,392.75	566,111.86
合计	1,353,309.27		1,051,846.18	1,355,650.84	483,392.75	566,111.86

50. 现金流量表补充资料

现金流量表补充资料

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-164,855,277.73	-52,459,267.81
加：资产减值损失	50,556,310.16	25,158,239.87
信用减值损失	28,615,620.42	39,268,868.46
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,979,493.62	9,689,355.58
投资性房地产折旧	1,939,090.68	1,939,090.68
使用权资产折旧	1,252,598.04	2,403,115.79
无形资产摊销	482,834.42	690,540.99
长期待摊费用摊销	4,954,359.49	3,218,431.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-16,370.02	-383,018.63
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-73,473,895.22	89,222,779.43
财务费用（收益以“-”填列）	189,834.35	11,338,685.71
投资损失（收益以“-”填列）	180,394,619.47	-7,254,747.97
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	914,180.60	-18,259,245.00
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-110,236.29	193,834.84
存货的减少（增加以“-”填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	17,340,741.45	-47,918,372.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-44,144,867.08	-58,256,845.39
其他	-4,868,875.05	1,582,820.41
经营活动产生的现金流量净额	9,150,161.31	174,265.94
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	659,278,152.79	852,493,616.66
减：现金的年初余额	852,493,616.66	785,293,457.50
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-193,215,463.87	67,200,159.16

现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
现金	659,278,152.79	852,493,616.66
其中：库存现金	944,298.55	849,985.00
可随时用于支付的银行存款	658,333,211.58	851,642,761.69

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
可随时用于支付的其他货币资金	642.66	869.97
年末现金和现金等价物余额	659,278,152.79	852,493,616.66
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		

51. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	5,231,190.14	受限货币资金主要系为履约保证金，详见本附注六、1. 货币资金
合计	5,231,190.14	

52. 租赁

(1) 本公司作为承租方

项目	本年发生额	上年发生额
租赁负债利息费用	66,393.59	192,722.12
与租赁相关的总现金流出	1,355,650.84	2,630,204.05

(2) 本公司作为出租方

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁收入	7,227,671.43	

七、 研发支出

本报告期，公司研发支出均费用化，详见附注六、38 研发费用。

八、 合并范围的变更

本公司于 2024 年 7 月设立新城市湾东设计咨询（惠州）有限公司，注册资本 200.00 万人民币，本公司持股 100.00%，取得注册号为 91441303MADQ8CL39W 的《企业法人营业执照》。

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	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

物业管理	100 万元	深圳市	深圳市	物业管理	100.00		设立
城投汇智	1000 万元	深圳市	深圳市	咨询设计	100.00		非同一控制下 企业合并
壹城源创	500 万元	深圳市	深圳市	咨询设计	70.00		设立
湾东设计	200 万元	惠州市	惠州市	咨询设计	100.00		设立

政府补助

政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
科技专项资金	52,000.00	其他收益	52,000.00
稳岗补贴	48,728.98	其他收益	48,728.98
其他	267,588.09	其他收益	267,588.09
合计	368,317.07		368,317.07

年末无按应收金额确认的政府补助。

年末无涉及政府补助的负债项目。

计入当期损益的政府补助

会计科目	本年发生额	上年发生额
其他收益	368,317.07	3,258,389.27
合计	368,317.07	3,258,389.27

十、与金融工具相关的风险

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

1. 各类风险管理目标和政策

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

(1) 市场风险

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

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

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

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

本公司无面临的利率风险、利率风险和其他价格风险。

(2) 信用风险

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

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

(3) 流动风险

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

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

2. 金融资产转移

(1) 转移方式分类

无。

(2) 因转移而终止确认的金融资产

无。

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

无。

十一、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产		302,581,446.12		302,581,446.12
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		302,581,446.12		302,581,446.12
（1）其他		302,581,446.12		302,581,446.12
持续以公允价值计量的资产总额		302,581,446.12		302,581,446.12

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

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

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

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

4. 本年度，上述金融工具公允价值计量所属层次在三个层次之间未发生转换。

十二、 关联方及关联交易

1. 关联方关系

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
深圳市远思实业有限责任公司	深圳市	投资	128,000,000.00	33.09	33.09

本公司最终控制方是：张春杰及张汉荫

(2) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注九“在其他主体中的权益”。

(3) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
望远科技	本公司直接持股 5%以上股东
远方实业	本公司直接持股 5%以上股东
张春杰	实际控制人、董事长
张汉荫	实际控制人、控股股东远思实业的总经理
宋波	董事、总经理
肖靖宇	董事、副总经理、第二届董事会秘书
易红梅	副总经理、董事会秘书、第二届财务总监
刘鲁鱼	独立董事
王文若	独立董事
孟丹	监事会主席
黄皓	监事
李岩	职工代表监事
张婷	财务总监
深圳华邑大成实业有限公司	实际控制人张春杰控制的公司
深圳市一千零一夜创意酒店管理有限公司	实际控制人张春杰控制的公司
山东壹丰建筑科技有限责任公司	实际控制人张春杰的兄弟张春原控制的公司
四川顺合建设工程有限公司	董事、总经理宋波配偶的兄弟魏东控制的公司
珠海市新宝田生物科技有限公司	董事、副总经理、第二届董事会秘书肖靖宇配偶的姐妹吕美慧控制的公司
孟知（深圳）文化科技有限公司	监事孟丹控制的公司
深圳市皓悦诚科技有限公司	监事黄皓担任董事、总经理的公司

2. 关联交易情况

（1） 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

（2） 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

（3） 关联租赁情况

无。

（4） 关联担保情况

无。

（5） 关联方资金拆借

无。

（6） 关联方资产转让、债务重组情况

无。

（7） 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额	上年发生额
薪酬合计	4,843,997.40	6,530,078.99

3. 关联方应收应付余额

无。

十三、 股份支付

1. 股份支付总体情况

授予对象 类别	本年授予		本年行权		本年解锁		本年失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
设计人员							1,149,366	8,534,805
管理人员							99,232	737,095
研发人员							101,401	750,684

授予对象类别	本年授予		本年行权		本年解锁		本年失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
合计							1,349,999	10,022,583

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

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

年末发行在外的股票期权或其他权益工具

授予对象类别	年末发行在外的其他权益工具	
	行权价格的范围	合同剩余期限
设计人员、管理人员、研发人员	第一类限制性股票首次授予的授予价格为 10.59 元/股，第二类限制性股票首次授予的授予价格（调整后）为 7.32 元/股。	3 个月
设计人员、管理人员、研发人员	第一类限制性股票预留授予的授予价格为 8.67 元/股，第二类限制性股票预留授予的授予价格（调整后）为 7.32 元/股。	10 个月

年末无发行在外的股票期权。

2. 以权益结算的股份支付情况

项目	情况
授予日权益工具公允价值的确定方法	1、第一类限制性股票：采用授予日公司股票收盘价格减去授予员工的价格。

项目	情况
	2、第二类限制性股票：按照布莱克-斯科尔斯期权定价模型（B-S 模型）计算确定
对可行权权益工具数量的确定依据	限售期/等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可解除限售/归属职工人数变动、公司业绩条件及激励对象个人绩效考核评定情况等后续信息做出最佳估计，修正预计解除限售/归属的权益工具数量
本年估计与上年估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	8,654,627.55
本年以权益结算的股份支付确认的费用总额	-4,721,161.28

3. 以现金结算的股份支付情况

无。

4. 股份支付的修改、终止情况

无。

十四、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

深圳市壹城源创建筑设计有限公司（以下简称“壹城源创”）系由本公司和王峥共同出资组建的有限责任公司，法定代表人为黄皓，于 2021 年 02 月 03 日取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300MA5GLMBT2U 的法人营业执照。壹城源创注册资本 500 万元，本公司认缴出资 350 万元。截止 2024 年 12 月 31 日，本公司尚未对壹城源创履行出资义务。

新城市湾东设计咨询（惠州）有限公司（以下简称“湾东设计”）系本公司全资设立的有限责任公司，法定代表人罗智杰，于 2024 年 07 月 11 日取得惠州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91441303MADQ8CL39W 的法人营业执照。湾东设计注册资本 200 万元，本公司认缴出资 200 万元。截止 2024 年 12 月 31 日，本公司实缴 50 万元，剩余 150 万元未实缴。

2. 或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

十五、 资产负债表日后事项

1. 利润分配情况

根据《关于公司 2024 年年度利润分配方案的议案》，2024 年度公司拟不进行利润分配，不以资本公积金转增股本。

十六、 其他重要事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，公司不存在需披露的其他重要事项。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	50,000.00	2,312,200.00
小计	50,000.00	2,312,200.00
减：坏账准备	2,500.00	115,610.00
合计	47,500.00	2,196,590.00

(2) 年末无用于质押的应收票据

(3) 年末无背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

(4) 年末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据

2. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	50,993,177.56	82,154,172.84
1 至 2 年（含 2 年）	60,600,789.94	111,334,401.37
2 至 3 年（含 3 年）	95,267,566.16	49,971,690.49
3 至 4 年（含 4 年）	44,465,047.99	35,421,079.91
4 至 5 年（含 5 年）	34,504,504.60	34,531,401.02
5 年以上	76,102,814.17	49,694,994.62
小计	361,933,900.42	363,107,740.25
减：坏账准备	176,729,280.60	129,147,192.27
合计	185,204,619.82	233,960,547.98

年末账龄超过三年的单项金额重大的应收账款：

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

名称	年末余额			
	账面余额	超过 3 年账龄的金额	应收账款坏账准备年末余额	未收回原因
单位一	26,136,542.00	7,384,536.21	10,634,720.19	项目正常，等结算
单位二	17,899,768.75	1,852,734.62	2,703,603.80	项目正常，等结算
单位三	9,716,780.00	1,570,432.77	2,332,295.73	项目正常，等结算
单位四	9,452,000.00	6,644,000.00	5,455,600.00	项目正常，等结算
单位五	8,743,039.45	7,073,273.60	3,729,618.07	项目正常，等结算
单位六	8,401,888.88	4,746,143.75	5,019,915.81	项目正常，等结算
单位七	7,561,802.00	3,300,858.78	2,434,281.35	项目正常，等结算
单位八	5,211,800.00	4,917,923.53	4,878,586.47	项目正常，等结算
单位九	4,896,761.78	1,149,431.85	1,468,490.16	项目正常，等结算
单位十	4,583,900.00	1,290,800.00	1,633,330.00	项目正常，等结算
单位十一	4,511,780.00	1,457,110.00	1,612,343.50	项目正常，等结算
单位十二	4,015,115.17	3,562,182.26	3,197,994.67	项目正常，等结算
单位十三	3,174,269.15	1,949,306.16	2,051,623.75	项目正常，等结算
单位十四	2,899,638.80	2,360,954.32	2,064,298.73	项目正常，等结算
单位十五	2,457,621.70	2,256,250.64	2,457,621.70	项目正常，等结算
单位十六	2,032,085.53	1,607,107.98	884,009.95	项目正常，等结算
单位十七	1,940,493.00	1,940,493.00	1,940,493.00	项目正常，等结算
单位十八	1,870,580.00	1,670,454.69	855,239.88	项目正常，等结算
单位十九	1,597,402.00	1,473,435.79	1,261,514.96	项目正常，等结算
单位二十	1,583,960.00	1,583,960.00	1,583,960.00	项目正常，等结算
单位二十一	1,478,000.00	1,287,000.00	1,344,300.00	项目正常，等结算
单位二十二	1,418,837.27	1,418,837.27	1,418,837.27	项目正常，等结算
单位二十三	1,380,000.00	1,000,000.00	1,380,000.00	项目正常，等结算
单位二十四	1,354,719.30	1,246,158.71	1,119,574.18	项目正常，等结算
单位二十五	1,292,000.00	1,292,000.00	646,000.00	项目正常，等结算
单位二十六	1,207,071.00	1,207,071.00	1,144,074.00	项目正常，等结算
单位二十七	1,068,424.00	1,068,424.00	1,052,780.40	项目正常，等结算
单位二十八	1,051,108.60	1,051,108.60	1,051,108.60	项目正常，等结算
单位二十九	1,025,000.00	1,025,000.00	1,025,000.00	项目正常，等结算
单位三十	1,024,000.00	1,024,000.00	742,400.00	项目正常，等结算
合计	140,986,388.38	71,410,989.53	69,123,616.17	

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	6,935,621.70	1.92	6,935,621.70	100.00		2,399,750.00	0.66	2,399,750.00	100.00	
按组合计提坏账准备	354,998,278.72	98.08	169,793,658.90	47.83	185,204,619.82	360,707,990.25	99.34	126,747,442.27	35.14	233,960,547.98
其中：										
组合一	297,974,949.72	82.33	132,538,039.36	44.48	165,436,910.36	342,278,573.29	94.27	115,764,342.46	33.82	226,514,230.83
组合二	57,023,329.00	15.76	37,255,619.54	65.33	19,767,709.46	18,053,139.26	4.97	10,983,099.81	60.84	7,070,039.45
合并内关联方						376,277.70	0.10			376,277.70
合计	361,933,900.42	100.00	176,729,280.60	48.83	185,204,619.82	363,107,740.25	100.00	129,147,192.27	35.57	233,960,547.98

1) 年末按单项计提坏账准备情况：

个别房地产开发商客户存在公开债务违约等负面新闻，公司按 100%计提减值准备，
账面余额 6,935,621.70 元，坏账准备 6,935,621.70 元。

2) 按组合计提坏账准备：

组合一计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	43,622,484.62	2,181,124.35	5.00
1 至 2 年	50,243,624.97	5,024,362.50	10.00
2 至 3 年	78,870,328.52	23,661,098.56	30.00
3 至 4 年	35,746,668.25	17,873,334.13	50.00
4 至 5 年	28,468,617.70	22,774,894.16	80.00
5 年以上	61,023,225.66	61,023,225.66	100.00
合计	297,974,949.72	132,538,039.36	

组合二计提项目：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,311,482.14	2,135,467.23	29.21
1 至 2 年	10,016,764.37	4,724,191.55	47.16
2 至 3 年	15,463,477.98	9,089,073.18	58.78
3 至 4 年	6,626,781.80	4,497,552.12	67.87
4 至 5 年	4,505,864.60	3,710,377.35	82.35
5 年以上	13,098,958.11	13,098,958.11	100.00
合计	57,023,329.00	37,255,619.54	

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

(3) 本年计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
应收账款 坏账准备	129,147,192.27	49,699,512.33		2,117,424.00		176,729,280.60
合计	129,147,192.27	49,699,512.33		2,117,424.00		176,729,280.60

本年坏账准备无收回或转回金额重要的情况。

(4) 本年实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	2,117,424.00
合计	2,117,424.00

(1) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款 年末余额	合同资产 年末余额	应收账款和合同 资产年末余额	占应收账款 和合同资产 年末余额 合计数的 比例(%)	应收账款和合同 资产坏账准备 年末余额
单位 1	26,136,542.00	2,859,807.75	28,996,349.75	4.88	11,059,546.43
单位 2	17,899,768.75	4,878,288.90	22,778,057.65	3.83	5,348,455.84
单位 3	9,716,780.00	7,270,756.80	16,987,536.80	2.86	4,742,814.20
单位 4	7,000,000.00	4,000,000.00	11,000,000.00	1.85	3,400,000.00
单位 5	8,401,888.88	2,525,285.10	10,927,173.98	1.84	5,965,707.86
合计	69,154,979.63	21,534,138.55	90,689,118.18	15.27	30,516,524.33

3. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,226,192.12	2,627,211.26
合计	2,226,192.12	2,627,211.26

4.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
备用金及代垫款项	939,249.60	921,323.48
押金和保证金	1,513,678.28	2,372,147.28
其他往来	1,121,440.57	534,017.88
合计	3,574,368.45	3,827,488.64

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	1, 200, 277. 38			1, 200, 277. 38
2024 年 1 月 1 日其他 应收款账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-210, 000. 00		210, 000. 00	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	357, 898. 95			357, 898. 95
本年转回				
本年转销				
本年核销			210, 000. 00	210, 000. 00
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	1, 348, 176. 33			1, 348, 176. 33

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内	1, 527, 598. 67
1 至 2 年	510, 884. 26
2 至 3 年	425, 187. 53
3 至 4 年	186, 039. 50
4 至 5 年	314, 182. 00
5 年以上	610, 476. 49
合计	3, 574, 368. 45

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账 准备		197, 585. 53				197, 585. 53
按组合计提坏账 准备	1, 200, 277. 38	160, 313. 42		210, 000. 00		1, 150, 590. 80
合计	1, 200, 277. 38	357, 898. 95		210, 000. 00		1, 348, 176. 33

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
------	------	------	----	------------------------------	--------------

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位 1	其它往来	608,666.67	1 年以内	17.03%	30,433.33
单位 2	其它往来	197,585.53	2-3 年	5.53%	197,585.53
单位 3	投标保证金	150,000.00	5 年以上	4.20%	150,000.00
单位 4	投标保证金	122,000.00	2-3 年	3.41%	36,600.00
单位 5	投标保证金	100,000.00	4-5 年	2.80%	80,000.00
合计		1,178,252.20		32.96%	494,618.86

4. 长期股权投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,385,802.81		6,385,802.81	5,885,802.81		5,885,802.81
其他投资	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00	
合计	8,385,802.81	2,000,000.00	6,385,802.81	7,885,802.81	2,000,000.00	5,885,802.81

(1) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
物业管理	1,000,000.00			1,000,000.00		
城投汇智	4,885,802.81			4,885,802.81		
湾东设计		500,000.00		500,000.00		
合计	5,885,802.81	500,000.00		6,385,802.81		

(2) 其他投资

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

5. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	189,902,892.73	111,435,504.02	284,292,350.47	162,787,063.35
其他业务	7,603,927.36	7,157,926.74	6,032,914.87	3,468,355.23
合计	197,506,820.09	118,593,430.76	290,325,265.34	166,255,418.58

(2) 合同产生的收入的情况

合同分类	本年金额
合同类型	
其中：国土空间规划（城乡规划）类	131,256,762.86
工程设计类	43,233,464.83
工程咨询类等	15,412,665.04
合计	189,902,892.73
按经营地区分类	
其中：华南地区	179,148,493.25
华东地区	6,029,638.49
华中地区	2,843,328.85
西南地区	498,496.22
其他地区	1,382,935.92
合计	189,902,892.73

6. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	-180,394,619.47	7,253,293.46

十八、 财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	16,370.02	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	757,490.45	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-106,920,724.25	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,335,410.20	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	300,000.00	
小计	-110,182,273.98	
所得税影响额	16,527,872.63	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-93,654,401.36	

2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-16.24	-0.8080	-0.8080
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.01	-0.3484	-0.3484

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2025 年 4 月 22 日