

华东建筑设计研究院有限公司

盈利预测审核报告

目 录

内容	页码
盈利预测审核报告	1
2014 年度盈利预测报告	2-42
盈利预测利润表	43
关于预测审核的管理层声明书	44-45

盈利预测审核报告

众会字(2014)第4979号

华东建筑设计研究院有限公司董事会:

我们审核了后附的华东建筑设计研究院有限公司(以下简称“华东建筑设计公司”)编制的2014年度的盈利预测报告。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》。华东建筑设计公司管理层对该预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在华东建筑设计公司盈利预测报告中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且,我们认为,该预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照华东建筑设计公司盈利预测报告中所述编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供上海棱光实业股份有限公司拟并购华东建筑设计公司而向中国证券监督管理委员会申请重大资产重组申报材料之用,不得用于其他方面。如将本报告用于其他方面,因使用不当引起的法律责任与本所无关。

众华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师 何和平

何和平



中国注册会计师 严臻

严臻



中国, 上海

2014年10月23日

华东建筑设计研究院有限公司

2014 年度盈利预测报告

重要提示: (1) 华东建筑设计研究院有限公司(以下简称“公司”)2014 年度盈利预测表是本公司在最佳估计假设的基础上并遵循谨慎性原则编制的, 但盈利预测所依据的各种假设具有不确定性, 投资者进行投资决策时不应过分依赖该项资料。(2) 本公司盈利预测系按财政部 2006 年颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则讲解以及其他相关规定编制。

1 编制基础

本公司以经众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2013 年度实际经营业绩和 2014 年 1-3 月实际经营业绩为基础, 以公司对预测期间经营条件、经营环境、金融与税收政策和市场情况等方面的合理假设为前提, 结合本公司 2014 年度的主业经营计划、投资计划、融资计划及其他相关资料, 在充分考虑公司的经营条件、经营环境、未来发展计划以及下列各项假设的前提下, 排除其他非公司可以控制因素的影响, 按照遵循谨慎性原则, 编制了 2014 年度盈利预测报告。本公司 2013 年度及 2014 年 1-3 月的财务报表业经众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了审计报告(报告文号为众会字[2014]4974)。上述预测性财务信息反映了管理层对其涵盖期间内本公司的经营成果的预期。编制该盈利预测报告所依据的主要会计政策和会计估计均与本公司实际采用的主要会计政策和会计估计相一致。

2 基本假设

本盈利预测报告基于以下重要假设:

- 2.1 公司所遵循的国家现行法律、法规、制度、部门规章以及当前社会政治、经济环境不会发生重大变化;
- 2.2 公司所遵循的税收政策不发生重大变化;
- 2.3 公司适用的金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定; 预测期内美元兑人民币的基本汇率将维持在 2014 年 3 月的平均汇率 6.1368 左右, 不发生重大变化;

2 基本假设 (续)

- 2.4 公司所从事的行业及市场状况不发生重大变化;
- 2.5 预测期内本公司的各项经营计划及投资项目能如期实现或完成, 各项经济业务合同能够顺利执行, 并与合同方无重大争议和纠纷;
- 2.6 公司制定的经营计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行;
- 2.7 公司高层管理人员无舞弊、违法行为而造成重大不利影响;
- 2.8 预测期内本公司将进一步加强对应收款项的管理, 预计不会有较大的呆账、坏账发生;
- 2.9 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

3 盈利预测说明

3.1 公司基本情况

本公司于 1993 年 7 月 22 日根据上海市建设委员会沪建经(93)第 0361 号《关于给华东建筑设计院办理工商注册登记的函》申请办理工商注册登记, 改制为注册资金人民币 6,600 万元的全民所有制企业。

根据 1997 年 10 月 26 日沪委发(1997)351 号《中共上海市委、上海市人民政府关于同意组建上海现代建筑设计(集团)有限公司的批复》, 华东建筑设计研究院和上海建筑设计研究院合并组建成立上海现代建筑设计(集团)有限公司(以下简称“现代建筑设计集团”), 并根据上海市国有资产管理委员会 1998 年 1 月 5 日沪国资委授(1998)1 号《关于授权上海现代建筑设计(集团)有限公司统一经营上海现代建筑设计(集团)有限公司国有资产的批复》, 本公司成为现代建筑设计集团全资子公司。

1998 年 5 月, 本公司依据勘察设计企业财务接轨要求, 申请变更企业注册资金, 按账面实收资本减资为人民币 2,198 万元, 并于 1998 年 6 月 24 日办妥工商变更登记。

1999 年 6 月 30 日, 经现代建筑设计集团批准, 根据《华东建筑设计研究院改制协议书》和新的公司章程, 本公司改制为有限责任公司并更为现名, 变更注册资本为人民币 3,000 万元, 其中现代建筑设计集团投资人民币 1,950 万元, 占比 65%; 新增股东上海建筑技术投资发展有限公司, 投资人民币 1,050 万元, 占比 35%。上述改制实收资本业经华申会计师事务所审验确认, 于 1999 年 7 月 16 日出具华会发(99)第 709 号《验资报告》, 本公司于 1999 年 7 月 23 日办妥工商变更登记。

2000 年 11 月 27 日, 根据本公司股东会决议及 2000 年第 013485 号《上海市产权交易合同》和 0000632 号《上海技术产权交易所产权转让交割单》, 本公司原股东上海建筑技术投资发展有限公司将其持有的本公司 35% 股权按基准日账面净资产比例作价人民币 1,050 万元转让给上海建筑设计研究院有限公司。

3 盈利预测说明(续)

3.1 公司基本情况(续)

2007 年 11 月 18 日, 根据本公司股东会决议及 07022027 号《上海市产权交易合同》和 0004259 号《上海联合产权交易所产权交易凭证》, 本公司原股东上海建筑设计研究院有限公司将其持有的本公司 35% 股权按经审计的基准日账面净资产比例作价人民币 2,513.08 万元转让给现代建筑设计集团。

2012 年 12 月 28 日, 根据上海市国有资产监督管理委员会的沪国资委改革(2012)466 号《关于同意上海现代建筑设计(集团)有限公司整体改制上市事宜的批复》, 拟定以本公司为主体整体改制上市。上海现代建筑设计(集团)有限公司通过(2012 年)29 号《关于同意上海建筑设计研究院有限公司等 11 家公司股权无偿划转的决议》、(2012 年)41 号《关于同意集团业务、资质和人员转移的决议》、(2012 年)42 号《关于同意集团资产转让予华东院的决议》和(2013 年)01 号《关于设立华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究总院等十一家分公司的决议》, 完成以本公司为主体整体改制上市的主要业务及核心组织架构。

截至本报告日, 本公司下设如下 16 家分公司:

- (1) 华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究总院(以下简称“华东设计总院”);
- (2) 华东建筑设计研究院有限公司现代都市建筑设计院(以下简称“华东都市院”);
- (3) 华东建筑设计研究院有限公司市政工程设计院(以下简称“华东市政院”);
- (4) 华东建筑设计研究院有限公司规划建筑设计院(以下简称“华东规划院”);
- (5) 华东建筑设计研究院有限公司历史建筑保护设计院(以下简称“华东历保院”);
- (6) 华东建筑设计研究院有限公司技术中心(以下简称“华东技术中心”);
- (7) 华东建筑设计研究院有限公司郑州分公司(以下简称“华东郑州分公司”);
- (8) 华东建筑设计研究院有限公司海南分公司(以下简称“华东海南分公司”);
- (9) 华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司(以下简称“华东深圳分公司”);
- (10) 华东建筑设计研究院有限公司安徽分公司(以下简称“安徽分公司”);
- (11) 华东建筑设计研究院有限公司云南分公司(以下简称“云南分公司”);
- (12) 华东建筑设计研究院有限公司北京分公司(以下简称“北京分公司”);
- (13) 华东建筑设计研究院有限公司大连分公司(以下简称“大连分公司”);
- (14) 华东建筑设计研究院有限公司新疆分公司(以下简称“新疆分公司”);
- (15) 华东建筑设计研究院有限公司苏州分院(以下简称“苏州分院”);
- (16) 华东建筑设计研究院有限公司重庆分院(以下简称“重庆分院”);

3 盈利预测说明(续)

3.1 公司基本情况(续)

本公司通过现代建筑设计集团划拨和自行设立拥有如下 15 家一级子公司:

- (1) 上海建筑设计研究院有限公司(以下简称“上海院”);
- (2) 上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司(以下简称“现代建设咨询”);
- (3) 上海现代工程咨询有限公司(以下简称“现代咨询”);
- (4) 上海现代建筑设计集团建设工程有限公司(以下简称“现代建设”);
- (5) 上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司(以下简称“环境院”);
- (6) 上海申元工程投资咨询有限公司(以下简称“申元投资”);
- (7) 上海申元岩土工程有限公司(以下简称“申元岩土”);
- (8) 上海市水利工程设计研究院有限公司(以下简称“水利院”);
- (9) 上海现代华盖建筑设计研究院有限公司(以下简称“华盖院”);
- (10) 上海现代建筑设计集团(国际)有限公司(以下简称“现代国际”);
- (11) 上海现代建筑设计集团云南有限公司(以下简称“云南公司”);
- (12) 上海华瀛建筑科技有限公司(以下简称“华瀛公司”);
- (13) 上海新特思建筑设计咨询有限公司(以下简称“新特思公司”);
- (14) 华东建筑设计研究院河南有限公司(以下简称“河南公司”);
- (15) 上海艺卡迪投资发展有限公司(以下简称“艺卡迪公司”);

本公司拥有如下行业资质:

- (1) 建筑行业建筑工程甲级资质;
- (2) 市政公用行业(道路、桥梁、城市隧道)甲级资质;
- (3) 城乡规划编制甲级资质;
- (4) 风景园林专项甲级资质;
- (5) 建筑行业人防工程乙级资质;
- (6) 市政公用行业(排水)乙级资质;
- (7) 公路行业(公路)专业乙级资质;
- (8) 工程咨询(甲级、丙级)资质;
- (9) 文物保护工程勘察设计甲级资质;
- (10) 上海市房屋质量检测证书;
- (11) 特种设备设计许可证(压力管道)。

截止本报告各期末, 本公司注册资本俱为人民币 3,000 万元, 由现代建筑设计集团 100% 持有, 住所为上海市汉口路 151 号, 法定代表人为秦云 先生; 经营范围为资产管理、建筑专业建设工程设计、市政专业建筑工程设计、水利专业建设工程设计、公路专业建设工程设计、风景园林建设工程专项设计、建筑装饰建设工程专项设计、幕墙建设工程专项设计、钢结构建设工程专项设计、智能化建设工程专项设计、照明建设工程专项设计、消防建设工程项目管理、城乡规划编制、工程勘察和测量、特种设备(压力管道)设计、建设工程招标代理、建设工程领域内的技术服务、技术转让、技术开发和技术咨询、从事货物及技术的进出口业务。(企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营)

3 盈利预测说明(续)

3.2 重要会计政策和会计估计

3.2.1 会计期间

会计期间为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.2.2 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.2.3 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.2.3.1 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, 认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

3.2.3.2 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, 认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方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相关管理费用, 于发生时计入当期损益; 购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉; 合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 计入当期损益。

3 盈利预测说明(续)

3.2 重要会计政策和会计估计(续)

3.2.3 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法(续)

3.2.3.3 通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在个别财务报表中, 以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和, 作为该项投资的初始投资成本; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

3.2.3.4 处置对子公司的投资

处置价款与处置投资对应的账面价值的差额, 在母公司个别财务报表中确认为当期投资收益; 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当期投资收益, 如果处置对子公司的投资未丧失控制权的, 将此项差额计入资本公积(资本溢价), 资本溢价不足冲减的, 应当调整留存收益。

3.2.3.5 处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权, 对于处置后的剩余股权的处理

在个别财务报表中, 对于处置的股权, 按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定进行会计处理; 同时, 对于剩余股权, 按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的, 按有关成本法转为权益法的相关政策进行会计处理。

在合并财务报表中, 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收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益, 在丧失控制权时转为当期投资收益。

3 盈利预测说明 (续)

3.2 重要会计政策和会计估计 (续)

3.2.3 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 (续)

3.2.3.6 企业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

按照上述 3.2.3.4 和 3.2.3.5 的规定对每一项交易进行会计处理。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损益。

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, 表明多次交易事项属于一揽子交易:

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- (4) 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。

3.2.4 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

从取得子公司实际控制权之日起, 本公司开始将其予以合并; 从丧失实际控制权之日起停止合并。公司间所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中所有者权益项下单独列示; 子公司净利润中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的, 在编制合并财务报表时, 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。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司, 在编制合并财务报表时, 以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整; 对于因同一控制下企业合并取得的子公司, 在编制合并财务报表时, 视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生, 从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表, 且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

3 盈利预测说明(续)

3.2 重要会计政策和会计估计(续)

3.2.5 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

3.2.6 外币业务和外币报表折算

3.2.6.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币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, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

3.2.6.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的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成记账本位币, 所有者权益中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。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用按照系统合理方法确定, 与交易发生日即期汇率近似的汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额, 在所有者权益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用按照系统合理方法确定, 与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

3.2.7 金融工具

3.2.7.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的, 终止确认:

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- (2) 该金融资产已转移, 且符合《企业会计准则第23号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的, 终止确认该金融负债或其一部分。

3 盈利预测说明 (续)

3.2 重要会计政策和会计估计 (续)

3.2.7 金融工具 (续)

3.2.7.2 金融资产的分类

金融资产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资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

(1) 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持有目的为短期内出售的金融资产, 该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

(2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产, 包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

(4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

3 盈利预测说明(续)

3.2 重要会计政策和会计估计(续)

3.2.7 金融工具(续)

3.2.7.3 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时, 按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量, 但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 按照成本计量; 应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法, 以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益; 在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益, 计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外, 可供出售金融资产公允价值变动计入所有者权益, 待该金融资产终止确认时, 原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息, 计入投资收益; 可供出售权益工具投资的现金股利, 于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

3.2.7.4 金融负债的分类

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其他金融负债。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。

3.2.7.5 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时, 按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益; 其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 按照公允价值后续计量, 且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

其他金融负债, 采用实际利率法, 按照摊余成本进行后续计量。

3 盈利预测说明（续）

3.2 重要会计政策和会计估计（续）

3.2.7 金融工具（续）

3.2.7.6 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3.2.7.7 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入所有者权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

3.2.8 应收款项

3.2.8.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	按期末余额占应收款项期末余额 10%以上(含 10%)或单笔应收款项金额 10 万元以上(含 10 万元)孰高的原则确认
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备；账龄在 6 个月以上的、无客观证据表明发生减值的，期末按该款项余额的 0.5%计提坏账准备

3 盈利预测说明 (续)

3.2 重要会计政策和会计估计 (续)

3.2.8 应收款项 (续)

3.2.8.2 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据	
预计可收回款项组合	应收政府部门款项、支付的押金、保证金、备用金及其他预计可收回的款项
账龄组合	除单项金额重大并已单项计提坏账准备的应收款项、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项和按组合计提坏账准备已分类至预计可收回款项组合之外的应收款项, 归入账龄组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
预计可收回款项组合	按余额百分比法计提坏账准备
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
6 个月以内 (含 6 个月)	0.00	0.00
6 个月-1 年 (含 1 年)	10.00	10.00
1—2 年 (含 2 年)	20.00	20.00
2—3 年 (含 3 年)	40.00	40.00
3—5 年 (含 5 年)	70.00	70.00
5 年以上	100.00	100.00

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的:

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
预计可收回款项组合	0.50	0.50

3.2.8.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 单独进行减值测试, 计提坏账准备

3 盈利预测说明(续)

3.2 重要会计政策和会计估计(续)

3.2.9 存货

3.2.9.1 存货的分类

存货主要为:(1)设计项目——处在设计过程中的未完工设计成本,主要为未到达收入确认时点前发生的设计人工成本、直接及分包成本、间接成本;(2)工程施工项目——累计已发生的成本和累计已确认的毛利之和大于累计已办理结算的合同价款的差额为工程施工项目的已施工未结算款,在存货中列示(累计已发生的施工成本和累计已确认的毛利之和小于累计已办理结算的合同价款的差额为已结算未完工款,在预收账款中反映)。

3.2.9.2 发出存货的计价方法

存货发出采用个别计价法。

3.2.9.3 未完工设计项目设计成本的核算方法

资产负债表日按项目归集实际完工进度超过可确认完工进度部分所发生的人工成本、直接及分包成本、间接成本,于该设计项目正常执行并已提供及后续将提供之工作量成果能可靠计量,且相应的经济利益能可靠流入为基础,确认为未完工设计项目的设计成本,于存货项下列示。

3.2.9.4 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日,单个项目存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,该项目存货按合同的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值,以取得的确凿证据为基础,并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

3.2.9.5 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3 盈利预测说明 (续)

3.2 重要会计政策和会计估计 (续)

3.2.10 长期股权投资

3.2.10.1 投资成本的确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照本附注“3.3 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本; 除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下述方法确认其初始投资成本:

- (1) 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。
- (2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- (3) 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初始投资成本, 但合同或协议约定价值不公允的除外。
- (4) 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为基础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。
- (5) 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。

3.2.10.2 后续计量及损益确认方法

公司对子公司的长期股权投资, 采用成本法核算, 编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响, 并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资, 采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资, 采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资, 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, 投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。采用权益法核算的长期股权投资, 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份额的, 其差额包含在初始投资成本中; 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且经复核两者差额仍存在时, 该差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资成本。

3 盈利预测说明(续)

3.2 重要会计政策和会计估计(续)

3.2.10 长期股权投资(续)

采用权益法核算时, 按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。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, 但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的, 继续确认投资损失和预计负债。被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动, 本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间的交易产生的未实现损益在本公司拥有被投资单位的权益范围内予以抵销, 惟该交易所转让的资产发生减值的, 则相应的未实现损益不予抵销。

3.2.10.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制, 仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在, 则视为与其他方对被投资单位实施共同控制; 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, 则视为对被投资单位施加重大影响。

3.2.10.4 减值测试方法及减值准备计提方法

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资, 其账面价值高于按照类似投资当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值, 确认该项投资存在减值。采用权益法核算的联营企业和合营企业以及采用成本法核算的子公司的长期股权投资, 当长期股权投资的账面价值高于可收回金额时, 确认该项投资存在减值。长期股权投资存在减值迹象的, 其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

3.2.11 固定资产

3.2.11.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的, 才能予以确认:

- (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。

3 盈利预测说明 (续)

3.2 重要会计政策和会计估计 (续)

3.2.11 固定资产 (续)

3.2.11.2 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。与固定资产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时, 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。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。

3.2.11.3 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	35	5.00	2.71
专用设备	5	5.00	19.00
运输工具	4	10.00	22.50
办公家具	5	5.00	19.00
电子设备	3	0.50	33.17
其他设备	5	5.00	19.00

于每年年度终了, 对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

3.2.11.4 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当固定资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于固定资产账面价值时, 确认固定资产存在减值迹象。固定资产存在减值迹象的, 其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

符合持有待售条件的固定资产, 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。

3.2.12 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时, 转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

3 盈利预测说明 (续)

3.2 重要会计政策和会计估计 (续)

3.2.13 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过3个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内, 专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将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确定应予资本化的利息金额; 一般借款则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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。

3.2.14 无形资产

无形资产包括专利权、商标及购入的各类财务、设计软件等, 除商标权外以实际成本计量。商标权系被收购子公司 Wilson & Associates Inc.按公允价值计量。

专利权按法律规定的有效年限平均摊销; 购入的软件, 若存在合同规定的收益年限或法律规定的有效年限, 按不超过两者年限的较短年限摊销; 若合同和法律均未规定相关年限的, 按 4 年摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时, 确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的, 其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

子公司 Wilson & Associates Inc.商标权属使用寿命不确定的无形资产不予摊销, 而在期末对其进行减值测试。经测试本期末对该无形资产毋须计提减值准备。

3 盈利预测说明(续)

3.2 重要会计政策和会计估计(续)

3.2.15 研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性, 分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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:

- (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) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- (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。

不满足上述条件的开发阶段的支出, 于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出, 自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

3.2.16 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额, 或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额, 包含于长期股权投资。

企业合并形成的商誉每年进行减值测试。减值测试时, 商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。期末商誉按成本减去累计减值损失后的净额列示。

3 盈利预测说明(续)

3.2 重要会计政策和会计估计(续)

3.2.17 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他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, 按预计受益期间分期平均摊销, 并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

其中房屋装修费用, 发生金额在 1000 万元以上的, 按 6 年平均摊销; 发生金额在 100 万元至 1000 万元之间的, 按 3 年平均摊销; 发生金额低于 100 万元的, 直接计入当期损益。

3.2.18 其他非流动资产

其他非流动资产系被收购子公司 Wilson & Associates Inc.按公允价值计量的已签订尚未完全提供设计服务合同所对应的净收益现值, 随着该些设计合同的逐步完成, 按 2.5 年平均摊销。

3.2.19 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务, 其履行很可能导致经济利益的流出, 在该义务的金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。对于未来经营亏损, 不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并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。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; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

3.2.20 资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等, 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。

上述资产减值损失一经确认, 如果在以后期间价值得以恢复, 也不予转回。

3 盈利预测说明(续)

3.2 重要会计政策和会计估计(续)

3.2.21 资产组

资产组的认定, 以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时, 在认定资产组时, 考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组的可收回金额低于其账面价值的, 确认相应的减值损失。资产组的可收回金额按该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在合并财务报表中反映的商誉, 不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时, 将归属于少数股东权益的商誉包括在内, 调整资产组的账面价值, 然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的, 该损失按比例扣除少数股东权益份额后, 确认归属于公司的商誉减值损失。

3.2.22 职工薪酬

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬, 并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费、因解除与职工的劳动关系给予的补偿等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

3.2.23 收入确认

收入的金额按照本公司在日常经营活动中提供劳务时已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司, 相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时, 确认相关的收入。

3 盈利预测说明(续)

3.2 重要会计政策和会计估计(续)

3.2.23 收入确认(续)

3.2.23.1 提供劳务

3.2.23.1.1 工程设计、咨询、勘察

合同服务期在 6 个月以下, 且合同金额小于 50 万元的项目, 不区分设计业务各阶段, 在项目全部完工时一次性确认收入及成本。

其余项目在提供劳务交易结果能可靠估计, 劳务总收入和总成本能够可靠计量、劳务的完工程度能够可靠确定及与交易相关的经济利益能够流入公司, 区分业务各阶段, 在提交阶段成果并取得外部证据如业主签收证明、政府批文、第三方审验证明及其他能够证明该阶段工作已完成的合理证据时按完工百分比法确认收入。

于资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以项目完工进度或收款进度两者孰低后扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额, 确认为当期提供劳务收入; 同时, 按照收入确认时点提供劳务所归集已发生的项目成本, 扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额, 结转当期劳务成本。

上述项目完工进度为项目实际已提供人工标准有效工时除以项目预计标准总工时; 收款进度为按合同阶段应收款项占合同预计总收入的比例。

提供劳务交易结果不能可靠估计的, 于资产负债表日对已经发生的劳务成本按预计能否得到补偿分别处理, 已经发生的能够得到补偿的劳务成本按其已发生金额确认提供劳务收入, 并结转已经发生的劳务成本; 已经发生的劳务成本预计不能得到补偿的, 已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

于资产负债表日对预计合同总成本将超过合同总收入的预计损失确认为当期费用。

3.2.23.1.2 工程总承包

于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。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; 同时, 按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额, 结转当期劳务成本。于资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的, 合同成本能够收回的, 合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认, 合同成本在其发生的当期确认为合同费用; 合同成本不能收回的, 于成本发生时立即确认为当期费用, 不确认合同收入。

3 盈利预测说明(续)

3.2 重要会计政策和会计估计(续)

3.2.23 收入确认(续)

3.2.23.1 提供劳务(续)

3.2.23.2 让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入, 在与交易相关的经济利益能够流入企业, 且收入的金额能够可靠地计量时, 确认收入的实现。

3.2.24 借款

借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起 12 个月(含 12 个月)内偿还的借款为短期借款, 其余借款为长期借款。

3.2.25 政府补助

政府补助, 是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产, 但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助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。

政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。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, 按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助, 应当确认为递延收益, 并在相关资产使用寿命内平均分配, 计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。与收益相关的政府补助, 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关费用的期间, 计入当期损益; 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

3 盈利预测说明 (续)

3.2 重要会计政策和会计估计 (续)

3.2.26 递延所得税资产和递延所得税负债

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(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)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, 视同可抵扣暂时性差异。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。

递延所得税资产的确认以本公司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应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债, 予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的, 不予确认。

3.2.27 经营租赁、融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

3.2.27.1 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

3.2.27.2 融资租赁

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值, 租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用, 在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

3 盈利预测说明 (续)

3.2 重要会计政策和会计估计 (续)

3.2.28 主要会计估计和财务报表编制方法

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源, 可能会导致下一会计年度资产和负债账面金额重大调整:

3.2.28.1 商誉减值测试:

公司收购的对价一般包括收购或购并该类公司股权所对应的可辨认净资产价值及其溢价 (商誉), 公司仅于每一报告期期末, 估算被收购公司未来可流入现金净现值, 若前者高于后者, 则将此差额按先商誉后长期股权投资的顺序计提资产减值准备。商誉于最近一期末的估值测试中其现金流量净现值的估算涉及相应合同储备、人力资源、市场需求、增长率、人工成本、营业费用、加权平均资本成本等诸多变量因素, 其中任一变量的假设或估计的不确定性都可能对商誉减值准备及本期利润产生影响。截止本期末, 2015 年-2018 年仍旧采用 8.63% 的年复合增长率, 2018 年以后仍旧采用 5.5% 的永续增长率、加权平均资本成本仍旧采用 13.8%, 经测算对该商誉本期毋须计提减值准备。

3.2.28.2 递延所得税资产:

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内, 已就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额, 结合纳税筹划策略, 以决定应确认的递延所得税资产的金额。

3.3 税项

3.3.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率 (%)
增值税	应纳税增值额 (应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6.00
营业税	应纳税营业额	3.00、5.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	5.00
企业所得税	应纳税所得额	15.00、16.50、25.00、40.00

3 盈利预测说明 (续)

3.3 税项 (续)

3.3.2 税收优惠及批文

本公司分别于 2008 年和 2011 年取得由上海科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局和上海市地方税务局共同颁发的 GR200831000640 号和 GF201131001309 号高新技术企业资格证书, 本报告各期内企业所得税税率为 15%。

子公司上海院分别于 2008 年和 2011 年取得由上海科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局和上海市地方税务局共同颁发的 GR200831001150 号和 GR201131000438 号高新技术企业资格证书, 本报告各期内企业所得税税率为 15%。

子公司水利院分别于 2008 年和 2011 年取得由上海科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局和上海市地方税务局共同颁发的 GR200831001427 号和 GR201131001060 号高新技术企业资格证书, 本报告各期内企业所得税税率为 15%。

子公司环境院于 2013 年取得由上海科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局和上海市地方税务局共同颁发的 GR201331000598 号高新技术企业证书, 本报告期内 2011 年、2012 年适用 25%企业所得税税率, 2013 年和 2014 年适用 15%企业所得税税率。

子公司上海筑京现代建筑技术信息咨询有限公司根据财税 (2008) 1 号文, 经上海市静安区国家税务局同意享受企业所得税两免三减半优惠, 本报告期内 2011 年、2012 年、2013 年适用 12.5%企业所得税税率, 2014 年适用 25%企业所得税税率。

子公司现代国际注册于香港, 本报告各期内适用香港利得税 16.5%税率。

子公司 Wilson & Associates Inc.设计公司注册于美国内华达州, 所得税率为 40.00%。

3 盈利预测说明 (续)

3.4 盈利预测表的合并范围

本公司对所控制的全部子公司均纳入盈利预测表的合并范围, 纳入合并范围的子公司如下:

序号	子公司名称	注册地	注册资本	业务性质及经营范围	本公司 持股比例(%)	本公司 表决权比例(%)
1	上海建筑设计研究院有限公司	上海	3,000.00	建筑设计	100.00	100.00
2	上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司	上海	10,000.00	建筑设计、工程总承包	100.00	100.00
3	上海现代工程咨询有限公司	上海	306.00	建筑工程咨询	100.00	100.00
4	上海现代建筑设计集团建设工程有限公司	上海	248.63	建筑设计、咨询	100.00	100.00
5	上海现代建设工程审图有限公司	上海	300.00	建筑审图	100.00	100.00
6	上海筑京现代建筑技术信息咨询有限公司	上海	800.00	建筑工程咨询	100.00	100.00
7	上海现代申都建筑监理咨询有限公司	上海	300.00	建筑工程监理、咨询	100.00	100.00
8	上海申元岩土工程有限公司	上海	800.00	岩土工程勘测及设计	100.00	100.00
9	上海市水利工程设计研究院有限公司	上海	7,800.00	水利工程设计	100.00	100.00
10	华东建筑设计研究院河南有限公司	郑州	300.00	建筑设计	100.00	100.00
11	上海现代建筑设计集团云南有限公司	云南	300.00	建筑设计	100.00	100.00
12	上海现代建筑设计集团(国际)有限公司	香港	525.27 (HKD500.00)	建筑设计	100.00	100.00
13	上海艺卡迪投资发展有限公司	上海	36,000.00	实业投资、投资管理	100.00	100.00
14	Lineage Wa, Inc.	美国特拉华州	0.0061 (USD0.001)	投资管理	100.00	100.00
15	Wilson & Associates Inc.	美国特拉华州	N/A	建筑设计	100.00	100.00
16	上海华瀛建筑科技有限公司	上海	150.00	建筑设计	100.00	100.00
17	上海新特思建筑设计咨询有限公司	上海	165.40	建筑设计	83.00	83.00
18	上海现代华盖建筑设计研究院有限公司	上海	300.00	建筑设计	55.00	55.00
19	上海申元工程投资咨询有限公司	上海	500.00	工程咨询及勘察	51.00	51.00
20	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	上海	1,000.00	建筑装饰、景观设计	51.00	51.00
21	上海鑫圆建设咨询监理有限公司	上海	100.00	工程监理	51.00	51.00
22	上海民港国际建筑设计有限公司 ^{注 1}	上海	303.69	建筑设计	50.00	50.00
23	上海现代境源环艺设计工程有限公司注 2	上海	300.00	建筑工程项目咨询	40.00	57.14

注 1: 子公司上海建筑设计研究院有限公司虽持有上海民港国际建筑设计有限公司 50%股权, 但其董事长和财务主管均由上海院委派, 对其生产经营和财务政策具有决策权而实际控制遂将其纳入合并范围。

注 2: 子公司上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司虽持有上海现代境源环艺设计工程有限公司 40%股权, 但根据上海现代境源环艺设计工程有限公司章程及董事会成员构成, 环境院在该公司董事会 7 名成员中委派 4 名, 其表决权比例为 57.14%, 且由环境院委派财务主管, 对其生产经营和财务政策具有决策权而实际控制遂将其纳入合并范围。

3 盈利预测说明 (续)

3.5 盈利预测项目编制说明

3.5.1 营业收入

项 目	2013 年度		2014 年度					
	已发生数		2014 年 1-3 月已发生数		2014 年 4-12 月预测数		2014 年合计数	
	合同 数量	金 额	合同 数量	金 额	合同 数量	金 额	合同 数量	金 额
1.主营业务小计	5,087	361,645	3,772	83,658	6,191	333,073	6,191	416,731
工程设计	3,262	247,022	2,930	55,491	4,314	237,980	4,314	293,471
工程承包	155	73,318	69	19,536	196	57,837	196	77,373
工程技术管理服务	1,588	38,886	746	8,484	1,594	34,490	1,594	42,974
工程勘察	82	2,419	27	147	87	2,766	87	2,913
2.其他业务小计		2,793		408		669		1,077
合 计		364,438		84,066		333,742		417,808

本公司营业收入主要由工程设计收入、工程承包收入、工程技术管理服务收入、工程勘察收入和其他业务收入组成。其他业务收入包括提供劳务服务费、研发项目、晒图费等收入。

本公司营业收入的预测是以 2013 年度和 2014 年 1-3 月实际发生额为基础, 参考对以前年度财务报表发生数的分析结果, 并根据本公司对在 手合同、预计承接新合同及项目进度情况的合理预测, 同时结合预测期间市场需求量的变动趋势进行测算。

3 盈利预测说明 (续)

3.5 盈利预测项目编制说明 (续)

3.5.1 营业收入 (续)

3.5.1.1 工程设计

本公司工程设计收入 2014 年度预测数为 293,471 万元, 2013 年度为 247,022 万元, 2014 年预测数比 2013 年增加 18.80%。

工程设计收入2014年预测上升主要系合并范围增加新收购子公司Wilson & Associates Inc. 及根据已在手的合同量并考虑全年销售自然增长而做出的预测。

3.5.1.2 工程承包

本公司工程承包收入 2014 年度预测数为 77,373 万元, 2013 年度为 73,318 万元, 2014 年预测数比 2013 年增加 5.53%。

工程承包收入2014年预测上升主要系根据已在手的合同量并考虑全年销售自然增长而做出的预测。

3.5.1.3 工程技术管理服务

本公司工程技术管理服务收入 2014 年度预测数为 42,974 万元, 2013 年度为 38,886 万元, 2014 年预测数比 2013 年增加 10.51%。

工程技术管理服务收入2014年预测上升主要系发挥自身工程技术管理服务与外地的技术落差优势, 品牌效应展现, 在外地市场知名度有所提升, 市场份额稳步增长。

3.5.1.4 工程勘察

本公司工程勘察收入 2014 年度预测数为 2,913 万元, 2013 年度为 2,419 万元, 2014 年预测数比 2013 年增加 20.42%。

工程勘察收入 2014 年预测上升主要系根据已在手的合同量并考虑全年销售自然增长而做出的预测。

3 盈利预测说明(续)

3.5 盈利预测项目编制说明(续)

3.5.1 营业收入(续)

3.5.1.6 其他业务收入

本公司其他业务主要系提供劳务服务费、研发项目、晒图费等其他服务收入, 本公司基于重要性及谨慎性对其作出预测。

本公司其他业务收入 2014 年度预测数为 1,077 万元, 2013 年度为 2,793 万元, 2014 年预测数比 2013 年减少 61.44%。

本公司其他业务收入 2014 年预测数比 2013 年减少的原因主要系随着与股东现代建筑设计集团人员拆分的完成, 已不再向其提供相关劳务服务。

3 盈利预测说明 (续)

3.5 盈利预测项目编制说明 (续)

3.5.2 营业成本 (续)

项 目	2013 年度		2014 年度					
	已发生数		2014 年 1-3 月已发生数		2014 年 4-12 月预测数		2014 年合计数	
	合同 数量	金 额	合同 数量	金 额	合同 数量	金 额	合同 数量	金 额
1.主营业务小计	5,087	272,753	3,772	63,365	6,191	241,462	6,191	304,827
工程设计	3,262	172,508	2,930	38,431	4,314	161,027	4,314	199,458
工程承包	155	69,581	69	18,851	196	54,166	196	73,017
工程技术管理服务	1,588	28,473	746	5,954	1,594	23,838	1,594	29,792
工程勘察	82	2,191	27	129	87	2,431	87	2,560
2.其他业务小计		1,063		-		76		76
合 计		273,816		63,365		241,538		304,903

本公司营业成本主要为与收入对应的各项目发生的人工成本、直接成本、分包成本、间接成本等。

本公司营业成本的预测是以 2013 年度和 2014 年 1-3 月实际发生额为基础, 参考对以前年度财务报表发生数的分析结果, 并考虑本公司在手合同及新增合同量和成本费用控制计划进行预测, 同时结合预测期间市场基本面的变动趋势进行测算。

3 盈利预测说明 (续)

3.5 盈利预测项目编制说明 (续)

3.5.2 营业成本 (续)

本公司 2014 年度营业成本预测数为 304,903 万元, 2013 年度为 273,816 万元, 2014 年预测数比 2013 年增加 11.35%。

本公司营业成本 2014 年预测数比 2013 年上升主要系合并范围增加新收购子公司 Wilson & Associates Inc. 及新增合同量和人工费用增加所致。

3.5.3 营业毛利率

项 目	2013 年度	2014 年度		
	已实现数	1-3 月 已实现数	4-12 月 预测数	2014 年 合计数
1. 主营业务小计	24.58%	24.26%	27.50%	26.85%
工程设计	30.16%	30.74%	32.34%	32.03%
工程承包	5.10%	3.51%	6.35%	5.63%
工程技术管理服务	26.78%	29.82%	30.88%	30.67%
工程勘察	9.43%	12.24%	12.11%	12.12%
2. 其他业务小计	61.94%	100.00%	88.64%	92.94%
合 计	24.87%	24.62%	27.63%	27.02%

预测工程设计的毛利率 2014 年度为 32.03%, 2013 年度实际毛利率为 30.16%; 2014 年毛利率与 2013 年基本持平。

预测工程承包的毛利率 2014 年度为 5.63%, 2013 年度实际毛利率为 5.10%; 2014 年毛利率与 2013 年基本持平。

3 盈利预测说明 (续)

3.5 盈利预测项目编制说明 (续)

3.5.3 营业毛利率 (续)

预测工程技术管理服务的毛利率 2014 年度为 30.67%，2013 年度实际毛利率为 26.78%；2014 年毛利率上升主要系：随着专项化水平提升、技术优势显现，提高了议价能力；并通过强化项目管理、有效组建项目管理团队、规范业务流程，促进了项目毛利率的有效增长。

预测工程勘察收入的毛利率 2014 年度为 12.12%，2013 年度实际毛利率为 9.43%；2014 年毛利率上升主要系：加强对项目的盈余能力预评估，选择效益较高的项目，同时加强成本控制，提高项目毛利率。

预测其他业务的毛利率 2014 年度为 92.94%，2013 年度实际毛利率为 61.94%；2014 年毛利率上升主要系：预测中减少了占其他业务收入比重较小的低毛利率项目所致。

3.5.4 营业税金及附加

项 目	2013 年度	2014 年度		
	已实现数	1-3 月 已实现数	4-12 月 预测数	2014 年 合计数
营业税	2,220	342	1,609	1,951
城建税	1,172	310	1,109	1,419
教育费附加	895	233	807	1,040
河道费及地方防洪税金	148	40	126	166
合 计	4,435	925	3,651	4,576

营业税金及附加主要为工程承包项目营业税及按流转税计提的城市维护建设税、教育费附加等组成。本公司 2014 年度营业税金及附加系根据本公司预测的应税收入及相关税率预测。

本公司 2014 年度营业税金及附加预测数为 4,576 万元，2013 年度为 4,435 万元，2014 年预测数比 2013 年度增长 3.18%；本公司营业税金及附加 2014 年预测数比 2013 年上升主要系营业收入增长而使流转税和附加税增长所致。

3 盈利预测说明（续）

3.5 盈利预测项目编制说明（续）

3.5.5 销售费用

项 目	2013 年度	2014 年度		
	已实现数	1-3 月已实现数	4-12 月预测数	2014 年合计数
薪酬类费用	1,417	532	2,039	2,571
办公费	258	77	228	305
业务招待费	203	52	224	276
交通差旅费	197	73	468	541
房屋租赁费	67	18	82	100
物业管理费	13	4	9	13
折旧摊销费	32	11	20	31
广告宣传费	2	4	9	13
其 他	101	50	445	495
合 计	2,290	821	3,524	4,345

本公司销售费用的预测是以 2013 年度和 2014 年 1-3 月实际费用发生额为基础，参考对以前年度财务报表发生数的分析结果，并考虑本公司成本费用控制计划和 2014 年度销售增长预测以及营销策略等因素分项目进行的预测。

本公司 2014 年度销售费用预测数为 4,345 万元，2013 年度为 2,290 万元，2014 年预测数比 2013 年增长 89.74%。

本公司销售费用 2014 年预测数比 2013 年上升主要系合并范围增加新收购子公司 Wilson & Associates Inc. 及随营业收入增长相应职工薪酬增长所致。

3 盈利预测说明 (续)

3.5 盈利预测项目编制说明 (续)

3.5.6 管理费用

项 目	2013 年度	2014 年度		
	已实现数	1-3 月已实现数	4-12 月预测数	2014 全年合计数
薪酬类费用	24,475	6,987	24,109	31,096
房屋租赁费	13,088	3,632	12,687	16,319
研发费用	11,213	398	10,876	11,274
办公费	3,877	674	4,308	4,982
折旧摊销费	4,293	1,281	4,376	5,657
业务招待费	3,165	395	2,431	2,826
物业管理费	2,998	589	1,621	2,210
交通差旅费	2,658	391	2,666	3,057
会务费	1,234	133	547	680
水电煤气费	904	161	730	891
广告宣传费	830	50	637	687
外包劳务费	816	155	275	430
网络维护费	798	26	283	309
中介机构服务费	682	134	1,691	1,825
考察费	368	4	191	195
协作咨询费	381	-	380	380
业务资料费	367	4	185	189
文印晒图费	334	2	626	628
其 他	2,673	372	1,719	2,091
合 计	75,154	15,388	70,338	85,726

本公司管理费用主要包括职工薪酬、研发费用、房屋租赁费、物业管理费、办公费及折旧费等。管理费用的预测是以 2013 年度和 2014 年 1-3 月实际费用发生额为基础, 参考对以前年度财务报表发生数的分析结果, 并考虑本公司成本费用控制计划和 2014 年度的变动趋势进行的预测, 其中职工薪酬按本公司人员增长计划及工资历史增长水平和福利计划计算确定。

本公司 2014 年度管理费用预测数为 85,726 万元, 2013 年度为 75,154 万元, 2014 年预测数比 2013 年增长 14.07%。

本公司管理费用 2014 年预测数比 2013 年上升主要系合并范围增加新收购子公司 Wilson & Associates Inc.; 及随着本公司业务规模扩大、利润增长、用工数量及工资基数上升相应对职工奖金、福利、社保支出增加; 和本公司业务规模扩大而增加租赁办公用房所致。

3 盈利预测说明(续)

3.5 盈利预测项目编制说明(续)

3.5.7 财务费用

项 目	2013 年度	2014 年度		
	已实现数	1-3 月 已实现数	4-12 月 预测数	2014 年 合计数
利息支出	112	87	1,099	1,186
减: 利息收入	1,641	207	1,076	1,283
利息净支出/(净收入)	-1,529	-120	23	-97
加: 汇兑净损失 /(净收益)	12	88	15	103
手续费	38	13	49	62
其 他	3	-	1	1
合 计	-1,476	-19	88	69

本公司财务费用的预测是以 2013 年度和 2014 年 1-3 月实际费用发生额为基础, 并结合本公司 2014 年度预测期间资金需求量、资金筹措及使用计划以及国家金融机构存、贷款利率变动趋势进行预测。

本公司 2014 年度财务费用预测数为 69 万元, 2013 年度为-1,476 万元, 2014 年预测数比 2013 年增长 104.67%。

本公司财务费用 2014 年预测数比 2013 年上升主要系随着业务扩展资金需求量增大, 闲置资金减少而使利息收入减少, 且根据资金筹措计划 2014 年新增借款而使利息支出增加所致。

3.5.8 资产减值损失

项 目	2013 年度	2014 年度		
	已实现数	1-3 月已实现数	4-12 月预测数	2014 全年合计数
坏账损失	900	19	1,365	1,384

本公司资产减值损失系对应收款项计提坏账准备数, 是根据本公司预测期间收入情况及客户的付款期限来预测未来应收账款的余额及账龄, 结合本公司的坏账准备计提政策进行预测。

本公司 2014 年度资产减值损失预测数为 1,384 万元, 2013 年度为 900 万元, 2014 年预测数比 2013 年增长 53.78%。

本公司资产减值损失 2014 年预测数比 2013 年上升主要系预计销售收入的增长带动应收款项占用资金增加, 坏账准备计提数相应增加所致。

3 盈利预测说明 (续)

3.5 盈利预测项目编制说明 (续)

3.5.9 投资收益

项 目	2013 年度	2014 年度		
	已实现数	1-3 月已实现数	4-12 月预测数	2014 全年合计数
成本法核算的				
长期股权投资	272	46	136	182
投资收益				
权益法核算的				
长期股权投资	59	-21	-	-21
投资收益				
处置可供出售				
金融资产取得	20	-	-	-
的投资收益				
合 计	351	25	136	161

本公司投资收益的预测是根据本公司 2014 年 1-3 月实际发生额为基础, 参考报告出具日前实际收到分红金额进行测算。

本公司 2014 年度投资收益预测数为 161 万元, 2013 年度为 351 万元, 2014 年预测数比 2013 年减少 54.13%。

本公司投资收益 2014 年预测数比 2013 年下降主要系根据谨慎性原则对 2014 年 4-12 月除报告出具日前实际收到分红金额的投资收益外均未进行预测所致。

3.5.10 营业外收入

项 目	2013 年度	2014 年度		
	已实现数	1-3 月已实现数	4-12 月预测数	2014 全年合计数
非流动资产				
处置利得	67	4	-	4
政府补助	6,943	69	-	69
违约金及				
赔款收入	1	1	-	1
其 他	194	121	-	121
合 计	7,205	195	-	195

由于营业外收入各项目具有金额的不可预测性, 出于谨慎性原则, 本公司对 2014 年预测数按 2014 年 1-3 月实际发生数填列, 对未发生的营业外收入不作预测。

3 盈利预测说明 (续)

3.5 盈利预测项目编制说明 (续)

3.5.11 营业外支出

项 目	2013 年度	2014 年度		
	已实现数	1-3 月已实现数	4-12 月预测数	2014 全年合计数
非流动资产 处置损失	33	1	-	1
捐赠支出	73	-	-	-
罚款赔款支出	8	-	-	-
其 他	188	8	-	8
合 计	302	9	-	9

由于营业外支出各项目具有金额的不可预测性, 出于谨慎性原则, 本公司对 2014 年预测数按 2014 年 1-3 月实际发生数填列, 对未发生的营业外支出不作预测。

3.5.12 所得税费用

项 目	2013 年度	2014 年度		
	已实现数	1-3 月已实现数	4-12 月预测数	2014 全年合计数
所得税费用	4,198	1,090	3,290	4,380

本公司 2014 年度企业所得税系根据 2014 年度预测的应纳税所得额, 按照本盈利预测报告的编制说明 3.3 税项所述的企业所得税率预测。

本公司 2014 年度企业所得税预测数为 4,380 万元, 2013 年度为 4,198 万元, 2014 年预测数比 2013 年增长 4.34%, 主要系利润总额增加所致。

3.5.13 少数股东损益

项 目	2013 年度	2014 年度		
	已实现数	1-3 月已实现数	4-12 月预测数	2014 全年合计数
少数股东损益	1,541	-70	741	671

本公司少数股东损益系按合并报表编制方法, 按子公司预测净利润中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。

3 盈利预测说明(续)

3.6 影响盈利预测结果实现的主要问题和准备采取的措施

本公司所作盈利预测已综合考虑各方面的影响, 并遵循了一贯性和谨慎性原则。但由于盈利预测所依据各种假设具有不确定性, 因而实际结果可能与预测信息存在差异, 投资者进行投资决策时, 不应过分依赖本预测资料, 同时应当关注以下事项:

3.6.1 存在的主要问题

(1) 受房地产行业影响较大的风险: 建筑设计行业的发展与房地产行业密切相关。房地产行业具有较强的周期性, 受宏观经济形势、产业政策调控影响显著。若房地产行业受到宏观经济不利影响, 将直接传导至建筑设计行业, 影响建筑设计企业未来业务发展。随着目前房地产行业进入调整期, 行业投资增速减缓, 需求增速进一步放缓, 开发商开发规模和速度呈下降趋势, 进而影响建筑设计企业的设计周期和收入规模。如未来宏观经济继续延续目前低迷的趋势, 或政府进一步加强对房地产行业的调控, 可能会对本公司业务发展产生不利影响, 导致公司经营业绩下滑。

(2) 人力成本上升的风险: 建筑设计行业属于智力密集型服务行业, 本公司主要经营成本为人员薪酬, 随着人力资源成本的进一步提升, 将导致成本费用呈较快上升趋势, 从而对本公司经营业绩造成不利影响。

(3) 人力资源管理风险: 优秀的设计人才是建筑设计企业核心竞争力的体现, 也是建筑设计企业持续发展的重要保障。国内建筑设计企业对于优秀设计人才的争夺十分激烈, 本公司如果不能对于优秀人才保持良好的管理和激励机制, 并持续吸引高素质人才队伍, 将会对未来业务的开展造成重大不利影响。

(4) 市场竞争风险: 建筑设计行业内市场参与者众多, 市场集中度较低, 属于充分竞争行业。近年来, 随着政府对于建筑设计企业资质管理的不断强化, 行业内呈现资源向优势企业集中的趋势, 在一定程度上加剧了优势企业之间的竞争。如果本公司不能采取有效措施保持目前的竞争优势, 将面临市场占有率及盈利能力下滑的风险。

(5) 跨区域分支机构经营、管理风险: 本公司业务遍布全国多个地区和城市, 在全国 23 个省及直辖市设立了 30 个分支机构, 包括北京、天津、重庆、武汉、青岛、西安、厦门、大连、苏州、合肥、昆明等等。在收购 Wilson & Associates Inc.后, 业务范围更是拓展到了北美、欧洲及中亚等地区, 实现了业务跨区域的快速扩张, 未来本公司也将根据业务需要, 在其他重点地区继续设立分支机构。分支机构的建立和发展, 有助于本公司实现业务的快速扩张, 提高本公司在国内外市场的影响力和占有率, 更好的为当地的客户提供先进的设计理念与技术, 更好的提供优质的服务。但同时也会带来经营和管理风险。首先, 分支机构是否能够引进足够的合格人才具有不确定性; 其次, 分支机构的增加, 对于本公司的经营管理和项目运营能力提出了更高的要求, 如果本公司未能建立起完善的管理制度并提升管理能力, 将会存在较大的经营风险。

3 盈利预测说明(续)

3.6 影响盈利预测结果实现的主要问题和准备采取的措施(续)

3.6.1 存在的主要问题(续)

(6) 已签订设计合同中止或终止的风险: 虽然本公司与客户签订的设计合同约定了合同金额及各阶段设计费用的比例, 但是由于从事大型建筑设计业务较多, 设计周期通常在一年以上, 随着房地产行业增长趋势的放缓, 开发商经营风险的增加, 在合同履行过程中可能出现客户变更开发计划的情况, 如分期开发、延期开发, 甚至可能因为市场情况变化或自身经营风险原因中止或终止项目开发。因此公司在已经签订的设计合同中存在一定风险。

(7) 应收账款坏账风险: 虽然本公司应收账款占资产比例较低, 且账龄主要集中在一年以内, 但是未来不排除出现催收不力或下游客户变更结算方式、财务状况恶化等情形导致本公司应收账款规模和质量发生不利变化, 甚至面临坏账的风险。

(8) 毛利率下降的风险: 本公司为智力密集型服务企业, 毛利率一直处于较高水平。本公司 2011 年至 2014 年 3 月综合毛利率分别为 25.30%、23.32%、24.87%、24.63%, 呈缓慢下降趋势。但是随着建筑设计市场竞争进一步加剧, 市场占有率进一步向优势企业集中, 大型项目的设计费用降低, 加之人力资源成本的提升, 导致毛利率进一步降低。

(9) 设计质量控制风险: 建筑设计的质量直接决定了工程施工的质量和周期, 对于工程施工成本、投资规模、功能效率、环境保护及节能降耗等都会产生影响。此外, 如果因为设计质量问题导致工程质量事故或隐患, 将对本公司声誉及未来市场开拓早场重大不利影响。随着本公司设计项目数量的快速增长, 如果不能建立与业务规模配套的质量控制体系, 则有可能因为质量控制风险对本公司的经营造成不利影响。

3.6.2 准备采取的措施

(1) 针对受房地产行业影响较大的风险, 本公司将采取如下措施: 认真分析宏观经济下行对生产经营的长期影响, 制定相应市场策略, 积极开拓市场, 努力保持生产经营平稳发展。坚持全过程业务联动, 坚持“市场经营抱团取暖”, 充分挖掘内部经营资源、沟通经营信息, 加大对单个项目纵向开拓力度, 建设有序、良性的内部市场, 努力提高集团整体经济效益。加快业务结构调整, 提升工程总承包业务集成能力, 集成优势资源, 加快发展以设计为龙头的工程总承包业务, 形成设计、采购和施工管理一体化的项目管理和运营模式。

(2) 针对人力成本上升的风险, 本公司将采取如下措施: 加大薪酬福利体系的改革与建设, 建立以业绩为导向的薪酬制度。同时, 根据行业动态、业务发展趋势合理控制人员规模和人工成本的过快、过高增长。

3 盈利预测说明(续)

3.6 影响盈利预测结果实现的主要问题和准备采取的措施(续)

3.6.2 准备采取的措施(续)

(3) 针对人力资源管理风险, 本公司将采取如下措施: 本公司有一系列的核心人才培养计划和激励措施。为吸引和保留优秀的设计人才, 保持公司的核心竞争力, 根据发展要求, 公司还将在充分掌握建筑设计人才市场信息的基础上, 完善现有薪酬激励制度, 建立市场化的、更具竞争力的、以业绩为导向的激励考核机制, 同时有针对性地加大优秀人才的培养、引进和激励力度, 为优秀人才提供顺畅的职业生涯发展通道和能力展示平台。

(4) 针对市场竞争风险, 本公司将采取如下措施: 加强品牌建设推广, 提高品牌知名度和美誉度。充分发挥已有的基础条件和先发优势, 不断有效整合在技术、人才、品牌等方面的优势, 不断增强科技创新和建筑原创质量, 提升自主创新和成果转化能力, 强化自身核心竞争力, 提升市场竞争力。加强专项化产品投入, 树立细分市场专项化品牌与优势, 保持专项领域竞争优势。

(5) 针对跨区域分支机构经营、管理风险, 本公司将采取如下措施: 加强对各分支机构的各项管理, 经营活动的合同评审由本公司经营管理部控制; 技术管理按照本公司质量体系要求进行贯标; 另外本公司还给予分支机构前期方案设计方面的技术支持、人员业务培训、信息化建设等方面的支持, 不断提升分支机构的技术服务能力。

(6) 针对已签订设计合同中止或终止的风险, 本公司将采取如下措施: 在项目承接时, 对业主信用情况进行充分评估, 减少新签合同风险。加强已签合同履约分析, 加强合同风险管控, 强化合同执行力。优化设计流程, 合理安排设计周期, 加强运营管理, 加快收款步伐。

(7) 针对应收账款坏账风险, 本公司将采取如下措施: 建立客户信用档案, 认真分析目前应收账款结构与账龄, 制定相应催讨方案, 落实好催收责任和具体措施, 加大催收力度。

(8) 针对毛利率下降的风险, 本公司将采取如下措施: 加强销售机会甄别, 保证项目品质; 提升项目附加值, 提升设计收费水平; 加强项目运营管理, 控制运营成本。

3 盈利预测说明 (续)

3.6 影响盈利预测结果实现的主要问题和准备采取的措施 (续)

3.6.2 准备采取的措施 (续)

(9) 针对设计质量控制风险, 本公司将采取如下措施: 本公司始终紧紧把握“质量为本、技术为先”的重要思想, 极为重视设计质量的控制。率先于 1990 年正式推行 TQC (全面质量管理), 并在不断巩固深化的基础上, 重点探索和完善 ISO9000 系列标准, 形成了以“设计资质”为主线的设计质量管理体系, 且每年通过 BV 公司监督审核, 最新版的质量管理体系取得了符合 GB/T 19001—2008/ISO 9001:2008 国家标准的质量管理体系认证证书。目前体系覆盖范围包括建筑工程设计、城市规划与市政工程设计、建筑工程和科技咨询服务、建筑项目可行性研究、设计项目管理、室内及景观设计。公司根据建立的质量管理体系, 形成了《质量手册》、《程序文件》、《作业文件》及《质量记录》三个层次的文件, 并严格按照文件要求执行, 有效控制了设计产品的质量, 明确了从公司总裁至普通设计人员的质量管理职责。在具体设计过程中, 以作业文件及质量记录为指导, 严格控制设计产品的质量。公司针对每个项目的合同进行设计要求评审, 以期正确了解顾客的需求。同时为了加强设计资质的管理, 体现整体技术水平, 对于重大项目的在设计过程控制中必须经过技术委员会组织的设计评审。公司制定了技术管理岗位资格及职责规定严格依照设计人员的资历资格确定其技术管理岗位, 包括院总师、副总师、主任工程师、副主任工程师等一系列技术管理岗位, 并明确其岗位职责, 将质量责任分层次落实到个人, 以确保工程设计质量。公司执行严格的校对、审核、审定设计控制流程, 为保证设计产品验证提供了有力措施。

(10) 本公司在采取上述措施的同时, 将不断加强内部管理, 控制成本费用支出, 提高经营能力。

附件:

附件一: 2014 年度盈利预测利润表

附件二: 华东建筑设计研究院有限公司关于预测审核的管理层声明书



日期: 2014 年 10 月 23 日

附件一

盈利预测利润表

2014 年

编制单位: 华东建筑设计研究院有限公司

金额单位: 人民币万元

项 目	2013 年度 已实现数	2014 年度		
		2014 年 1-3 月 已实现数	2014 年 4-12 月 预测数	2014 年度 预测数
一、营业收入	364,438	84,066	333,742	417,808
减: 营业成本	273,816	63,365	241,538	304,903
营业税金及附加	4,435	925	3,651	4,576
销售费用	2,290	821	3,524	4,345
管理费用	75,154	15,388	70,338	85,726
财务费用	-1,476	-19	88	69
资产减值损失	900	19	1,365	1,384
加: 公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	351	25	136	161
二、营业利润	9,670	3,592	13,374	16,966
加: 营业外收入	7,205	195	-	195
减: 营业外支出	302	9	-	9
三、利润总额	16,573	3,778	13,374	17,152
减: 所得税费用	4,198	1,090	3,290	4,380
四、净利润	12,375	2,688	10,084	12,772
归属于公司所有者的净利润	10,834	2,758	9,343	12,101
少数股东损益	1,541	-70	741	671

法定代表人: 秦 云

主管会计工作负责人: 张 桦

会计机构负责人: 乔琴芳

附件二

华东建筑设计研究院有限公司

关于预测审核的管理层声明书

众华会计师事务所（特殊普通合伙）：

本公司已委托 贵会计师事务所对本公司编制的 2014 年度盈利预测利润表及其编制所依据的假设进行审核，并出具审核报告。

本公司承诺对上述预测性财务信息的编制和列报负责，包括识别和披露上述预测性财务信息所依据的假设。

本公司就已知的全部事项，作出如下声明：

1. 上述预测性财务信息反映了管理层对其涵盖期间内本公司的经营成果的预期。其编制和列报所采用的会计政策符合财政部 2006 年颁布的企业会计准则及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则讲解的规定，并且与编制本公司历史财务报表时所使用的会计政策相一致。

2. 上述预测性财务信息是在管理层确定的假设的基础上编制的。这些假设反映了管理层根据目前所能获取的信息，对于该预测性财务信息涵盖期间内的预期未来状况和预期将采取的行动所作出的判断和最佳估计。本公司确信上述预测性财务信息所依据的假设具有充分、适当的支持性证据，为预测性财务信息提供了合理的基础，且所依据的重大假设已在该预测性财务信息的附注中完整、充分披露。

3. 本公司已向 贵会计师事务所完整地提供了下列资料，并对这些资料的真实性、合法性和完整性承担全部责任：

（1）需审核的预测性财务信息及其所依据的各项基本假设和编制时所选用的会计政策。

（2）有关预测数、基本假设以及基础数据的支持性证据。

（3）预测性财务信息的附注说明。包括：编制所依据的假设；公司经营环境、市场情况和生产经营情况，以及影响公司未来上述预测性财务信息涵盖期间内财务状况、经营成果和现金流量的关键因素的资料。包括：

①本公司的历史背景、行业性质、生产经营方式、市场竞争能力、有关法律法规及会计政策的特殊要求;

②本公司的产品或劳务的市场占有率及营销计划;

③本公司生产经营所需要的人、财、物等资源的供应情况和成本水平;

④本公司以前年度的财务状况、经营成果、现金流量状况及其发展趋势;

⑤宏观经济的影响等。

4.根据截至目前所掌握的信息, 本公司确信上述预测性财务信息所依据的历史数据是真实的, 预测所采用的数学和统计学方法、模型是合理的, 并且预测的编制方法是适当的。

5.上述预测性财务信息已获得本公司董事会批准。

6.本公司将确保上述预测性财务信息和 贵会计师事务所对其出具的审核报告仅供本公司按约定用途使用, 由于使用不当所造成的后果, 与 贵会计师事务所以及签署审核报告的注册会计师无关。



华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人: 秦 云

主管会计工作的负责人: 张 桦

会计机构负责人: 乔琴芳

日期: 2014 年 10 月 23 日