



深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2019 年半年度报告

公告编号：2019-014

2019 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中所涉及未来的计划或规划等前瞻性陈述，均不构成本公司对任何投资者及相关人士的实质性承诺；公司在本报告第四节“经营情况讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请广大投资者及相关人士对此保持足够的风险认识，谨慎决策，注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 公司业务概要	9
第四节 经营情况讨论与分析	13
第五节 重要事项	24
第六节 股份变动及股东情况	28
第七节 优先股相关情况	32
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	33
第九节 公司债相关情况	34
第十节 财务报告	35
第十一节 备查文件目录	126

释义

一、普通术语

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
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
实际控制人	指	张春杰、张汉荫
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
远望实业	指	深圳市远望实业有限责任公司，系公司股东
保荐机构、主承销商、海通证券	指	海通证券股份有限公司
会计师、立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
律师、北京国枫	指	北京国枫律师事务所
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
元、万元	指	人民币元、人民币万元
A 股	指	境内上市人民币普通股
股东大会	指	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司监事会
《公司章程》	指	有效的《深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司章程》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
上年同期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日

二、专业术语

规划设计行业	指	本报告中特指城乡规划、工程设计及工程咨询等行业
城乡规划	指	为实现特定地区较大范围的开发和建设目标而进行的总体部署，本书中特指对开发片区、城市核心区、城市重要街道等区域进行的规划设计工作，解决建筑功能搭配、布局问题的设计工作及经济技术投资预算控制
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、舒适而设置各类设施的设计与系统解决方案
景观工程设计	指	在建筑设计或规划设计的过程中，基于对所处环境包括自然要素和人工要素综合考虑的设计活动，目的在于创造建筑与自然环境的和谐共生关系，提升建筑使用的舒适性和整体艺术价值。文中特指对城市建筑包括住宅、公共建筑及其他类型建筑等提供的景观设计工作
智慧城市	指	运用信息和通信技术手段感测、分析、整合城市运行核心系统的各项关键信息，从而对包括民生、环保、公共安全、城市服务、工商业活动在内的各种需求做出智能响应
土地全生命周期	指	指城乡土地从荒废土地、到土地整备、利用，建设成熟地区的全过程，也包括城市更新的范畴
建成区	指	建成区，指市行政区范围内经过征用的土地和实际建设发展起来的非农业生产建设地段，包括市区集中连片的部分以及分散在近郊区与城市有着密切联系，具有基本完善的市政公用设施的城市建设用地
居民住宅	指	供人们日常居住生活使用的建筑物，包括住宅、别墅、宿舍、公寓等
多规合一	指	将国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用规划、生态环境保护规划等多个规划融合到一个区域上，实现一个市县一本规划、一张蓝图，解决现有各类规划自成体系、内容冲突、缺乏衔接等问题

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

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

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见公司《招股说明书》。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司半年度报告备置地点	公司证券部

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见公司《招股说明书》。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业总收入（元）	251,868,069.39	226,722,106.10	11.09%
归属于上市公司股东的净利润（元）	57,604,609.23	45,943,283.40	25.38%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	52,162,707.40	42,053,859.40	24.04%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-41,419,305.16	-19,909,510.58	108.04%
基本每股收益（元/股）	0.91	0.77	18.18%
稀释每股收益（元/股）	0.91	0.77	18.18%
加权平均净资产收益率	13.16%	18.26%	-5.10%
项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	1,108,832,819.81	566,448,418.68	95.75%
归属于上市公司股东的净资产（元）	866,364,207.95	329,102,711.95	163.25%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,084,739.61	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	79,663.61	
理财收益	237,709.71	
减：所得税影响额	960,211.10	
合计	5,441,901.83	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

（一）公司的主要业务

自公司成立以来，一直致力于为各级政府部门、知名企业和城乡社区提供城乡规划、工程设计、工程咨询等专业服务。公司秉承创新规划的业务发展理念，致力于可实施规划研究，打造创意+科技+服务为一体的“城市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，形成了公司在实施规划方面的核心竞争力。公司的主要业务分为三大板块，即城乡规划类、工程设计类和工程咨询类业务。

城乡规划类业务是公司业务的核心组成部分。城乡规划类业务是研究城市的未来发展、城市的合理布局和综合安排城市各项工程（包括市政、交通及景观等）建设的综合部署，是城市建设和管理的依据与前提。2018年3月，自然资源部成立，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用，推进“多规合一”，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合；2019年5月，国务院印发《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，《若干意见》可将国土空间规划简单归纳为“五级三类”，其中，“五级”是对应我国的行政管理体系，分国家级、省级、市级、县级、乡镇级五个层级。“三类”是指规划的类型，分为总体规划、详细规划、相关的专项规划。

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

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

公司拥有城乡规划甲级、建筑设计甲级、市政道路设计甲级、工程咨询甲级、土地规划、市政给排水设计及风景园林乙级等较为全面的资质。

（二）经营模式

1、销售模式

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

2、采购模式

公司根据日常业务需要，在经营业务的开展过程中对纸张、办公用品、电子计算机及各种辅助设备、通讯系统、测量仪器、文件图形输出设备、图形检测设备、常用办公系统软件、专业规划设计软件以及效果图制作、打图、晒图、模型制作等商品、服务进行采购。此外，公司为提高整体效率，确保项目时间进度和工作质量，将视情况需要将部分非关键性程序、辅助性工作交由符合条件的供应商完成。

3、生产模式

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

（三）业绩驱动因素

随着国家层面“多规合一”、“国土空间规划”政策的推动下，规划设计行业将迎来新一轮整合与变革，业务资质齐全、实践经验丰富及具备规模优势的行业领先企业将有望取得更大的发展。在新的国土空间规划体系下，各级市、县、镇均需要按照新的标准编制国土空间规划，同时将国土空间划分为优化开发区域、重点开发区域、限制开发区域和禁止开发区域，带来自然资源、土地适宜性评价等配套专题、专项规划，以及国土空间体系下的详细规划编制，均会出现大量业务增长需求。而公司则将继续加强发挥核心竞争力优势，加强多区域设计平台的新建及改扩建，在国家重要的城市群重点城市布局，寻找新的市场空间，实现全国范围内扩张。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	无重大变化
货币资金	较年初增加 24.31%，主要系收到募集资金所致。
应收账款	较年初增加 55.09%，主要系报告期营业收入增加所致。
其他流动资产	较年初增加 18096.51%，主要系购买银行理财产品所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1、时代机遇、区位优势

党的十八大以来，习近平总书记先后两次视察广东、深圳，并赋予深圳“朝着建设中国特色社会主义先行示范区的方向前行、努力创建社会主义现代化强国的城市范例”崇高使命。在区域层面，《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出“到2020年，发展活力充沛、创新能力突出、产业结构优化、要素流动顺畅、生态环境优美的国际一流湾区和世界级城市群框架基本形成”。深圳自身也在大力实施“东进、西协、南联、北拓、中优”发展战略，携手广州强化“双核驱动”，加强深莞惠+河源、汕尾“3+2”经济圈建设。“城市发展、规划先行”，我司积极响应湾区建设战略要求，顺应深圳发展趋势，参与到大量相关具体规划设计和研究工作中。

“城市发展、规划先行”，我司作为深圳地区一家较早改制的优秀规划设计类企业，也是第一家登陆A股市场的以城乡规划为主业的公司。长期扎根服务于大湾区各地市，一直为大湾区的城市建设贡献智慧和成果。深圳市作为我国快速城市化建设的前沿阵地，其所面临的城市新问题和发展新思路，对全国其他地区有较强的示范作用，有助于公司业务向全国拓展。同时公司还服务于国内知名企业和城市社区，致力于为不同客户提供系统化城市问题综合解决方案，积累了丰富的规划项目经验。

2、专业协同、全程咨询

随着我国经济水平的不断发展以及规划科学认知水平的逐渐提高，“国土空间规划”、“多规合一”已成为规划领域的新趋势、新标准。公司作为面向土地全生命周期提供整体解决方案的综合性规划设计企业，拥有城乡规划甲级、建筑设计甲级、市政道路设计甲级、工程咨询甲级资信评价、市政给排水设计及风景园林乙级、土地规划乙级等较为全面的资质，相比于传统类、业务资质较为单一的设计机构，公司具备较为明显的综合竞争优势。在长期的经营实践过程中，公司一直致力于多专业协同模式，熟悉各区域、各专业方面的规划标准、规划模式，掌握了服务区域内各项业务的基础数据，并在实践中已大量运用“多规合一”的方法，积累了较为丰富的项目经验，每年执行上千个项目，业务涵盖范围从传统的新城区建设至城市更新，也具有较强的多专业协同、全程服务能力。

3、技术创新、人才稳定

以信息技术手段为核心的城市管理数字化系统正以其信息海量、网络互联化、动态实时化、覆盖全面化、现实虚拟化、表现丰富化等优势，成为现代化城市管理中最有发展前途的技术手段之一。

公司作为国家级高新技术企业，创新意识较强，及时关注城市发展趋势，实时洞察规划设计行业发展前沿，加强创新能力，为公司业务发展奠定了坚实理论基础。公司为提升创新能力，由富有经验的专业技术人员组成研究团队，成立创新发展研究中心，针对各级政府、机构面临的城市发展问题开展课题研究。同时，公司加强产学研合作，在多个高校建立了教学实践基地，为公司的业务发展奠定理论基础。近年来，公司结合互联网、大数据及人工智能等新兴技术的发展趋势，合理运用

自身多年经验积累，充分利用自身技术优势，将上述新兴技术灵活运用于多个项目实践中，为建设智慧城市作出了积极的探索，成为了行业内实践新兴技术应用的代表性企业之一。经过长期的经营实践及技术探索，公司目前已经积累了较为丰富的智慧城市建设的规划工作经验。

公司自成立以来，十分注重人才的培养，将人才作为第一资源，一直秉承“人才是核心竞争力”的理念，公司建立了人性化的管理办法和具有市场竞争力的考核激励机制，形成了务实稳健的公司文化在技术研发、市场推广、品牌管理等诸多经营环节打造出一支忠诚可靠、专业过硬、年轻有为、学历高的团队，其中核心团队成员如总经理、副总经理、设计总监等自公司成立开始就服务于公司。公司的管理层与核心团队深刻认同公司的经营理念以及公司的发展前景，使公司核心团队保持长期稳定。公司内制定了完善的员工的培养和激励机制，员工成长空间大，对公司具有很高的认同感，呈现员工和企业共同成长、共同发展的局面。

4、服务优质，客户信赖

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。公司的客户中，主要为规划土地、交通管理及环境保护等提供公共服务的政府部门，也包括较多铁路、轨道、港务、水务等领域的公共服务类企业。除此之外，公司也为少量房地产企业提供如城市更新规划方案或景观、市政工程设计等配套方案服务。

得益于公司优质的服务能力，与多数客户都形成了长期友好的合作关系，年均服务客户数量逐步上升，在业界取得了良好的口碑。公司曾获得优秀城市规划设计单位、广东省“守合同重信用”企业、企业信用评价AAA级信用企业等荣誉。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

1、报告期内总体经营情况

公司自成立以来，坚持秉承“卓越创意、优异成果、务实服务”的经营理念，通过在人才、技术、管理、服务等方面的持续投入，推动公司业务优化升级，致力于将公司打造成为技术领先、全国一流的“建设领域系统化全程解决平台”，为实现公司可持续发展而不懈努力。

2019 年上半年度，公司主营业务稳定发展，经营业绩保持平稳增长，公司实现营业总收入 25,186.81 万元，比上年同期增长 11.09%；实现归属于上市公司股东的净利润 5,760.46 万元，同比增长 25.38%；营业总成本 18,039.82 万元，较同期增长 9.89%。

2、报告期内，公司管理层贯彻董事会的战略部署，紧紧围绕年初既定的经营目标开展各项重点工作，取得了较好的经营成果。

（1）登陆资本市场，踏上全新征程

2019 年 5 月 10 日，公司在深圳证券交易所创业板成功上市，通过本次公开发行股票募集资金净额共计人民币 47,965.69 万元，公司的资产规模和经营实力得到了大幅度提升，综合竞争力得到了进一步加强，步入了全新的发展阶段，为公司打造创意+科技+服务为一体的“城市建设领域全程解决平台”奠定了更加坚实的基础。

（2）坚持市场开拓，搭建设计网络

近年来，随着城市建设扩容提质，综合类业务的增长，公司将进一步发挥“多规合一”的技术优势，为地区建设提供整体设计管理服务，2019 年上半年公司在全过程咨询和全流程管控等新型业务上进行积极的尝试和拓展；其次，募集资金投资项目“设计平台建设项目”的逐步开展，也将进一步推动公司业务在全国范围内的扩张。公司将根据国家新型城镇化规划布局，在重点城市设立分公司，持续扩大业务辐射范围，上半年公司已在山东省成立区域分公司，下一步将逐步在江西、浙江、湖北等地加快部署分公司的建设，实现在华南、华东、华中、华北、西南、西北、东北地区等全国布局，实现公司可持续发展，提升品牌影响力。

（3）深化协同效应，助力主业发展

随着国家城镇群战略的深入实施、国土空间规划体系的重新构建、智慧城市技术的变革创新，行业将面临前所未有的新机遇和新市场。

2019 年 6 月，公司与广东国地规划科技股份有限公司签署战略伙伴合作框架协议，依托综合技术平台优势，应用创新技术手段，双方将在地理测绘、国土规划、信息系统开发集成等方面的优势进行资源整合，实现强强联合，共同开拓国土空间

规划、智慧城市建设等全新市场领域。

2019年6月，公司与云南震安减震科技股份有限公司达成战略合作意向，将根据各自业务发展进行优势互补，助力双方人才培育和业务能力的提升，为建筑防震安全、保护人民财产通力合作、携手并进。

2019年上半年公司内部组建国土空间规划攻坚团队，多次组织行业内国土空间规划技术研讨会，积极拓展广东省内及全国各省、市、县的国土空间规划业务，同时提前布局“十四五”的相关业务发展。

（4）响应市场需求，持续技术研发

公司所处的行业属于技术与智力密集型行业，持续的技术创新与研发能力是公司迅速发展的重要推动力，也是公司核心竞争力的重要组成部分。2019年上半年，公司获得国家工程咨询甲级资信评价资质认定，延续获得深圳市文化创意百强企业认定、深圳市新兴业态文化创意产业认定，公司成为广东省标准《透水沥青混凝土路面技术规程》标准参编单位，同时参与《矿物发泡温拌再生混凝土施工技术》标准编写。报告期内，公司持续加大研发投入，2019年上半年的研发费用869.91万元，比去年同期680.40万元增加189.50万元，同比增长27.85%。公司在着力提升市场份额的同时，不忘紧贴行业理论前沿和注重规划相关领域的科技实践。公司新增“基于大数据分析的商业网点布局优化技术”、“智慧城市规划仿真模拟系统—城市更新自动化测算系统”、“龙岗区智慧水务感知技术方案研究”等8项研发项目。提高了公司在业界的知名度以及在下游行业的口碑，为公司的业务规模的增加以及盈利能力的增加奠定了良好的基础。

（5）坚持以人为本，注重人才引进和培养

公司致力于规划设计行业的发展，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。截至2019年6月30日，公司员工本科以上学历600余人，中、高级职称及注册工程师共计200余人。2019年至今，公司新增中国城市规划学会小城镇规划学术委员会委员1人、城乡规划专业中文核心期刊《城市规划学刊》编委1人、深圳市城市规划委员会委员2人、深圳市科技专家委员会专家库专家6人，深圳市工业和信息化局智能杆专家库专家6人、惠州市人民政府决策咨询委员会专家1人。同时公司参与深圳市土木建筑学会《深圳特区土木40年》编写，进一步提升公司在行业内的专业技术影响力。公司核心团队稳定，未来3至5年，公司将推行“30人计划”重点引进高端技术人才，建立一支稳定的高层次专家队伍；继续完善员工招聘、考核、录用、选拔、奖惩、培训、竞争上岗制度，建立良好的用人机制，并通过加强岗位和技能培训，不断提高员工的整体素质；继续加强与国内高校的合作，组织各类专业培训，为公司培养适格的专业技术和管理人才。

（6）夯实内部治理，重视企业文化

公司以本次公开发行股票并上市为契机，进一步提升公司内部各项管理水平，不断推动公司治理结构的完善，增强规范运作意识和责任意识，持续加强内控水平。截止2019年上半年，公司现有正式党员162人，当前正在原有公司党支部的基础上拟升格为党委，下设四个党支部。积极发展新党员作好党建工作，深入开展“不忘初心、牢记使命”主题教育。同时公司一直注重培养员工的社会责任感，长期坚持组织员工参与社区义工服务，定期看望帮扶社会福利院，报告期内组织了“一对一”精准帮扶凉山彝族自治州裕民小学贫困学生等活动。

作为企业实现可持续发展的主体力量，公司员工是企业保持竞争力和持续领先的重要因素，公司关注员工的工作业绩，

也重视员工的幸福感与归属感，在致力于发展主营业务同时，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，倡导“以客户为中心、以奋斗者为本、团结奋斗”企业理念。每季度面向集团范围开展企业文化的培训及员工分享，并积极组织各类健康运动及赛事、读书思考、影视分享、学习传统文化等活动，为员工营造正向、健康、有爱的工作氛围，为员工的健康成长、公司业务的蓬勃发展创造必要的组织氛围与人文环境。

二、主营业务分析

概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	251,868,069.39	226,722,106.10	11.09%	
营业成本	143,647,543.76	129,402,496.17	11.01%	
销售费用	9,970,649.20	8,064,523.47	23.64%	
管理费用	20,570,774.06	18,058,660.26	13.91%	
财务费用	-4,454,269.45	-158,857.79	2,703.94%	主要系定期存款增加引起利息收入增加
所得税费用	9,320,724.97	7,888,440.42	18.16%	
研发投入	8,699,063.85	6,804,015.93	27.85%	
经营活动产生的现金流量净额	-41,419,305.16	-19,909,510.58	108.04%	主要系当期支付的薪酬和税费增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-368,881,727.77	-99,276,385.94	271.57%	主要系报告期将资金用于理财所致
筹资活动产生的现金流量净额	484,407,564.14	-	-	本期收到募集资金
现金及现金等价物净增加额	74,106,531.21	-119,185,896.52	-162.18%	主要系报告期收到募集资金

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10%以上的产品或服务情况

适用 不适用

单位：元

产品或服务	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
城乡规划类	163,805,681.78	90,743,348.43	44.60%	26.20%	20.25%	2.74%
工程设计类	68,297,903.98	44,407,522.96	34.98%	-3.11%	5.79%	-5.47%

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

项目	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	237,709.71	0.36%		
信用减值损失	-10,994,601.52	-16.43%	主要系应收账款坏账。	
营业外收入	6,172,979.29	9.22%	主要系收到的政府补助	
营业外支出	8,576.07	0.01%		
其他收益	47,996.22	0.07%		

四、资产、负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

项目	本报告期末		上年同期末		比重 增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	379,229,911.88	34.20%	93,660,302.00	19.73%	14.47%	主要系收到募集资金
应收账款	289,249,679.72	26.09%	207,414,651.04	43.68%	-17.59%	1、营业收入增加导致应收账款余额增加；2、收到募集资金导致资产总额增加；3、上述原因导致应收账款占总资产的比重较去年同期减少。
投资性房地产	24,531,583.25	2.21%	27,072,509.19	5.70%	-3.49%	
固定资产	12,135,739.38	1.09%	12,971,460.64	2.73%	-1.64%	
其他流动资产	372,660,108.55	33.61%	100,124,209.42	21.09%	12.52%	主要系资金购买理财产品所致
应付账款	80,186,933.01	7.23%	54,011,470.48	11.38%	-4.15%	
应付职工薪酬	100,140,179.10	9.03%	84,043,425.30	17.70%	-8.67%	
股本	80,000,000.00	7.21%	60,000,000.00	12.64%	-5.43%	主要系报告期内发行新股
资本公积	575,760,000.82	51.92%	116,103,114.05	24.45%	27.47%	主要系报告期内发行新股

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

截止2019年6月30日，公司受限使用的履约保证金5,007,838.83元。

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金总额	47,965.69
报告期投入募集资金总额	13,648.14
已累计投入募集资金总额	13,648.14
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%

募集资金总体使用情况说明

募集资金净额 47,965.69 万元，累计使用 13,648.14 万元，其中置换预先投入募集资金 6,122.86 万元，直接投入募集资金投资项目的资金 7,525.28 万元，募集资金累计利息收入（扣除银行手续费支出）128.57 万元。截至 2019 年 6 月 30 日，募集资金用于现金管理 17,000.00 万元，募集资金专户余额为 17,446.12 万元。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目 (含部分变更)	募集资金承诺 投资总额	调整后投资 总额(1)	本报告期投 入金额	截至期末累计 投入金额(2)	截至期末投资进 度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可 使用状态日期	本报告期实 现的效益	截止报告期 末累计实现 的效益	是否达到 预计效益	项目可行性 是否发生重 大变化
承诺投资项目											
信息系统建设项目	否	2,643.9	2,643.9	0	0	0.00%	2021 年 12 月	0	0	不适用	否
设计平台建设项目	否	16,698.7	16,698.7	1,712.39	1,712.39	10.25%	详见注释	0	0	不适用	否
创新发展研究中心建设项 目	否	21,123.09	21,123.09	4,435.75	4,435.75	21.00%	2021 年 12 月	0	0	不适用	否
补充流动资金项目	否	7,500	7,500	7,500	7,500	100.00%	--	0	0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	47,965.69	47,965.69	13,648.14	13,648.14	--	--	0	0	--	--
超募资金投向											
不适用	否	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
合计	--	47,965.69	47,965.69	13,648.14	13,648.14	--	--	0	0	--	--
未达到计划进度或预计收 益的情况和原因（分具体项 目）	不适用										
项目可行性发生重大变化 的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使 用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地	不适用										

点变更情况	
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
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1,699.24万元置换预先已投入“设计平台建设项目”的自筹资金1,699.24万元；使用募集资金4,423.62万元置换预先已投入“创新发展研究中心建设项目”的自筹资金4,423.62万元。截至2019年6月30日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的投资额6,122.86万元已完成置换。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	1、公司于2019年5月13日、2019年5月30日分别召开第一届董事会第十五次会议、2019年第二次临时股东大会，审议通过了《关于使用闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意公司使用总计不超过人民币2亿元（含本数）额度的闲置募集资金和不超过人民币2亿元（含本数）额度的闲置自有资金适时进行现金管理。截至2019年6月30日，公司未赎回的短期、保本型理财产品余额为17,000.00万元。2、尚未使用的募集资金将继续存储于专户，并根据计划投资进度使用。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

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

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	募集资金	17,000	17,000	0
银行理财产品	自有资金	20,000	20,000	0
合计		37,000	37,000	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

六、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

七、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。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、对 2019 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

（一）市场风险

1、受宏观经济形势波动影响较大的风险

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

2、市场竞争加剧的风险

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

3、经营业绩波动的风险

公司业绩受多种复杂因素综合影响，包括国内外宏观经济形势、行业上下游供需关系及公司自身经营情况等因素均会在较大程度上影响到公司经营业绩。随着我国固定资产投资规模不断增大，近几年投资增速有所下降，下游基础建设的景气度也波动较大，同时考虑到其他无法预知或控制的内外部因素的影响，公司未来经营业绩可能出现波动或下滑的风险。

4、房地产行业调控的风险

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

5、业务的区域性风险

近年来，随着我国经济持续增长，广东省城乡规划、工程设计等公共设施投资也逐年增长，城市综合服务功能显著提高。公司业务主要集中在广东省内，公司业务存在一定的区域集中度风险。

6、政府类客户受财政预算变化影响的风险

2019年上半年，公司来自政府类客户的主营业务收入占主营业务收入的比重52.55%。如未来出现财政预算紧缩等情形，

则公司业务可能受到不利影响。

（二）人力资源风险

1、人力成本上涨的风险

规划设计行业系技术与智力密集型行业，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。

（三）财务风险

1、毛利率下降的风险

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

2、应收账款未能回收以及坏账的风险

报告期内，公司应收账款账面余额为28,924.97万元，应收账款净额占期末流动资产的比例为27.61%。从账龄结构来看，一年以内的应收账款账面余额为223,10.54万元，占应收账款账面余额比例为66.31%。

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

若未来公司应收账款账龄持续延长，根据公司坏账准备计提政策，坏账准备金额将会增加，从而对公司的经营业绩产生不利影响。同时，应收账款账龄结构的不良变化，也会一定程度上增加发生坏账损失的风险。

3、税收优惠政策变化的风险

公司于2018年11月9日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局和深圳市地方税务局联合颁发的编号为GR201844202300的《高新技术企业证书》。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》以及《高新技术企业认定管理办法》的相关规定，2019年度本公司适用的企业所得税税率为15%。如果未来上述相关税收优惠政策发生调整，或者不能满足相应政策要求，将致其无法享受相关税收优惠政策，从而对公司经营业绩造成不利影响。

（四）合同风险

1、已签订合同中止或终止的风险

虽然公司与客户签订的合同约定了合同金额以及各阶段设计费用的比例，但是由于大型项目周期较长，在合同履行过程中可能会因客户工程项目开展未能如期进行、客户变更开发计划、市场情况发生变化以及客户自身资金安排等原因出现中止或终止的情形，从而影响公司收入水平。

2、设计合同不能持续获得的风险

规划及设计项目具有典型的项目制特点，当一个项目开发完成后，客户存在后续项目间隔较长或无后续项目的情况。因此，公司存在不能从既有客户持续获得业务的可能。

综上，在未来经营中，公司存在已签订的合同不能正常执行，或不能持续获得合同的可能，从而导致经营业绩下滑的

风险。

（五）募集资金投资项目风险

1、募集资金投资项目不能达到预期的风险

本次募集资金投资项目为设计平台建设项目、创新发展研究中心建设项目、信息系统建设项目以及补充流动资金项目，上述项目是基于当前经济形势、产业政策、行业发展趋势、公司发展目标所提出，并经过充分的可行性研究论证，预期能产生良好的效益。公司在项目的市场开发、人员招聘、项目管理、项目资质等方面有充分的准备，以保障募集资金投资项目顺利进行，但不排除因市场环境变化、高端设计人才争夺激烈、项目组织管理不善等原因导致募集资金投资项目经济效益低于预期水平。

2、募集资金投资项目的组织实施风险

在募集资金项目的实施过程中，可能会遇到诸如国家宏观政策、市场、财务变化以及资金投入延迟等因素导致各项目实施的条件发生变化，同时也会受企业自身管理水平和市场开拓能力等内在因素的影响，导致项目不能如期完成或不能实现预期收益，从而影响公司的经营业绩。

3、募集资金投资项目折旧摊销大幅增加导致利润下滑的风险

募集资金投资项目实施后，公司固定资产折旧、摊销费用将相应增加。公司募集资金投资项目实施后将不断提高业务承接水平、研发水平及市场拓展水平，从而提升公司综合盈利能力。若公司未来经营业绩不能实现预期目标，因市场环境变化导致募集资金投资项目建成后不能如期产生效益或实际效益大幅低于预期效益，公司将面临因固定资产或无形资产增加的折旧与摊销导致短期内利润下滑的风险。

（六）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。

（七）实际控制人控制的风险

公司实际控制人张春杰及张汉荫间接持有公司股份为3,135.77万股，占公司总股本比例为39.20%。公司挂牌上市后，公司实际控制人没有发生变化。如果实际控制人通过行使表决权或其他方式对公司经营和财务决策、重大人事任免和利润分配等方面实施不利影响，可能会给本公司及中小股东带来不利影响。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	100.00%	2019 年 02 月 15 日		
2018 年年度股东大会	年度股东大会	100.00%	2019 年 03 月 15 日		
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	75.00%	2019 年 05 月 30 日	2019 年 05 月 30 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)，《2019 年第二次临时股东大会决议公告》(公告编号：2019-010)

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

适用 不适用

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、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、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。

十四、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

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、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。

十五、社会责任情况

1、重大环保情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位
否

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

(2) 半年度精准扶贫概要

(3) 精准扶贫成效

(4) 后续精准扶贫计划

公司报告期内暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划

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

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	60,000,000	100.00%	0	0	0	0	0	60,000,000	75.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	60,000,000	100.00%	0	0	0	0	0	60,000,000	75.00%
其中：境内法人持股	60,000,000	100.00%	0	0	0	0	0	60,000,000	75.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	0	0.00%	20,000,000	0	0	0	20,000,000	20,000,000	25.00%
1、人民币普通股	0	0.00%	20,000,000	0	0	0	20,000,000	20,000,000	25.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	60,000,000	100.00%	20,000,000	0	0	0	20,000,000	80,000,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票2,000万股。新股发行后，公司总股本由6,000万股增加至8,000万股，新股发行引起公司股份总数及股东结构变动。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

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批复》（证监许可[2019]784号）核准，并经深圳证券交易所《关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》（深证上[2019]259号）同意，公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票2,000万股，并于2019年5月10日起，在

深圳证券交易所创业板上市交易。

股份变动的过户情况

适用 不适用

公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票2,000万股，总股本合计8,000万股，已全部在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份登记手续。

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司于 2019 年 5 月 10 日在深圳证券交易所创业板上市，向社会公众公开发行 2,000 万股人民币普通股（A 股），公司总股本由 6,000 万股增加至 8,000 万股。本次股份变动后，基本每股收益，稀释每股收益以及归属于公司普通股股东的每股净资产均有所减少。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
深圳市远思实业有限责任公司	31,357,680	0	0	31,357,680	首发限售	2022 年 5 月 10 日
深圳市远望实业有限责任公司	16,878,480	0	0	16,878,480	首发限售	2020 年 5 月 10 日
深圳市远方实业有限责任公司	11,763,840	0	0	11,763,840	首发限售	2022 年 5 月 10 日
合计	60,000,000	0	0	60,000,000	--	--

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
人民币普通股	2019年04月25日	27.33元/股	20,000,000	2019年05月10日	20,000,000		巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)《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并在创业板上市之上市公告书》	2019年05月09日
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类								
其他衍生证券类								

报告期内证券发行情况的说明

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批复》（证监许可[2019]784号）核准，并经深圳证券交易所同意，公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票2,000万股，并于2019年5月10日起，在深圳证券交易所创业板上市交易。

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	20,446		报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0				
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市远思实业有限责任公司	境内非国有法人	39.20%	31,357,680	0	31,357,680	0		
深圳市远望实业有限责任公司	境内非国有法人	21.10%	16,878,480	0	16,878,480	0		
深圳市远方实业有限责任公司	境内非国有法人	14.70%	11,763,840	0	11,763,840	0		
胡尊博	境内自然人	0.40%	322,300	0	0	322,300		
彭皓喆	境内自然人	0.12%	95,600	0	0	95,600		
杨鹏	境内自然人	0.12%	93,700	0	0	93,700		
孙文洛	境内自然人	0.10%	79,600	0	0	79,600		
陈柯达	境内自然人	0.09%	72,000	0	0	72,000		
王国君	境内自然人	0.08%	60,440	0	0	60,440		

洗文忠	境内自然人	0.07%	57,800	0	0	57,800		
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）		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、未知前 10 名无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。						
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
胡尊博	322,300	人民币普通股	322,300					
彭皓喆	95,600	人民币普通股	95,600					
杨鹏	93,700	人民币普通股	93,700					
孙文洛	79,600	人民币普通股	79,600					
陈柯达	72,000	人民币普通股	72,000					
王国君	60,440	人民币普通股	60,440					
洗文忠	57,800	人民币普通股	57,800					
张力	57,800	人民币普通股	57,800					
王佳行	55,500	人民币普通股	55,500					
陈盛荣	55,100	人民币普通股	55,100					
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	公司未知前 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 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东陈盛荣通过普通证券账户持有 0 股，通过国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户客户信用交易担保证券账户持有 55,100 股，合计持有 55,100 股。							

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

是 否

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

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见公司《招股说明书》。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见公司《招股说明书》。

第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	379,229,911.88	305,058,852.16
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	289,249,679.72	186,509,512.25
应收款项融资		
预付款项	179,281.66	3,632,998.68
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,140,789.18	5,617,647.30
其中：应收利息		
应收股利		

买入返售金融资产		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	372,660,108.55	2,047,975.83
流动资产合计	1,047,459,770.99	502,866,986.22
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
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	24,531,583.25	25,724,332.85
固定资产	12,135,739.38	12,915,729.48
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,544,505.66	7,216,220.91
开发支出		
商誉	1,613,722.13	1,613,722.13
长期待摊费用	2,052,017.61	2,602,059.17
递延所得税资产	14,495,480.79	13,509,367.92
其他非流动资产		
非流动资产合计	61,373,048.82	63,581,432.46
资产总计	1,108,832,819.81	566,448,418.68
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	80,186,933.01	47,232,068.24
预收款项	25,822,119.56	40,405,629.86
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	100,140,179.10	118,740,919.92
应交税费	10,265,082.78	14,703,973.01
其他应付款	11,076,893.95	7,628,212.95
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	13,852,403.46	7,509,902.75
流动负债合计	241,343,611.86	236,220,706.73
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益	1,125,000.00	1,125,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,125,000.00	1,125,000.00
负债合计	242,468,611.86	237,345,706.73
所有者权益：		
股本	80,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	575,760,000.82	116,103,114.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	19,803,337.59	19,803,337.59
一般风险准备		
未分配利润	190,800,869.54	133,196,260.31
归属于母公司所有者权益合计	866,364,207.95	329,102,711.95
少数股东权益		
所有者权益合计	866,364,207.95	329,102,711.95
负债和所有者权益总计	1,108,832,819.81	566,448,418.68

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：易红梅

会计机构负责人：易红梅

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	372,170,456.41	298,835,835.21
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	289,140,698.44	186,465,666.58

应收款项融资		
预付款项	176,542.17	4,329,202.53
其他应收款	5,629,753.08	5,475,397.13
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	372,660,108.55	47,975.83
流动资产合计	1,039,777,558.65	495,154,077.28
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,885,802.81	5,885,802.81
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	24,531,583.25	25,724,332.85
固定资产	12,068,203.59	12,821,203.29
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,541,505.66	7,212,980.91
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,961,879.00	2,492,089.00
递延所得税资产	14,422,259.33	13,424,755.88
其他非流动资产		
非流动资产合计	65,411,233.64	67,561,164.74
资产总计	1,105,188,792.29	562,715,242.02

流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	84,230,503.28	47,136,272.08
预收款项	25,822,119.56	40,383,829.86
合同负债		
应付职工薪酬	99,853,063.07	117,543,373.63
应交税费	10,205,335.13	14,546,212.74
其他应付款	8,755,273.28	10,334,160.93
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	13,852,403.46	7,509,902.75
流动负债合计	242,718,697.78	237,453,751.99
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,125,000.00	1,125,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,125,000.00	1,125,000.00
负债合计	243,843,697.78	238,578,751.99
所有者权益：		

股本	80,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	575,760,000.82	116,103,114.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	19,803,337.59	19,803,337.59
未分配利润	185,781,756.10	128,230,038.39
所有者权益合计	861,345,094.51	324,136,490.03
负债和所有者权益总计	1,105,188,792.29	562,715,242.02

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	251,868,069.39	226,722,106.10
其中：营业收入	251,868,069.39	226,722,106.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	180,398,242.82	164,165,176.96
其中：营业成本	143,647,543.76	129,402,496.17
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,964,481.40	1,994,338.92
销售费用	9,970,649.20	8,064,523.47
管理费用	20,570,774.06	18,058,660.26
研发费用	8,699,063.85	6,804,015.93

财务费用	-4,454,269.45	-158,857.79
其中：利息费用		
利息收入	4,484,919.38	201,019.72
加：其他收益	47,996.22	
投资收益（损失以“-”号填列）	237,709.71	2,424,401.92
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（损失以“-”号填列）		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,994,601.52	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-13,300,121.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）		23,000.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	60,760,930.98	51,704,209.24
加：营业外收入	6,172,979.29	2,169,510.82
减：营业外支出	8,576.07	41,996.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	66,925,334.20	53,831,723.82
减：所得税费用	9,320,724.97	7,888,440.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	57,604,609.23	45,943,283.40
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	57,604,609.23	45,943,283.40
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	57,604,609.23	45,943,283.40
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
益		

3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.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	57,604,609.23	45,943,283.40
归属于母公司所有者的综合收益总额	57,604,609.23	45,943,283.40
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.91	0.77
(二) 稀释每股收益	0.91	0.77

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张春杰

主管会计工作负责人：易红梅

会计机构负责人：易红梅

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	249,885,045.14	223,697,394.47
减：营业成本	142,147,024.58	127,120,749.24
税金及附加	1,950,290.51	1,976,516.69
销售费用	9,970,649.20	8,064,523.47
管理费用	20,098,568.02	17,505,432.63

研发费用	8,699,063.85	6,804,015.93
财务费用	-4,390,143.08	-133,637.83
其中：利息费用		
利息收入	4,417,442.35	-201,019.72
加：其他收益	47,029.48	
投资收益（损失以“-”号填列）	229,041.09	2,424,401.92
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（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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,972,436.33	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-13,250,467.95
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	60,713,226.30	51,533,728.31
加：营业外收入	6,153,501.69	2,167,291.75
减：营业外支出	8,576.07	41,996.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	66,858,151.92	53,659,023.82
减：所得税费用	9,306,434.21	7,860,025.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	57,551,717.71	45,798,998.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	57,551,717.71	45,798,998.09
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	57,551,717.71	45,798,998.09
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	134,523,887.36	143,330,345.35
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	16,328,984.62	9,138,735.14
经营活动现金流入小计	150,852,871.98	152,469,080.49
购买商品、接受劳务支付的现金	22,755,073.28	30,166,533.34
客户贷款及垫款净增加额		

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	127,813,254.33	103,400,764.95
支付的各项税费	23,172,590.11	17,958,406.76
支付其他与经营活动有关的现金	18,531,259.42	20,852,886.02
经营活动现金流出小计	192,272,177.14	172,378,591.07
经营活动产生的现金流量净额	-41,419,305.16	-19,909,510.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,014,353.61	
取得投资收益收到的现金	237,709.71	2,424,401.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,252,063.32	2,424,401.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,133,791.09	1,700,787.86
投资支付的现金	370,000,000.00	100,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	371,133,791.09	101,700,787.86
投资活动产生的现金流量净额	-368,881,727.77	-99,276,385.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	505,605,000.00	
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		
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	505,605,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
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	21,197,435.86	
筹资活动现金流出小计	21,197,435.86	
筹资活动产生的现金流量净额	484,407,564.14	
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	74,106,531.21	-119,185,896.52
加：期初现金及现金等价物余额	300,115,541.84	209,736,023.75
六、期末现金及现金等价物余额	374,222,073.05	90,550,127.23

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	132,425,949.90	140,697,772.50
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	16,188,170.96	9,011,593.17
经营活动现金流入小计	148,614,120.86	149,709,365.67
购买商品、接受劳务支付的现金	21,197,029.32	29,115,986.53
支付给职工以及为职工支付的现金	125,815,702.05	101,269,507.71
支付的各项税费	22,948,787.86	17,821,496.66
支付其他与经营活动有关的现金	18,954,357.27	20,993,238.91
经营活动现金流出小计	188,915,876.50	169,200,229.81
经营活动产生的现金流量净额	-40,301,755.64	-19,490,864.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	14,353.61	
取得投资收益收到的现金	229,041.09	2,424,401.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	243,394.70	2,424,401.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,129,110.51	1,700,787.86
投资支付的现金	370,000,000.00	100,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	371,129,110.51	101,700,787.86
投资活动产生的现金流量净额	-370,885,715.81	-99,276,385.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	505,605,000.00	
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	505,605,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	21,197,435.86	
筹资活动现金流出小计	21,197,435.86	
筹资活动产生的现金流量净额	484,407,564.14	
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	73,220,092.69	-118,767,250.08
加：期初现金及现金等价物余额	293,942,524.89	204,573,235.86
六、期末现金及现金等价物余额	367,162,617.58	85,805,985.78

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年报														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	60,000,000.00				116,103,114.05				19,803,337.59		133,196,260.31		329,102,711.95		329,102,711.95
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	60,000,000.00				116,103,114.05				19,803,337.59		133,196,260.31		329,102,711.95		329,102,711.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	20,000,000.00				459,656,886.77						57,604,609.23		537,261,496.00		537,261,496.00
（一）综合收益总额											57,604,609.23		57,604,609.23		57,604,609.23
（二）所有者投入和减少资本	20,000,000.00				459,656,886.77								479,656,886.77		479,656,886.77
1. 所有者投入的普通股	20,000,000.00				459,656,886.77								479,656,886.77		479,656,886.77
2. 其他权益工具															

持有者投入资本																		
3. 股份支付计入所有者权益的金额																		
4. 其他																		
(三) 利润分配																		
1. 提取盈余公积																		
2. 提取一般风险准备																		
3. 对所有者（或股东）的分配																		
4. 其他																		
(四) 所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本（或股本）																		
2. 盈余公积转增资本（或股本）																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																		
5. 其他综合收益结转留存收益																		
6. 其他																		

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司 2019 年半年度报告全文

(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	80,000,000.00				575,760,000.82				19,803,337.59		190,800,869.54		866,364,207.95		866,364,207.95

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年报														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	60,000,000.00				116,103,114.05				9,817,890.48		42,656,786.94		228,577,791.47		228,577,791.47
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	60,000,000.00				116,103,114.05				9,817,890.48		42,656,786.94		228,577,791.47		228,577,791.47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											45,943,283.40		45,943,283.40		45,943,283.40
（一）综合收益总额											45,943,283.40		45,943,283.40		45,943,283.40

(二)所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
(三)利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者（或股东）的分配																				
4. 其他																				
(四)所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（或股本）																				
2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划																				

变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(六) 其他																
四、本期期末余额	60,000,000.00				116,103,114.05				9,817,890.48		88,600,070.34		274,521,074.87			274,521,074.87

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年报											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	60,000,000.00				116,103,114.05				19,803,337.59	128,230,038.39		324,136,490.03
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	60,000,000.00				116,103,114.05				19,803,337.59	128,230,038.39		324,136,490.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,000,000.00				459,656,886.77					57,551,717.71		537,208,604.48

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司 2019 年半年度报告全文

(一) 综合收益总额										57,551,717.71		57,551,717.71
(二) 所有者投入和减少资本	20,000,000.00				459,656,886.77							479,656,886.77
1. 所有者投入的普通股	20,000,000.00				459,656,886.77							479,656,886.77
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	80,000,000.00				575,760,000.82				19,803,337.59	185,781,756.10		861,345,094.51

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年报											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	60,000,000.00				116,103,114.05				9,817,890.48	38,361,014.38		224,282,018.91
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	60,000,000.00				116,103,114.05				9,817,890.48	38,361,014.38		224,282,018.91
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										45,798,998.09		45,798,998.09
（一）综合收益总额										45,798,998.09		45,798,998.09
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司 2019 年半年度报告全文

2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	60,000,000.00				116,103,114.05				9,817,890.48	84,160,012.47		270,081,017.00

三、公司基本情况

（一）公司历史沿革

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司由深圳市新城市规划建筑设计有限公司（以下简称“新城市有限”）整体股份制改制而来。新城市有限前身系深圳市龙岗区建筑设计所（以下简称“龙建所”）。1998年12月，龙建所单位名称变更为深圳市龙岗规划建筑设计院（以下简称“龙规院”）。2002年龙规院改制为深圳市龙规院规划设计有限公司（以下简称“龙规司”）。2003年8月21日，龙规司名称变更为新城市有限，注册资本300万元。2003年9月3日，深圳市工商局出具《变更通知书》，并核发《企业法人营业执照》（注册号：4403011005971）。2016年8月28日，新城市有限召开股东会，表决同意张春杰以其持有的新城市有限52.2628%股权出资入股深圳市远思实业有限责任公司；同意宋波以其持有公司19.6064%股权出资入股深圳市远方实业有限责任公司；同意肖靖宇、刘敏、黄皓等15名自然人股东以其持有公司共计28.1308%股权出资入股深圳市远望实业有限责任公司，并于2016年8月31日在深圳市市场监督管理局完成股东变更。2016年12月3日，根据新城市有限股东会决议，远思实业、远方实业、远望实业已其拥有的新城市有限截止2018年8月31日经审计后净资产整体变更设立深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司。2016年12月28日，公司完成工商登记变更，公司名称变更为深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司。2019年5月10日，公司股票在深圳证券交易所挂牌交易。

（二）公司基本情况

公司全称	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
英文名称:	SHENZHEN NEW LAND TOOL PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
注册资本:	8,000.00 万元
法定代表人:	张春杰
注册地址、总部地址:	深圳市龙岗区中心城清林中路 39 号新城市大厦 10 楼
经营范围	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；劳务派遣。
业务性质	专业技术服务业
邮政编码:	518172
电子邮箱:	nlt@163.net
公司国际互联网网址:	www.nlt.com.cn

（三）本财务报告经公司董事会于2019年8月20日批准报出。

（四）公司将深圳市新城市物业管理有限公司、深圳市城投汇智工程咨询有限公司2家子公司纳入合并范围。截至2019年6月30日，本期合并财务报表范围未发生变化。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

本次报告期间为2019年1月1日至2019年06月30日。

3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，

确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

(2) 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

①增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及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之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

②处置子公司或业务

i. 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

ii. 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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，本公司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损益。

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

iii. 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留

存收益。

iv. 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、13长期股权投资”。

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

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

10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

①该项指定能够消除或显著减少会计错配。

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

③该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

⑤以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

⑥以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并

同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

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

(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(6) 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

11、应收款项坏账准备

(1) 应收账款：

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5
1—2 年 (含 2 年)	10
2—3 年 (含 3 年)	30
3—4 年 (含 4 年)	50
4—5 年 (含 5 年)	80
5 年以上	100

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

(2) 其他的应收款项：

对于除应收账款以外其他的应收款项（包括应收票据、其他应收款、长期应收款等）的减值损失计量，比照本附注“五、10、金融工具（6）金融资产（不含应收款项）的减值的测试方法及会计处理方法”处理。

12、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

13、长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应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，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，

冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“五、5同一控制下和非同一控制下企业合并的会计

处理方法”和“五、6合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，按比例结转入当期损益，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。

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，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无

形资产相同的摊销政策执行。

15、固定资产

(1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 折旧方法

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

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

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

16、在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

18、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

① 公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

② 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；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。

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	依据
土地使用权	50 年	根据土地使用年限
软件	2-5 年	合同性权利和预计受益期限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

截止资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(2) 内部研究开发支出会计政策

① 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。

②开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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；

具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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；

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；

归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

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

①摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

②摊销年限

装修工程3-10年摊销；其他按3年摊销。

21、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

① 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

② 设定受益计划

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

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

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

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

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

不适用。

22、预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

① 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

② 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

23、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

是否已执行新收入准则

是 否

(1) 销售商品收入确认的一般原则:

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

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业, 收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

- ① 利息收入金额, 按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ② 使用费收入金额, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时, 确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的, 采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度, 依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额, 但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额, 确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的, 分别下列情况处理:

- ① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本。
- ② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

(4) 本公司主要业务的收入确认和计量的具体方法

公司主营业务包括工程设计、城乡规划及工程咨询, 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》来确定累计完工进度。公司以合同总金额(不含税)乘以累计完工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。

24、政府补助

(1) 类型

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

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

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

(2) 确认时点

企业实际取得政府补助款项作为确认时点。

(3) 会计处理

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

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

26、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

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

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

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

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

（2）融资租赁的会计处理方法

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

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

27、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营的确认标准、会计处理方法。

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

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

28、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
<p>2017年财政部陆续修订印发《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号-金融资产转移》、《企业会计准则第24号-套期会计》和《企业会计准则第37号-金融工具列报》（以上四项简称“新金融工具准则”）等多项会计准则，并要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自2018年1月1日起实施；其他境内上市企业自2019年1月1日起实施。</p> <p>2019年4月30日财政部发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）（以下简称“《修订通知》”），适用于执行企业会计准则的非金融企业2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。</p>	<p>本次会计政策变更已经公司第一届董事会第十七次会议通过</p>	

(1) 财政部于2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），对企业财务报表格式进行调整，本次会计政策变更对公司2018年度财务报表项目列报影响如下：

①执行上述准则对本期期初资产负债表（合并）相关项目影响如下：

原列报报表项目及金额（元）		新列报报表项目及金额（元）	
应收票据及应收账款	186,509,512.25	应收票据	-
		应收账款	186,509,512.25
应付票据及应付账款	47,232,068.24	应付票据	-
		应付账款	47,232,068.24

②执行上述准则对本期期初资产负债表（母公司）相关项目影响如下：

原列报报表项目及金额（元）		新列报报表项目及金额（元）	
应收票据及应收账款	186,465,666.58	应收票据	-

		应收账款	186,465,666.58
应付票据及应付账款	47,136,272.08	应付票据	-
		应付账款	47,136,272.08

(2) 财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会〔2017〕7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会〔2017〕8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会〔2017〕9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会〔2017〕14号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)。公司自2019年1月1日执行上述变更后的政策。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	305,058,852.16	305,058,852.16	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	不适用		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	186,509,512.25	186,509,512.25	
应收款项融资	不适用		
预付款项	3,632,998.68	3,632,998.68	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	5,617,647.30	5,617,647.30	
其中：应收利息			

应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	2,047,975.83	2,047,975.83	
流动资产合计	502,866,986.22	502,866,986.22	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	不适用		
可供出售金融资产		不适用	
其他债权投资	不适用		
持有至到期投资		不适用	
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	不适用		
其他非流动金融资产	不适用		
投资性房地产	25,724,332.85	25,724,332.85	
固定资产	12,915,729.48	12,915,729.48	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7,216,220.91	7,216,220.91	
开发支出			
商誉	1,613,722.13	1,613,722.13	
长期待摊费用	2,602,059.17	2,602,059.17	
递延所得税资产	13,509,367.92	13,509,367.92	
其他非流动资产			
非流动资产合计	63,581,432.46	63,581,432.46	
资产总计	566,448,418.68	566,448,418.68	
流动负债：			
短期借款			

向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债	不适用		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	47,232,068.24	47,232,068.24	
预收款项	40,405,629.86	40,405,629.86	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	118,740,919.92	118,740,919.92	
应交税费	14,703,973.01	14,703,973.01	
其他应付款	7,628,212.95	7,628,212.95	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	7,509,902.75	7,509,902.75	
流动负债合计	236,220,706.73	236,220,706.73	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益	1,125,000.00	1,125,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,125,000.00	1,125,000.00	
负债合计	237,345,706.73	237,345,706.73	
所有者权益：			
股本	60,000,000.00	60,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	116,103,114.05	116,103,114.05	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	19,803,337.59	19,803,337.59	
一般风险准备			
未分配利润	133,196,260.31	133,196,260.31	
归属于母公司所有者权益合计	329,102,711.95	329,102,711.95	
少数股东权益			
所有者权益合计	329,102,711.95	329,102,711.95	
负债和所有者权益总计	566,448,418.68	566,448,418.68	

调整情况说明

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》三项会计准则，并要求单独在境内上市的企业自2019年1月1日起施行，根据新旧准则衔接规定，公司无需重述前期可比数。本次会计政策变更已经公司第一届董事会第十七次会议审议通过，公司根据新准则，已于2019年1月1日起将前期划分为持有至到期投资重分类到债权投资。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	298,835,835.21	298,835,835.21	

交易性金融资产	不适用		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	186,465,666.58	186,465,666.58	
应收款项融资	不适用		
预付款项	4,329,202.53		
其他应收款	5,475,397.13	5,475,397.13	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	47,975.83	47,975.83	
流动资产合计	495,154,077.28	495,154,077.28	
非流动资产：			
债权投资	不适用		
可供出售金融资产		不适用	
其他债权投资	不适用		
持有至到期投资		不适用	
长期应收款			
长期股权投资	5,885,802.81	5,885,802.81	
其他权益工具投资	不适用		
其他非流动金融资产	不适用		
投资性房地产	25,724,332.85	25,724,332.85	
固定资产	12,821,203.29	12,821,203.29	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7,212,980.91	7,212,980.91	

开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,492,089.00	2,492,089.00	
递延所得税资产	13,424,755.88	13,424,755.88	
其他非流动资产			
非流动资产合计	67,561,164.74	67,561,164.74	
资产总计	562,715,242.02	562,715,242.02	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债	不适用		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	47,136,272.08	47,136,272.08	
预收款项	40,383,829.86	40,383,829.86	
合同负债			
应付职工薪酬	117,543,373.63	117,543,373.63	
应交税费	14,546,212.74	14,546,212.74	
其他应付款	10,334,160.93	10,334,160.93	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	7,509,902.75	7,509,902.75	
流动负债合计	237,453,751.99	237,453,751.99	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			

长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	1,125,000.00	1,125,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,125,000.00	1,125,000.00	
负债合计	238,578,751.99	238,578,751.99	
所有者权益：			
股本	60,000,000.00	60,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	116,103,114.05	116,103,114.05	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	19,803,337.59	19,803,337.59	
未分配利润	128,230,038.39	128,230,038.39	
所有者权益合计	324,136,490.03	324,136,490.03	
负债和所有者权益总计	562,715,242.02	562,715,242.02	

调整情况说明

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》三项会计准则，并要求单独在境内上市的企业自2019年1月1日起施行，根据新旧准则衔接规定，公司无需重述前期可比数。本次会计政策变更已经公司第一届董事会第十七次会议审议通过，公司根据新准则，已于2019年1月1日起将前期划分为持有至到期投资重分类到债权投资。

(4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

29、其他

分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、13%、16%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	10%、15%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
新城市	15%
新城市物业	10%
城投汇智	10%

2、税收优惠

新城市于2018年11月9日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局和深圳市地方税务局联合颁发的编号为GR201844202300的《高新技术企业证书》。根据根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》以及《高新技术企业认定管理办法》的相关规定，2019年度本公司适用的企业所得税税率为15%。

3、其他

不适用。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,049,986.39	614,021.55
银行存款	373,172,086.66	299,501,520.29
其他货币资金	5,007,838.83	4,943,310.32
合计	379,229,911.88	305,058,852.16
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

其他说明

截止2019年6月30日，使用受限的履约保证金5,007,838.83元。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	336,470,855.75	100%	47,221,176.03	14.03%	289,249,679.72	223,028,620.95	100%	36,519,108.70	16.37%	186,509,512.25
其中：										
账龄组合	336,470,855.75	100%	47,221,176.03	14.03%	289,249,679.72	223,028,620.95	100%	36,519,108.70	16.37%	186,509,512.25
合计	336,470,855.75	100%	47,221,176.03	14.03%	289,249,679.72	223,028,620.95	100%	36,519,108.70	16.37%	186,509,512.25

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	223,105,389.29	11,155,269.45	5.00%
1-2年	60,647,857.22	6,064,785.72	10.00%
2-3年	22,008,221.75	6,602,466.53	30.00%

3-4 年	12,494,942.63	6,247,471.32	50.00%
4-5 年	5,316,309.27	4,253,047.42	80.00%
5 年以上	12,898,135.59	12,898,135.59	100.00%
合计	336,470,855.75	47,221,176.03	--

确定该组合依据的说明：

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	223,105,389.29
1 年以内	223,105,389.29
1 至 2 年	60,647,857.22
2 至 3 年	22,008,221.75
3 年以上	30,709,387.49
3 至 4 年	12,494,942.63
4 至 5 年	5,316,309.27
5 年以上	12,898,135.59
合计	336,470,855.75

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
按账龄计提	36,519,108.70	10,702,067.33			47,221,176.03
合计	36,519,108.70	10,702,067.33			47,221,176.03

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

不适用

（3）本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额52,896,638.83元，占应收账款期末余额合计数的比例15.72%，相

应计提的坏账准备期末余额汇总金额7,331,679.62元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

不适用

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	179,281.66	100.00%	2,217,904.34	61.05%
1至2年			1,415,094.34	38.95%
合计	179,281.66	--	3,632,998.68	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

本报告期无账龄超过一年的重要预付款项。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为168,623.76元，占预付账款期末余额合计数的比例为94.06%。

4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	6,140,789.18	5,617,647.30
合计	6,140,789.18	5,617,647.30

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	506,434.39	117,707.65
押金和保证金	6,108,245.91	6,226,804.01
其他往来	1,321,694.28	776,186.85
合计	7,936,374.58	7,120,698.51

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额		1,503,051.21		1,503,051.21
2019 年 1 月 1 日余额在本期	--	--	--	--
本期计提		292,534.19		292,534.19
2019 年 6 月 30 日余额		1,795,585.40		1,795,585.40

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	4,275,459.04
1 年以内	4,275,459.04
1 至 2 年	1,045,108.80
2 至 3 年	845,666.34
3 年以上	1,770,140.40
3 至 4 年	918,446.00
4 至 5 年	436,580.00
5 年以上	415,114.40
合计	7,936,374.58

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
第二阶段	1,503,051.21	292,534.19		1,795,585.40
合计	1,503,051.21	292,534.19		1,795,585.40

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

不适用

4) 本期实际核销的其他应收款情况

不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

不适用

其他应收款核销说明：

不适用

本期未发生其他应收款核销。

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
景德镇陶邑文化发展有限公司	保证金	290,000.00	3-4 年	3.65%	145,000.00
深圳市成合泰科技有限公司	保证金	240,000.00	1 年以内	3.02%	12,000.00
西昌市国有资产经营管理有限责任公司	保证金	219,000.00	4-5 年	2.76%	175,200.00
合肥经济技术开发区建设发展局	保证金	200,000.00	1-2 年	2.52%	20,000.00
东莞市水务投资集团有限公司	保证金	181,500.00	3-4 年	2.29%	90,750.00
合计	--	1,130,500.00	--	14.24%	442,950.00

6) 涉及政府补助的应收款项

不适用

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

不适用

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

不适用

5、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	370,000,000.00	2,000,000.00
未认证待抵扣的进项税	2,560,988.51	47,975.83
其他	99,120.04	
合计	372,660,108.55	2,047,975.83

6、债权投资

单位：元

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

重要的债权投资

不适用

减值准备计提情况

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)	
2019 年 1 月 1 日余额		13,000,000.00		13,000,000.00
2019 年 1 月 1 日余额在本期	---	---	---	---
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				

—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019 年 6 月 30 日余额		13,000,000.00		13,000,000.00

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

7、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	47,796,421.05			47,796,421.05
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	47,796,421.05			47,796,421.05
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	22,072,088.20			22,072,088.20
2.本期增加金额	1,192,749.60			1,192,749.60
(1) 计提或摊销	1,192,749.60			1,192,749.60

3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	23,264,837.80			23,264,837.80
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	24,531,583.25			24,531,583.25
2.期初账面价值	25,724,332.85			25,724,332.85

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

不适用

8、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	12,135,739.38	12,915,729.48
合计	12,135,739.38	12,915,729.48

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	12,608,544.41	12,398,338.50	1,850,996.90	7,192,301.17	34,050,180.98
2.本期增加金额		224,077.59	146,049.00	600,950.87	971,077.46

(1) 购置		224,077.59	146,049.00	600,950.87	971,077.46
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额			51,302.00	127,676.00	178,978.00
(1) 处置或报废			51,302.00	127,676.00	178,978.00
4.期末余额	12,608,544.41	12,622,416.09	1,945,743.90	7,665,576.04	34,842,280.44
二、累计折旧					
1.期初余额	6,088,930.80	8,380,317.88	1,232,767.44	5,432,435.38	21,134,451.50
2.本期增加金额	305,984.04	685,906.71	183,160.53	576,016.28	1,751,067.56
(1) 计提	305,984.04	685,906.71	183,160.53	576,016.28	1,751,067.56
3.本期减少金额			51,302.00	127,676.00	178,978.00
(1) 处置或报废			51,302.00	127,676.00	178,978.00
4.期末余额	6,394,914.84	9,066,224.59	1,364,625.97	5,880,775.66	22,706,541.06
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	6,213,629.57	3,556,191.50	581,117.93	1,784,800.38	12,135,739.38
2.期初账面价值	6,519,613.61	4,018,020.62	618,229.46	1,759,865.79	12,915,729.48

(2) 暂时闲置的固定资产情况

不适用

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

不适用

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

不适用

(6) 固定资产清理

不适用

9、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	7,201,804.00			5,676,008.53	12,877,812.53
2.本期增加金额				21,238.94	21,238.94
(1) 购置				21,238.94	21,238.94
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	7,201,804.00			5,697,247.47	12,899,051.47
二、累计摊销					
1.期初余额	1,970,722.26			3,690,869.36	5,661,591.62
2.本期增加金额	72,018.06			620,936.13	692,954.19
(1) 计提	72,018.06			620,936.13	692,954.19
3.本期减少金额					

(1) 处置					
4.期末余额	2,042,740.32			4,311,805.49	6,354,545.81
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	5,159,063.68			1,385,441.98	6,544,505.66
2.期初账面价值	5,231,081.74			1,985,139.17	7,216,220.91

本期末无通过公司内部研发形成的无形资产。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

不适用

10、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

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

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
城投汇智	0.00					0.00
合计	0.00					0.00

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

公司于2017年1月收购城投汇智其他股东股权，公司持有城投汇智股份的比例由原来的40%上升至100%。本次并购产生商誉1,613,722.13元，公司将该商誉划分到城投汇智资产组。城投汇智资产组的可收回金额按照公允价值减去处置费用来计算。经减值测试，公司未发现商誉存在减值迹象，因此未计提减值准备。

11、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	2,602,059.17	20,223.30	570,264.86		2,052,017.61
合计	2,602,059.17	20,223.30	570,264.86		2,052,017.61

12、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	49,010,591.01	7,354,240.86	38,022,159.91	5,703,759.67
可抵扣亏损	258,906.93	64,726.73	322,932.21	80,733.05
可抵扣薪酬	34,176,754.66	5,126,513.20	38,499,167.98	5,774,875.20
债权投资减值准备	13,000,000.00	1,950,000.00	13,000,000.00	1,950,000.00
合计	96,446,252.60	14,495,480.79	89,844,260.10	13,509,367.92

13、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	59,818,406.72	29,388,554.50
1-2 年	14,932,518.40	15,745,759.72
2-3 年	3,721,207.50	1,739,154.02
3 年以上	1,714,800.39	358,600.00
合计	80,186,933.01	47,232,068.24

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

期末无账龄超过一年的重要应付账款。

14、预收款项

是否已执行新收入准则

是 否

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	21,539,158.93	31,952,938.13
1-2 年	3,067,000.63	7,609,047.93
2-3 年	1,215,960.00	824,643.80
3 年以上		19,000.00
合计	25,822,119.56	40,405,629.86

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

不适用

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

不适用

15、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	118,710,201.46	106,062,397.47	124,653,891.69	100,118,707.24
二、离职后福利-设定提存计划	30,718.46	3,129,551.96	3,138,798.56	21,471.86
合计	118,740,919.92	109,191,949.43	127,792,690.25	100,140,179.10

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	118,555,226.84	99,139,161.96	117,663,122.64	100,031,266.16
2、职工福利费		4,031,402.68	4,031,402.68	0.00
3、社会保险费	7,923.54	1,511,464.32	1,519,387.86	0.00
其中：医疗保险费	7,026.42	1,383,628.52	1,390,654.94	0.00
工伤保险费	498.40	22,378.93	22,877.33	0.00
生育保险费	398.72	105,456.87	105,855.59	0.00
4、住房公积金	98,964.00	886,875.55	946,485.55	39,354.00
5、工会经费和职工教育经费	48,087.08	493,492.96	493,492.96	48,087.08
合计	118,710,201.46	106,062,397.47	124,653,891.69	100,118,707.24

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	30,344.85	3,066,526.23	3,075,399.23	21,471.85
2、失业保险费	373.61	63,025.73	63,399.33	0.01
合计	30,718.46	3,129,551.96	3,138,798.56	21,471.86

16、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	370,058.82	1,663,125.69
企业所得税	6,868,623.88	10,869,827.20
个人所得税	695,172.32	715,736.40
城市维护建设税	1,131,524.80	787,082.80
教育费附加	695,244.67	448,499.27
房产税	280,146.99	
其他	224,311.30	219,701.65
合计	10,265,082.78	14,703,973.01

17、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	11,076,893.95	7,628,212.95
合计	11,076,893.95	7,628,212.95

(1) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金押金	4,267,846.38	4,145,346.24
往来款	5,827,054.07	2,794,874.73
员工报销代垫款等	981,993.50	687,991.98
合计	11,076,893.95	7,628,212.95

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

本报告期无超过一年的重要其他应付款。

18、其他流动负债

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
尚未发生增值税纳税义务的销项税	13,852,403.46	7,509,902.75
合计	13,852,403.46	7,509,902.75

短期应付债券的增减变动：

不适用

19、递延收益

单位：元

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

涉及政府补助的项目：

单位：元

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

20、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	60,000,000.00	20,000,000.00				20,000,000.00	80,000,000.00

其他说明：

公司于2019年5月10日在深圳证券交易所上市，首次公开发行新股2,000万股，增加股本20,000,000.00元。

21、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	113,017,234.05	459,656,886.77		572,674,120.82
其他资本公积	3,085,880.00			3,085,880.00
合计	116,103,114.05	459,656,886.77		575,760,000.82

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加为发行股票溢价459,656,886.77元计入资本公积。

22、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	19,803,337.59			19,803,337.59
合计	19,803,337.59			19,803,337.59

23、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	133,196,260.31	42,656,786.94
调整后期初未分配利润	133,196,260.31	42,656,786.94

加：本期归属于母公司所有者的净利润	57,604,609.23	100,524,920.48
减：提取法定盈余公积		9,985,447.11
期末未分配利润	190,800,869.54	133,196,260.31

24、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	240,002,011.23	140,745,057.26	213,506,057.56	126,092,805.24
其他业务	11,866,058.16	2,902,486.50	13,216,048.54	3,309,690.93
合计	251,868,069.39	143,647,543.76	226,722,106.10	129,402,496.17

是否已执行新收入准则

是 否

25、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	877,976.65	860,380.40
教育费附加	625,362.94	663,866.18
房产税	280,146.99	280,146.99
土地使用税	7,949.90	7,949.90
车船使用税	2,100.00	7,783.50
印花税	170,944.92	174,211.95
合计	1,964,481.40	1,994,338.92

26、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	1,040,088.32	938,767.25
办公费	1,423,381.65	1,104,657.56
差旅费	3,653,508.89	3,648,332.63
业务招待费	2,496,690.09	1,492,346.08
车辆运行费	594,617.04	450,066.51
咨询服务费		34,031.33

其他	762,363.21	396,322.11
合计	9,970,649.20	8,064,523.47

27、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	12,438,668.50	10,045,002.37
办公费	1,326,983.51	1,134,657.41
差旅费	966,299.58	1,311,454.00
租赁及水电费	877,797.78	1,407,499.07
折旧及摊销	1,346,844.51	1,751,526.06
税费		2,131.38
汽车费	429,093.06	458,307.64
中介机构服务咨询费	1,637,480.52	604,640.54
其他	1,547,606.60	1,343,441.79
合计	20,570,774.06	18,058,660.26

28、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	8,322,751.73	6,666,442.56
折旧与摊销费	376,312.12	137,573.37
合计	8,699,063.85	6,804,015.93

29、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行手续费	30,649.93	42,161.93
减：利息收入	4,484,919.38	201,019.72
合计	-4,454,269.45	-158,857.79

30、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
加计抵扣进项税	47,996.22	0.00

31、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	237,709.71	2,424,401.92
合计	237,709.71	2,424,401.92

32、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-10,702,067.33	-
其他应收款坏账损失	-292,534.19	-
合计	-10,994,601.52	-

33、资产减值损失

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-	-13,300,121.82
合计	-	-13,300,121.82

34、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	6,084,739.61	2,101,490.76	6,084,739.61
其他	88,239.68	68,020.06	88,239.68
合计	6,172,979.29	2,169,510.82	6,172,979.29

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
上市辅导阶段完成扶持	深圳市中小企业服务署	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	1,000,000.00		与收益相关
生产性服务业专项扶持资金	深圳市龙岗区财政局	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否	2,000,000.00		与收益相关
文化产业发展专项资金(2017-2018)百强认定奖励)	深圳市文体旅游局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	700,000.00		与收益相关
文化产业发展专项资金(优秀新兴业态)	深圳市文体旅游局	奖励	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	500,000.00		与收益相关
企业研究开发资助	深圳市科技创新委员会	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	880,000.00	1,093,000.00	与收益相关
企业上市辅导完成阶段扶持	深圳市龙岗区财政局	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	1,000,000.00		与收益相关
稳岗补贴	长沙市失业保险管理局	补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否	4,739.61	8,490.76	与收益相关
科技企业研发投入激励项目	深圳市龙岗区财政局	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否		1,000,000.00	与收益相关

35、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		24,000.00	
其他	8,576.07	17,996.24	8,576.07
合计	8,576.07	41,996.24	8,576.07

36、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	10,306,837.84	9,405,480.78
递延所得税费用	-986,112.87	-1,517,040.36
合计	9,320,724.97	7,888,440.42

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	66,925,334.20
按法定/适用税率计算的所得税费用	10,038,800.12
子公司适用不同税率的影响	3,845.46
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	256,724.07
研发加计扣除的影响	-978,644.68
所得税费用	9,320,724.97

37、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	4,484,919.38	201,019.72
政府补助	6,084,739.61	2,101,490.76
往来款	3,279,907.42	3,659,767.52
押金及保证金	679,298.34	2,632,111.85
其他	1,800,119.87	544,345.29
合计	16,328,984.62	9,138,735.14

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	6,785,261.05	6,260,898.45
销售费用	8,898,571.68	6,784,522.65
银行手续费	30,649.93	42,161.93
备用金及代垫款	296,586.74	155,079.49
押金、保证金	429,137.00	2,480,349.90
其他往来	2,027,689.84	3,316,363.83
其他	63,363.18	1,813,509.77
合计	18,531,259.42	20,852,886.02

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
上市费用	21,197,435.86	
合计	21,197,435.86	

38、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	57,604,609.23	45,943,283.40
加：资产减值准备	10,994,601.52	13,300,121.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,943,817.16	2,900,704.04
无形资产摊销	692,954.19	464,069.34
长期待摊费用摊销	570,264.86	665,014.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-23,000.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-237,709.71	-2,424,401.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-986,112.87	-1,517,040.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-119,285,589.21	-75,971,142.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,283,859.67	-3,247,119.74
经营活动产生的现金流量净额	-41,419,305.16	-19,909,510.58

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	374,222,073.05	90,550,127.23
减: 现金的期初余额	300,115,541.84	209,736,023.75
加: 现金等价物的期末余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	74,106,531.21	-119,185,896.52

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	374,222,073.05	300,115,541.84
其中: 库存现金	1,049,986.39	614,021.55
可随时用于支付的银行存款	373,172,086.66	299,501,520.29
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	374,222,073.05	300,115,541.84

39、所有权或使用权受到限制的资产

单位: 元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,007,838.83	履约保证金受限
合计	5,007,838.83	--

40、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位: 元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
上市辅导阶段完成扶持	1,000,000.00	营业外收入	1,000,000.00
生产性服务业专项扶持资金	2,000,000.00	营业外收入	2,000,000.00
文化产业发展专项资金 (2017-2018) 百强认定奖励)	700,000.00	营业外收入	700,000.00
文化产业发展专项资金 (优秀 新兴业态)	500,000.00	营业外收入	500,000.00
企业研发资助	880,000.00	营业外收入	880,000.00
企业上市辅导完成阶段扶持	1,000,000.00	营业外收入	1,000,000.00

稳岗补贴	4,739.61	营业外收入	4,739.61
------	----------	-------	----------

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

不适用

(2) 合并成本及商誉

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

不适用

大额商誉形成的主要原因：

不适用

其他说明：

不适用

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

不适用

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

不适用

其他说明：

不适用

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

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

不适用

（6）其他说明

不适用

2、同一控制下企业合并

（1）本期发生的同一控制下企业合并

不适用

（2）合并成本

或有对价及其变动的说明：

不适用

不适用

（3）合并日被合并方资产、负债的账面价值

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

不适用

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

不适用

6、其他

不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
新城市物业	深圳市	深圳市	物业管理	100.00%		设立
城投汇智	深圳市	深圳市	咨询设计	100.00%		收购

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

不适用

(2) 重要的非全资子公司

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

其他说明：

不适用

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

不适用

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

不适用

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

不适用

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

不适用

(2) 重要合营企业的主要财务信息

不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

不适用

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

不适用

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

不适用

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

不适用

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

不适用

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

不适用

4、重要的共同经营

不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

不适用

6、其他

十、与金融工具相关的风险

（一）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。

（二）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，公司主要面对利率风险。

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。本公司面临的利率风险主要来源于企业借款。

（三）流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债预计均于1年内到期。

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
远思实业	深圳市	投资	128,000,000.00	39.20%	39.20%

本企业的母公司情况的说明

深圳市远思实业有限责任公司是本公司控股股东，实际控制人为张春杰及张汉荫。

其他说明：张春杰及张汉荫为一致行动人。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

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

不适用。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
远望实业	本公司直接持股 5%以上股东
远方实业	本公司直接持股 5%以上股东
张春杰	实际控制人、董事长
张汉荫	实际控制人、控股股东远思实业的总经理
宋波	董事、总经理
肖靖宇	董事、副总经理、董事会秘书
王雪	董事
肖幼美	董事
孟丹	监事会主席
刘敏	监事
李岩	职工代表监事
易红梅	财务总监

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

不适用

出售商品/提供劳务情况表

不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

本期无购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

不适用

关联托管/承包情况说明

不适用。

本公司委托管理/出包情况表:

不适用

关联管理/出包情况说明

不适用。

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

不适用

本公司作为承租方:

不适用

关联租赁情况说明

不适用。

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

不适用

本公司作为被担保方

不适用

关联担保情况说明

不适用。

(5) 关联方资金拆借

不适用

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

不适用

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	3,094,850.00	2,807,450.56

(8) 其他关联交易

不适用。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

不适用

(2) 应付项目

不适用

7、关联方承诺

不适用。

8、其他

不适用。

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截止2019年6月30日，根据本公司以及下属子公司与出租方签订租赁合同，未来应支付租金金额为2,923,209.35元，详细情况如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内（含 1 年）	2,212,059.35
1 至 2 年（含 2 年）	431,150.00
2 至 3 年（含 3 年）	80,000.00
3 年以上	200,000.00
合计	2,923,209.35

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至2019年06月30日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

不适用。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

不适用

2、利润分配情况

不适用

3、销售退回

不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

截止本财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

不适用

(2) 未来适用法

不适用

2、债务重组

不适用。

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

不适用。

(2) 其他资产置换

不适用。

4、年金计划

不适用。

5、终止经营

不适用

其他说明

不适用。

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

不适用。

(2) 报告分部的财务信息

不适用

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

不适用。

(4) 其他说明

不适用。

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

不适用。

8、其他

不适用。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	336,343,650.40	100%	47,202,951.96	14.03%	289,140,698.44	222,972,802.95	100%	36,507,136.37	16.37%	186,465,666.58
其中：										
账龄组合	336,343,650.40	100%	47,202,951.96	14.03%	289,140,698.44	222,972,802.95	100%	36,507,136.37	16.37%	186,465,666.58
合计	336,343,650.40	100%	47,202,951.96	14.03%	289,140,698.44	222,972,802.95	100%	36,507,136.37	16.37%	186,465,666.58

按单项计提坏账准备：

不适用

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	223,035,311.15	11,151,765.54	5.00%
1-2年	60,613,248.61	6,061,324.86	10.00%
2-3年	22,008,221.75	6,602,466.53	30.00%
3-4年	12,472,424.03	6,236,212.02	50.00%
4-5年	5,316,309.27	4,253,047.42	80.00%
5年以上	12,898,135.59	12,898,135.59	100.00%
合计	336,343,650.40	47,202,951.96	--

确定该组合依据的说明：

按账龄组合确定。

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	223,035,311.15

1 年以内	223,035,311.15
1 至 2 年	60,613,248.61
2 至 3 年	22,008,221.75
3 年以上	30,686,868.89
3 至 4 年	12,472,424.03
4 至 5 年	5,316,309.27
5 年以上	12,898,135.59
合计	336,343,650.40

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
账龄组合	36,507,136.37	10,695,815.59			47,202,951.96
合计	36,507,136.37	10,695,815.59			47,202,951.96

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

不适用。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

本期无应收账款核销。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额52,896,638.83元，占应收账款期末余额合计数的比例15.72%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额7,331,679.62元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

不适用。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

不适用。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,629,753.08	5,475,397.13
合计	5,629,753.08	5,475,397.13

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	503,434.39	114,707.65
押金和保证金	5,583,017.91	6,074,704.01
合并内关联往来	0.00	15,430.41
其他往来	1,311,989.54	762,623.08
合计	7,398,441.84	6,967,465.15

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额		1,492,068.02		1,492,068.02
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	--	--	--	--
本期计提		276,620.74		276,620.74
2019 年 6 月 30 日余额		1,768,688.76		1,768,688.76

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	3,737,526.30
1 年以内	3,737,526.30
1 至 2 年	1,045,108.80
2 至 3 年	845,666.34
3 年以上	1,770,140.40
3 至 4 年	918,446.00

4 至 5 年	436,580.00
5 年以上	415,114.40
合计	7,398,441.84

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
第二阶段	1,492,068.02	276,620.74		1,768,688.76
合计	1,492,068.02	276,620.74		1,768,688.76

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

不适用

4) 本期实际核销的其他应收款情况

不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

不适用

其他应收款核销说明：

不适用

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
景德镇陶邑文化发展有限公司	保证金	290,000.00	3-4 年	3.92%	145,000.00
深圳市成合泰科技有限公司	保证金	240,000.00	1 年以内	3.24%	12,000.00
西昌市国有资产经营管理有限责任公司	保证金	219,000.00	4-5 年	2.96%	175,200.00
合肥经济技术开发区建设发展局	保证金	200,000.00	1-2 年	2.70%	20,000.00
东莞市水务投资集团有限公司	保证金	181,500.00	3-4 年	2.45%	90,750.00
合计	--	1,130,500.00	--	15.27%	442,950.00

6) 涉及政府补助的应收款项

不适用

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

不适用

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

不适用

3、长期股权投资

单位：元

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

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增加	本期减少	期末余额（账面价值）	本期计提减值准备	减值准备期末余额
新城市物业	1,000,000.00			1,000,000.00		
城投汇智	4,885,802.81			4,885,802.81		
合计	5,885,802.81			5,885,802.81		

(2) 其他说明

不适用

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	239,905,020.94	140,860,676.16	212,603,144.94	125,501,069.54
其他业务	9,980,024.20	1,286,348.42	11,094,249.53	1,619,679.70
合计	249,885,045.14	142,147,024.58	223,697,394.47	127,120,749.24

是否已执行新收入准则

是 否

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	229,041.09	2,424,401.92
合计	229,041.09	2,424,401.92

6、其他

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,084,739.61	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	79,663.61	
理财收益	237,709.71	
减：所得税影响额	960,211.60	
合计	5,441,901.83	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	13.16%	0.91	0.91
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.95%	0.83	0.83

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

不适用。

4、其他

不适用。

第十一节 备查文件目录

- 1、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易红梅女士、公司会计机构负责人易红梅女士签名并盖章的财务报表。
- 2、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。
- 3、经公司法定代表人签名的2019年半年度报告文本原件。
- 4、其他有关资料。

以上备查文件的备置地点：公司证券部

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

2019年8月20日

法定代表人：张春杰