



易城股份

NEEQ : 430420

上海易城工程顾问股份有限公司  
ECS Engineering Consulting Services Inc.



年度报告

2019

## 目 录

第一节	声明与提示 .....	4
第二节	公司概况 .....	6
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	8
第四节	管理层讨论与分析 .....	11
第五节	重要事项 .....	31
第六节	股本变动及股东情况 .....	42
第七节	融资及利润分配情况 .....	44
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况 .....	46
第九节	行业信息 .....	48
第十节	公司治理及内部控制 .....	49
第十一节	财务报告 .....	54

## 释义

释义项目		释义
本公司/公司/易城股份	指	上海易城工程顾问股份有限公司
主办券商/安信证券	指	安信证券股份有限公司
股东大会	指	上海易城工程顾问股份有限公司股东大会
董事会	指	上海易城工程顾问股份有限公司董事会
监事会	指	上海易城工程顾问股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《上海易城工程顾问股份有限公司章程》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》
易城设计	指	上海易城工程设计有限公司
易城企业发展	指	上海易城企业发展有限公司
臣鸿投资	指	上海臣鸿投资管理合伙企业（有限合伙）
南昌太酷·云介	指	南昌色织时尚产业园
佳厚投资	指	上海佳厚投资管理合伙企业（有限合伙）
太酷品牌	指	上海太酷品牌管理有限公司
江西太酷云介	指	江西太酷云介企业运营管理有限公司
江西易道	指	江西易道智尚投资发展有限公司
易禾餐饮	指	上海易禾餐饮管理有限公司
临空易世家	指	南昌临空易世家运营管理有限公司
工控易世家	指	南昌工控易世家物业运营有限公司
泰愈酷	指	上海泰愈酷智能科技有限公司
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本报告期、本年度	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

## 第一节 声明与提示

### 【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人毛蔚瀛、主管会计工作负责人陈纯及会计机构负责人（会计主管人员）沈逸英保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
1、控股股东及实际控制人不当控制	公司控股股东和实际控制人为毛蔚瀛，直接持有公司 52.56%股份，直接持有上海臣鸿投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“臣鸿投资”）82.53%的股权，臣鸿投资直接持有公司 18.43%的股份。因此，毛蔚瀛直接和间接共持有公司股份合计 70.99%。毛蔚瀛自有限公司成立以来至今一直担任公司总经理并于 2016 年 9 月至今兼任公司董事长，因此，毛蔚瀛可以利用其职权，对公司经营决策施加重大影响。若毛蔚瀛利用其对公司的实际控制权，对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，将会给公司经营和其他少数权益股东带来风险。
2、市场拓展风险	公司所处的设计行业仍面临激烈的市场竞争，竞争对手包括北京建筑设计研究院、清华大学建筑设计研究院（集团）有限公司、中国建筑设计研究院、天津市建筑设计研究院等国有及民营大型设计企业，以及 SOM 建筑设计事务所、GENSLER 建筑设

	计事务所、RTKL 建筑设计事务所等国际知名的外资设计企业。
3、专业人才流失风险	公司所从事的城市规划设计、建筑设计、景观设计、旅游规划及顾问和策划服务等业务均属于智力密集型服务，业务的发展与公司所拥有的专业人才数量和素质紧密相关。经过多年的发展，公司已拥有一支具有高素质、富有创新力的人才队伍，虽然公司为员工提供了多元化的发展平台及个性化的发展路径，努力实现企业和员工的共同成长，并已经建立了良好的人才稳定机制，但一旦核心技术人员和优秀管理人才流失，仍将给公司的经营发展带来不利影响。
4、重大诉讼风险	报告期内，公司存在重大未决诉讼事项，累计涉及金额超过公司净资产 10%以上，案件虽未形成公司预计负债，但如果公司败诉，公司存在被索取赔偿的风险，对公司经营业绩可能产生重大不利影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	上海易城工程顾问股份有限公司
英文名称及缩写	ECS Engineering Consulting Services Inc. (ECS Consulting)
证券简称	易城股份
证券代码	430420
法定代表人	毛蔚瀛
办公地址	上海市虹口区东大名路 558 号新华保险大厦 19 楼

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	倪宁
职务	董事会秘书、董事
电话	021-51099766
传真	021-63350586
电子邮箱	nining@ecspartner.com
公司网址	www.ecspartner.com
联系地址及邮政编码	上海市虹口区东大名路 558 号新华保险大厦 19 楼 200080
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	上海市虹口区东大名路 558 号新华保险大厦 19 楼(公司董事会办公室)

### 三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2003 年 11 月 28 日
挂牌时间	2014 年 1 月 24 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	M 科学研究和技术服务业-74 专业技术服务业-748 工程技术-7483 规划管理
主要产品与服务项目	城市规划设计、建筑工程设计、景观设计、旅游规划及顾问和策划服务、城市咨询顾问等业务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	33,168,418
优先股总股本（股）	-
做市商数量	0
控股股东	毛蔚瀛
实际控制人及其一致行动人	实际控制人：毛蔚瀛；无一致行动人

#### 四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91310000756977698Y	否
注册地址	上海市杨浦区平凉路 988 号 1 号楼 6009 室	否
注册资本	33,168,418.00	否

#### 五、 中介机构

主办券商	安信证券
主办券商办公地址	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	郭安静、上官胜
会计师事务所办公地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	90,637,146.28	84,898,616.84	6.76%
毛利率%	36.90%	53.69%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-7,809,956.54	-7,275,018.59	-7.35%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-7,886,292.36	-8,677,964.57	9.12%
加权平均净资产收益率%(依据归属于挂牌公司股东的净利润计算)	-12.95%	-10.59%	-
加权平均净资产收益率%(归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算)	-13.08%	-12.63%	-
基本每股收益	-0.24	-0.22	-9.09%

#### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	192,236,277.94	240,153,214.46	-19.95%
负债总计	117,604,851.19	164,997,528.53	-28.72%
归属于挂牌公司股东的净资产	54,403,130.10	62,245,687.01	-12.60%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.64	1.88	-12.60%
资产负债率%(母公司)	9.94%	16.93%	-
资产负债率%(合并)	61.18%	68.71%	-
流动比率	0.60	0.82	-
利息保障倍数	-2.68	-8.05	-

#### 三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-36,407,530.35	1,954,927.26	-1,962.35%
应收账款周转率	5.63	4.27	-
存货周转率	1.29	0.70	-



#### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-19.95%	-0.31%	-
营业收入增长率%	6.76%	-6.85%	-
净利润增长率%	-51.46%	45.43%	-

#### 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	33,168,418	33,168,418	0.00%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

#### 六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
1.非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	153,881.78
2.计入其他收益的政府补助（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）	301,017.58
3.除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-365,092.51
<b>非经常性损益合计</b>	<b>89,806.85</b>
所得税影响数	13,471.03
少数股东权益影响额（税后）	-
<b>非经常性损益净额</b>	<b>76,335.82</b>

#### 七、 补充财务指标

适用 不适用

#### 八、 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后

应收票据及应收账款	17,293,702.26	-	-	-
应收票据	150,000.00	135,000.00	-	-
应收账款	17,143,702.26	15,063,191.51	-	-
其他应收款	9,902,639.28	7,980,573.41	-	-
应付票据及应付账款	30,296,956.74	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	30,296,956.74	30,296,956.74	-	-
递延所得税资产	4,901,151.21	5,372,906.89	-	-
盈余公积	6,514,548.38	6,409,748.47	-	-
未分配利润	-21,657,107.67	-23,516,251.85	-	-
少数股东权益	14,491,875.77	12,909,998.92	-	-
可供出售金融资产	500,000.00	-	-	-
其他权益工具投资	-	500,000.00	-	-
短期借款	20,000,000.00	20,048,888.90	-	-
其他应付款	85,629,396.53	85,580,507.63	-	-

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、 业务概要

#### 商业模式

根据全国中小企业股份转让系统行业分类指引《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“M 科学研究和技术服务业-74 专业技术服务业-748 工程技术-7483 规划管理”。

#### 产品与服务：

公司是以城市规划设计、建筑设计、景观设计、旅游规划及相关的顾问策划等业务作为主营业务。公司秉承为客户提供一体化解决方案的理念，为客户提供项目前期策划、概念规划阶段创意设计、建筑方案设计、建筑初步设计服务以及景观设计等一站式服务。

#### 经营模式：

由于公司人力限制，公司将各个设计环节中需要投入大量人力的工作外包给其他设计单位，外包单位选派专业人员参与各项目组，协助公司的专业人员完成既定的设计任务。整个项目的核心技术工作仍由公司负责，公司利用核心技术人才的创意设计、自主研发的各项软件和专利技术满足客户多元化、个性化的需求，最后由客户或聘请第三方验收机构对项目进行验收。

#### 客户类型：

公司客户类型包括：城市规划设计客户、建筑工程设计客户、景观设计客户、旅游规划客户及顾问策划客户。

#### 关键资源：

作为拥有城市规划编制乙级资质的综合化设计服务提供商，公司拥有五个核心直属设计部——规划设计部、建筑设计部、景观设计部、旅游规划部和顾问策划部，通过收集和掌握设计行业国家相关政策和规划、行业的发展动态、相关行业规划及了解客户相关信息，分别对公司各类客户进行联系、接洽、了解客户需求，以公司专项资质为基础对项目进行招标，待项目中标后对客户的个性化需求和项目的定位进行深入研究，并正式组织专业设计人员为客户提供服务。

#### 销售渠道：

公司作为挂牌的综合性设计咨询企业，主要销售渠道包括直接委托、参与公开招投标等方式获得项目。通过已完成项目的客户及合作伙伴的口碑传播、专业刊物书籍的出版、相关行业展会及公司公众号、网站等信息发布，进行市场的拓展及推广。

#### 收入模式：

公司以行业专业资质、核心技术人员、自主研发的各项软件和专利技术等关键要素为客户提供综合

化的设计服务从而获得收入、利润和现金流。公司在项目验收合格后与客户结算，获取收入、利润和现金流。

与上年相比，公司商业模式未发生重大变化。

#### 报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

## 二、 经营情况回顾

### (一) 经营计划

#### 1、经营业绩

报告期内，随着公司的业务创新的布局，公司规划设计、策划顾问等主营业务板块业绩相对稳定。在城市运营业务板块，南昌太酷·云介项目的改造工程推进进度未达预期，未形成项目收入及盈利，对公司的收入及净利润产生一定影响。公司上海太酷·外滩源项目，公司虽与专业运营公司合作，一定程度上降低了租赁成本及经营风险，但由于市政绿化改造影响，造成收入不达预期。若疫情情况、市政改造情况继续不利于该项目的盈利，公司将考虑该项目是否提前终止。在智慧城市板块，公司子公司已具有智慧园区的解决方案能力，并形成了可观的项目收入及盈利，在 2020 年将继续拓展该板块。

#### 2、市场开发及渠道拓展

通过强化公司核心价值、提高设计质量及创新服务，通过客户的口碑传播及资源的深挖，在南昌继续深入服务江西工业控股集团、南昌市高新区、南昌经济技术开发区以及鹰潭市各级政府等长期合作客户，并且打造了安徽省蚌埠市玻璃特色小镇、鹰潭周塘烘焙小镇项目、南泥湾景区红色文化小镇、南昌中医药科创城等项目，新拓展了济南高新区、江西浮梁以及江西贵溪等地客户，建立长期合作关系并签署了咨询设计订单。

#### 3、公司治理

公司继续进行对外投资的梳理，清理没有盈利潜力的子公司或孙公司，进一步降低管理费用，提升公司运营管理效率；公司深化内部关联交易的控制，避免及减少偶发性关联交易的发生，实在无法避免

发生的将做到及时公告，交易价格公允。

上述经营计划及目标不构成对投资者的业绩承诺。

综上所述，报告期内，公司智慧城市一体化业务业绩相对稳定，城市更新板块的项目推进速度仍有待提升。2019 年度，公司实现营业收入 90,637,146.28 元，比去年同期增加 6.76%；归属于挂牌公司股东净利润为-7,809,956.54 元，比去年同期减少 7.35%。本报告期末，公司总资产为 192,236,277.94 元，较期初减少 19.95%，归属于挂牌公司股东净资产为 54,403,130.10 元，较期初减少 12.60%。

## （二） 财务分析

### 1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		本期期初		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	6,750,238.59	3.51%	46,608,512.56	19.41%	-85.52%
应收票据	-	-	135,000.00	0.06%	-
应收账款	17,119,718.24	8.91%	15,063,191.51	6.27%	13.65%
存货	30,510,481.57	15.87%	57,843,498.84	24.09%	-47.25%
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	5,316,471.61	2.77%	5,325,829.51	2.22%	-0.18%
固定资产	7,851,539.02	4.08%	9,230,391.07	3.84%	-14.94%
在建工程	621,421.00	0.32%	80,980,586.07	33.72%	-99.23%
短期借款	20,061,111.10	10.44%	20,048,888.90	8.35%	0.06%
长期借款	-	-	-	-	-
长期待摊费用	<b>102,902,532.38</b>	<b>53.53%</b>	1,870,645.63	0.78%	<b>5,400.91%</b>

#### 资产负债项目重大变动原因：

##### 1、货币资金重大变动的的原因

报告期内，公司货币资金较去年同期减少 85.52%，主要系子公司临空易世家归还政府专项存款 4,000.00 万元所致。

##### 2、在建工程重大变动的的原因

报告期内，公司在建工程较去年同期减少 99.23%，主要系在建工程太酷云介时尚产业园转入**长期待摊费用**科目所致。

##### 3、应收账款重大变动的的原因

报告期内，公司应收账款较去年同期增加 13.65%，主要系相关子公司主营业务增加导致应收账款增加所致。

#### 4、存货重大变动的原因

报告期内，公司确认合同预计损失 1,886.15 万元，计提存货跌价准备 746.11 万元。

#### 5、固定资产重大变动的原因

报告期内，公司固定资产较去年减少 14.94%，主要系固定资产的累计折旧额增加 129.08 万元所致。

#### 6、长期待摊费用重大变动额原因

报告期内，公司长期待摊费用大幅度增加主要系在建工程太酷云介时尚产业园转入长期待摊费用科目所致。

## 2. 营业情况分析

### (1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	90,637,146.28	-	84,898,616.84	-	6.76%
营业成本	57,195,941.77	63.10%	39,317,735.93	46.31%	45.47%
毛利率	36.90%	-	53.69%	-	-
销售费用	2,335,713.18	2.58%	14,820,642.25	17.46%	-84.24%
管理费用	26,423,278.20	29.15%	35,364,721.55	41.66%	-25.28%
研发费用	3,302,388.58	3.64%	4,207,657.63	4.96%	-21.51%
财务费用	22,051.62	0.02%	254,794.60	0.30%	-91.35%
信用减值损失	-4,209,366.84	-4.64%	-	-	-
资产减值损失	-7,461,083.45	-8.23%	-4,230,445.01	-4.98%	76.37%
其他收益	613,957.92	0.68%	44,366.00	0.05%	1,283.85%
投资收益	679,913.95	0.75%	-9,491,844.06	-11.18%	107.16%
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	153,881.78	0.17%	-	-	-
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-9,172,162.33	-10.12%	-23,148,237.63	-27.27%	60.38%
营业外收入	301,017.58	0.33%	1,672,234.70	1.97%	-82.00%
营业外支出	365,092.51	0.40%	59,930.84	0.07%	509.19%
净利润	-11,089,873.26	-12.24%	-22,846,560.05	-26.91%	51.46%

#### 项目重大变动原因：

##### 1、营业成本重大变动的原因

报告期内，公司营业成本较去年同期增加 45.47%，主要系存货核销 1883.03 万元所致。

##### 2、销售费用重大变动的原因

报告期内, 公司销售费用较去年同期减少 84.24%, 主要系公司削减了对太酷品牌的市场营销投资, 暂停“设计+媒体+互联网”真人秀节目, 导致对应营销费用大幅减少所致。

### 3、财务费用重大变动的的原因

报告期内, 公司财务费用较去年同期减少 91.35%, 主要系银行贷款较去年同期减少而导致的利息支出减少所致。

### 4、管理费用重大变动的的原因

报告期内, 公司管理费用较去年同期减少 25.28%, 主要系职工薪酬较上年减少 16%、咨询服务费较上年减少 49%、业务招待费较上年减少 25%及折旧摊销较上年减少 25%所致。

### 5、研发费用重大变动的的原因

报告期内, 公司研发费用较去年同期减少 21.51%, 主要系公司咨询服务及租赁物业费用的减少所致。

### 6、资产减值损失重大变动的的原因

报告期内, 公司资产减值损失较去年同期增加 76.37%, 主要系存货跌价损失较去年同期增加 522.40 万元所致。

### 7、其他收益重大变动的的原因

报告期内, 公司其他收益较去年同期增加 1,283.85%, 主要系 2019 年度存在增值税进项税加计抵减的政策, 而 2018 年不存在所致。

### 8、投资收益重大变动的的原因

报告期内, 公司投资收益较去年同期增加 107.16%, 主要系权益法核算的长期股权投资收益及处置长期股权投资产生的投资收益增加所致。

### 9、营业利润重大变动的的原因

报告期内, 公司营业利润较去年同期增加 60.38%, 主要系报告期内公司削减了对太酷品牌的市场营销投资, 暂停“设计+媒体+互联网”真人秀节目, 导致对应营销费用较上年同期大幅减少; 且投资收益较上年同期增加 1,017.17 万元; 及信用减值损失减少、管理费用减少, 其中包括职工薪酬、折旧摊销等减少导致。

### 10、营业外收入重大变动的的原因

报告期内, 公司营业外收入较去年同期减少 82.00%, 主要系报告期与日常活动无关的政府补助减少所致。

### 11、营业外支出重大变动的的原因

报告期内, 公司营业外支出较去年同期增加 509.19%, 主要系计入当期非经常性损益的支付的已转销应付账款增加所致。

12、净利润重大变动的原因

报告期内，公司净利润较去年同期增加 51.46%，主要系报告期内公司削减了对太酷品牌的市场营销投资，暂停“设计+媒体+互联网”真人秀节目，导致对应营销费用较上年同期大幅减少；投资收益较上年同期增加 1,017.17 万元；及信用减值损失减少、管理费用的减少，其中包括职工薪酬、折旧摊销等相应减少所致。

13、信用减值损失重大变动的原因

报告期内，公司信用减值损失变动，主要系会计政策变更所致。

14、资产处置收益重大变动的原因

报告期内，公司资产处置收益变动，主要系存处置了固定资产（车辆）产生的收益所致。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	56,569,216.87	64,987,128.41	-12.95%
其他业务收入	34,067,929.41	19,911,488.43	71.10%
主营业务成本	29,162,121.62	22,861,971.93	27.56%
其他业务成本	28,033,820.15	16,455,764.00	70.36%

按产品分类分析：

适用 不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
设计服务	56,569,216.87	62.41%	64,987,128.41	76.55%	-12.95%
其他业务收入	34,067,929.41	37.59%	19,911,488.43	23.45%	71.10%

按区域分类分析：

适用 不适用

收入构成变动的原因：

报告期内，公司其他业务收入变动主要系报告期内相关子公司业务收入增加所致，其中泰愈酷增加 820.99 万元，工控易世家收入增加 312.31 万元，太酷品牌增加 113.62 万元所致。其他业务成本的波动是因为其他业务收入的增长，成本同步增长。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占	是否存在关联关系
----	----	------	-------	----------



			比%	
1	上海远东建筑设计院有限公司	13,435,616.00	14.82%	否
2	上海海勒维舍文化发展有限公司、上海阿法析地数据科技有限公司	7,732,596.00	8.53%	是
3	南昌市建筑设计研究院有限公司	5,879,327.50	6.49%	否
4	上海秀颐文化发展有限公司	5,114,250.00	5.64%	是
5	上海东方建筑设计研究院有限公司江西分院	3,000,000.00	3.31%	否
合计		35,161,789.50	38.79%	-

#### (4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	上海外滩源发展有限公司	7,628,277.22	17.85%	否
2	国网江西省电力有限公司南昌市昌北供电分公司	5,766,846.89	13.49%	否
3	上海远东建筑设计院有限公司	3,426,000.00	8.01%	否
4	南昌联晶光电科技有限公司	1,531,508.56	3.58%	否
5	上海双流电子技术有限公司	1,188,400.00	2.78%	否
合计		19,541,032.67	45.71%	-

### 3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-36,407,530.35	1,954,927.26	-1,962.35%
投资活动产生的现金流量净额	-23,784,309.31	-31,298,260.01	24.01%
筹资活动产生的现金流量净额	19,451,306.55	3,860,826.46	403.81%

#### 现金流量分析：

##### 1、经营活动产生的现金流量净额重大变动的的原因

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少 1,962.35%，主要系子公司临空易世家归还政府专项存款 4000.00 万元所致。

##### 2、投资活动产生的现金流量净额重大变动的的原因

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额较去年同期增长 24.01%，主要为母公司处置子公司以及固定资产的现金流入，且江西易道太酷产业园由于接近完工，故后期投资比中期投资减少，从而导致购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少。

##### 3、筹资活动产生的现金流量净额重大变动的的原因

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额较去年同期增长 403.81%，主要系报告期内公司吸收投资

收到的现金较去年增加以及公司偿还债务支付的现金减少所致。

### (三) 投资状况分析

#### 1、主要控股子公司、参股公司情况

##### 一、净利润（投资收益）对公司影响 10%及以上的子公司（参股公司）

###### (1) 上海易城企业发展有限公司

1、基本情况：易城发展成立于 2014 年 12 月 26 日；注册资本：3,000.00 万元；住所：上海市黄浦区宁波路 1 号 1203 室；经营范围：实业投资,房地产开发经营,园林绿化养护,停车场管理,建筑装饰装修建设工程专业施工,物业管理,商务咨询,机电设备安装建设工程专业施工(除特种),房屋建设工程施工,市政公用建设工程施工,设计、制作、代理、发布各类广告,计算机技术领域内的技术开发、技术咨询,文化艺术交流活动策划,礼仪服务,会展会务服务,电脑图文设计制作；公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)；统一社会信用代码：9131010932426730X3；法定代表人：周晞。

2、持股比例：100.00%

3、主要财务数据：截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 63,621,603.67 元,所有者权益-17,478,465.26 元；2019 年度营业收入 22,998,105.47 元,净利润总额 9,231,305.24 元。

###### (2) 上海易城工程设计有限公司

1、基本情况：易城设计成立于 2004 年 4 月 22 日；注册资本：300.00 万元；住所：上海市崇明区城桥镇东门路 101 号；经营范围：建筑工程规划、设计、咨询,建筑装饰装修工程,建筑工程专业领域内的技术服务、技术转让、技术开发、技术咨询,规划设计咨询,景观设计咨询；公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)；统一社会信用代码：91310230761626665Q；法定代表人：毛蔚瀛。

2、持股比例：100.00%

3、主要财务数据：截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 10,754,966.23 元,所有者权益 1,045,104.53 元；2019 年度营业收入 16,925,544.26 元,净利润总额 1,557,571.46 元。

###### (3) 上海泰愈酷智能科技有限公司

1、基本情况：泰愈酷曾用名上海杰州锐软件科技有限公司,成立于 2017 年 4 月 13 日；注册资本

1,000.00 万元；住所：上海市杨浦区怀德路 399 号；经营范围：智能科技、软件科技、建筑科技、计算机科技、信息科技、系统集成科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务, 计算机网络系统工程服务, 计算机、软件及辅助设备、电子产品、机电设备的销售, 企业管理咨询；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；统一社会信用代码：91310110MA1G8DL731；法定代表人：刘鹏。

2、持股比例：55.00%

3、主要财务数据：截至 2019 年 12 月 31 日，资产总额 8,367,761.76 元，所有者权益 6,156,662.87 元；2019 年度营业收入 8,209,874.44 元，净利润总额 1,497,977.36 元。

#### （4）江西易道智尚投资发展有限公司

1、基本情况：易道智尚成立于 2015 年 7 月 2 日；注册资本：1,5000 万元；住所：江西省南昌市青山湖区南京东路 21 号 36 栋；经营范围：投资管理(金融、证券、期货、保险除外)，实业投资，房地产开发，园林绿化养护，建筑装修装饰工程，物业管理，机电设备安装，房屋建设工程，市政公用工程，设计、制作、发布、代理国内各类广告，计算机技术开发、技术咨询，大型活动组织服务，礼仪服务，会展会务服务，电脑图文设计制作，服装鞋帽、针纺织品的生产、销售及设计；公司类型：其他有限责任公司；统一社会信用代码：913601003433234698；法定代表人：周晞。

2、持股比例：子公司上海易城企业发展有限公司持股 45.00%，孙公司上海新韵城文化传播有限公司持股 15.00%。

3、主要财务数据：截至 2019 年 12 月 31 日，资产总额 125,158,757.61 元，所有者权益 41,987,779.41 元；2019 年度营业收入 11,792.45 元，净利润总额-4,794,553.56 元。

## 二、净利润（投资收益）对公司影响 10%以下的子公司（参股公司）

### （1）上海太酷品牌管理有限公司

1、基本情况：上海太酷品牌管理有限公司成立于 2018 年 5 月 18 日；注册资本 1,250.00 万元；企业地址：上海市杨浦区怀德路 399 号(集中登记地)；经营范围：品牌管理，工业产品设计，服装、箱包、皮草制品、鞋帽、工艺礼品、饰品、玩具、塑料制品、针纺织品的设计和销售，日用百货、办公用品、劳防用品、电子产品、床上用品、服装辅料的销售，网络科技、计算机软件科技领域内的技术开发、技术转让，电子商务（不得从事金融业务），普通道路货物运输代理，文化艺术交流活动策划，广告设计、制作、代理、发布，摄影摄像服务，商务咨询，会展服务；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

股)；统一社会信用代码：91310110MA1G8PNU7M；法定代表人：龚蓓。

2、持股比例：孙公司江西易道智尚投资发展有限公司持股 78.40%，孙公司上海太酷文化发展有限公司持股 1.60%。2018 年 12 月，青海昆仑圣岳文化旅游投资有限公司与公司孙公司上海太酷品牌管理有限公司（以下简称“太酷品牌”）签订投资合作协议，持有太酷品牌 20%的股份。

(2) 上海易城众传文化传播有限公司

1、基本情况：易城传播成立于 2014 年 6 月 20 日；注册资本 1,000.00 万元；住所：上海市虹口区凉城路 465 弄 60 号 2528 室；经营范围：设计、制作、代理、发布各类广告,文化艺术交流活动策划,电脑图文设计制作,商务咨询,市场营销策划,企业形象策划,会展会务服务,动漫设计,摄影摄像服务,礼仪服务,从事计算机、网络信息、系统集成科技专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务,销售电子产品,计算机、软件及辅助设备；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；统一社会信用代码：913101093016944481；法定代表人：倪宁。

2、持股比例：70.00%

(3) 易城城市运营有限公司

1、基本情况：易城城市运营成立于 2013 年 6 月 11 日；注册资本：10.00 万元港币；住所：FLAT1404, BLOCK 1. CAUSEWAY CENTRE, 28 HARBOUR ROAD, WAN CHAI, HONGKONG；经营范围：城市产业研究,对外投资,城市文化活动策划,品牌形象推广。公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）；法定代表人：毛蔚瀛。

2、持股比例：100.00%

(4) 欧洲城市空间有限公司

1、基本情况：欧洲城市空间有限公司成立于 2006 年 7 月 28 日；注册资本：2.50 万欧元；住所：Grafenberger Allee277-287, 40237 Düsseldorf；经营范围：提供技术造型设计,主要范围为城市规划,建筑设计和园林设计以及项目咨询,提供所有和展会有关的服务（例如站台,参展人员）以及参展人员（例如就地安排参展人员,介绍旅行和酒店）,主要是对在欧洲,特别是在德国的亚洲企业的服务,包括向他们提供咨询服务；对所有类型的商品,特别是建筑材料的进出口,批发和零售；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）；法定代表人：毛蔚瀛。

2、持股比例：公司持有易城城市运营有限公司 100%的股份,易城城市运营有限公司持有欧洲城市

空间有限公司 100%的股权，故公司间接持有欧洲城市空间有限公司 100%的股权。

(5) 上海新韵城文化传播有限公司

1、基本情况：新韵城成立于 2015 年 3 月 6 日；注册资本：1,000.00 万元；住所：上海市虹口区新建路 203 号底层 0117 室；经营范围：设计、制作、代理、发布各类广告,文化艺术交流活动策划,电脑图文设计制作,商务咨询,市场营销策划,会展会务服务,动漫设计,投资管理,投资咨询,摄影摄像服务,礼仪服务,网络信息、系统集成技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）；统一社会信用代码：913101093324534280；法定代表人：石宇。

2、持股比例：子公司上海易城众传文化传播有限公司持股 100.00%

(6) 上海易城达略建筑设计有限公司

1、基本情况：易城达略成立于 2015 年 8 月 21 日，注册资本 100.00 万；住所：上海市杨浦区武东路 32 号 89 幢 315A 室；经营范围：建筑专业设计,市政专业建设工程设计,建筑专业建设工程设计,建筑装饰建设工程专项设计,智能化建设工程专项设计,幕墙建设工程专项设计,钢结构建设工程专项设计,风景园林建设工程专项设计,消防建设工程专项设计,环境建设工程专项设计,照明建设工程专项设计,建筑工程科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；统一社会信用代码：913101103506839218；法定代表人：沈玉峰。

2、持股比例：60.00%

(7) 南昌临空易世家运营管理有限公司

1、基本情况：南昌临空易世家运营管理有限公司成立于 2015 年 11 月 23 日，注册资本：1,000.00 万元；企业地址：江西省南昌市临空经济区祥和四路 360 号 2 楼 202 室；经营范围：商业综合体管理服务,房地产开发经营,房地产租赁经营,物业管理,实业投资,园林绿化工程,建筑装饰工程,机电设备安装,市政工程,设计、制作、代理、发布各类广告,技术开发、技术咨询,会议、展览及相关服务,电脑加工图片服务,办公用品销售,房屋维修,包装材料、舞台灯光音响设备、电子产品、工艺美术品、照明设备的销售,舞台设计,舞台设备的租赁,网上贸易代理,软件开发,运行维护；公司类型：其他有限责任公司；统一社会信用代码：91360126MA35FJHQ1G；法定代表人：胡晓。

2、持股比例：子公司上海易城企业发展有限公司持股 80.00%

(8) 南昌临空德恒资产投资有限公司

1、基本情况：南昌临空德恒资产投资有限公司成立于 2015 年 11 月 23 日，注册资本：5,000.00 万元；住所：江西省南昌市临空经济区祥和四路 360 号 2 楼 208 室；经营范围：房地产开发及经营、商品房销售、房屋租赁，城市综合开发(含土地一级开发、法律限制的除外)，项目投资与管理，城市基础设施及配套项目的建设、管理、经营，项目投资咨询、策划及可行性研究，国内贸易；公司类型：其他有限责任公司；统一社会信用代码：91360126MA35FJKX8N；法定代表人：赖小凡。

2、持股比例：子公司上海易城企业发展有限公司持股 10.00%

3、投资目的：全资子公司企业发展的参股投资，采用权益法计算，分享该公司业绩成长所带来的收益。

(9) 南昌工控易世家物业运营有限公司

1、基本情况：南昌工控易世家物业运营有限公司成立于 2015 年 12 月 23 日，注册资本：500.00 万元；住所：江西省南昌市临空经济区儒乐湖大街 955 号临瑞青年公寓 1 号楼 4 楼 421 室；经营范围：物业管理、咨询，物业租赁，投资管理，房地产开发经营，实业投资，园林绿化工程，建筑装修装饰工程，机电设备安装、市政工程，设计、制作、代理、发布各类广告，计算机领域内的技术开发、技术咨询，电子商务会展服务，文化艺术交流活动策划，礼仪服务，电子商务会务服务，电脑图文设计制作；公司类型：其他有限责任公司；统一社会信用代码：91360126MA35G0N6XN；法定代表人：周晞。

2、持股比例：子公司上海易城企业发展有限公司持股 60.00%

3、投资目的：全资子公司企业发展开展城市运营物业业务的承载平台。

(10) 南昌工控教育投资有限公司

1、基本情况：南昌工控教育投资有限公司成立于 2015 年 04 月 15 日，注册资本：1,000.00 万元。住所：江西省南昌市西湖区师大南路 80 号 2 栋 2 楼；经营范围：教育咨询，实业投资、投资管理，物业管理，大型活动组织服务，企业营销策划；公司类型：其他有限责任公司；统一社会信用代码：91360100327678219Y；法定代表人：曾建华。

2、持股比例：子公司上海易城企业发展有限公司持股 10.00%

3、投资目的：全资子公司企业发展的参股投资，采用权益法计算，分享该公司业绩成长所带来的

收益。

(11) 上海太酷文化发展有限公司

1、基本情况：太酷文化成立于 2016 年 1 月 12 日；注册资本为 1,000.00 万元；注册地址为：上海市黄浦区汝南街 63 号主楼 408D 单元；经营范围：大型礼仪庆典活动策划，企业形象策划，市场营销策划，文化艺术交流与策划，展览展示服务，礼仪服务，会展会务服务，摄影摄像服务，设计、制作、代理、发布国内外各类广告，电脑图文设计制作，动漫设计，计算机软硬件技术、网络信息领域的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，商务咨询，旅游信息咨询，知识产权代理(除专利代理)，物业管理，停车场经营；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）；统一社会信用代码：91310101MA1FP19P3W；法人代表：石宇。

2、持股比例：子公司上海易城企业发展有限公司持股 100.00%。

(12) 安徽太易园区开发运营有限公司

1、基本情况：太易园区成立于 2017 年 2 月 8 日；注册资本 1,000.00 万元；住所：安徽省阜阳市太和县经济开发区发艺工业园；经营范围：园区开发、资产管理、实业投资,园林绿化养护,建筑装饰装修工程专业施工,房屋建筑工程施工,市政公用建筑工程施工,停车场管理,物业管理,广告设计、制作、代理、发布,建筑规划设计咨询,城市规划设计咨询,旅游规划设计咨询,商务咨询,企业管理咨询,物流信息咨询,计算机技术领域的技术开发、技术咨询,文化艺术交流活动策划,礼仪服务,会展会务服务,电脑图文设计制作,电子商务服务,计算机软硬件技术开发、销售,自营和代理各类商品和技术的进出口业务；公司类型：其他有限责任公司；统一社会信用代码：91341222MA2NC4BC6A；法定代表人：胡晓。

2、持股比例：85.00%

(13) 上海易禾餐饮管理有限公司

1、基本情况：上海易禾餐饮管理有限公司成立于 2017 年 4 月 26 日；注册资本 200.00 万元；企业地址：上海市黄浦区南苏州路 107 号全幢；经营范围：餐饮企业管理，餐饮服务，酒店管理，婚庆礼仪服务，会务服务，市场营销策划，广告设计、制作、代理、发布，商务信息咨询，从事网络科技领域的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询，食用农产品、电子产品、文化体育用品、日用品、厨房设备的销售；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；统一社会信用代码：91310101MA1FP6Q192；法定代表人：朱青和。

2、持股比例：子公司上海易城企业发展有限公司持股 100.00%。

2019 年 3 月 13 日，公司召开第二届董事会第二十五次会议，审议通过《关于公司收购资产的议案》，议案内容为公司子公司易城企业发展计划以人民币 0 元收购菊威餐饮管理（上海）有限公司持有的易禾餐饮 20%的股权。本次收购完成后，易城企业发展持有易禾餐饮 100%的股权。

#### （14）上海秀慈文化发展有限公司

1、基本情况：上海秀慈文化发展有限公司成立于 2018 年 4 月 26 日；注册资本 500.00 万元；企业地址：上海市黄浦区中山东一路 33 号 1 幢 2 楼 201 室；经营范围：文化艺术交流活动策划，创意服务，电子商务（不得从事金融业务），物业管理，企业管理咨询，企业形象策划，影视策划，会务服务，展览展示服务，工艺礼品设计，广告设计、制作、代理、发布；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；统一社会信用代码：91310110MA1G8P3L6F；法定代表人：胡晓。

2、持股比例：子公司上海易城企业发展有限公司持股 51.00%。

#### （15）江西太酷云介企业运营管理有限公司

1、基本情况：江西太酷云介企业运营管理有限公司成立于 2018 年 8 月 28 日；注册资本 500.00 万元；企业地址：江西省南昌市青山湖区南京东路 21 号 36 栋（第 2 层）；经营范围：企业管理咨询，商业运营管理，品牌营销策划，网络工程，网站建设，网页设计，网上贸易代理，物业管理，自有场地租赁，会展服务，服装、箱包、皮革制品、鞋帽、工艺礼品、玩具设计、销售，塑料制品、办公用品、劳保用品、电子产品、床上用品、服装辅料的销售，自营和代理各类商品及技术的进出口业务，文化创意服务，模特经纪人服务，演员经纪人服务，设计、制作、代理、发布国内各类广告；公司类型：其他有限责任公司；统一社会信用代码：91360111MA383P0X4M；法定代表人：刘鹏。

2、持股比例：子公司上海易城企业发展有限公司持股 51.00%。

#### （16）Wetop Medical GmbH

1、基本情况：Wetop Medical GmbH 成立于 2018 年 8 月 15 日；注册资本 100.000,00 欧元；企业地址：Formerweg 9, 47877 Willich；主营业务：德国医学技术产业园园区的项目策划、规划，运营和管理，以及在生物医学技术产业领域的咨询和服务；公司类型：股份有限公司；法定代表人：Louis, Gerard。

2、持股比例：德国孙公司欧洲城市空间有限公司持股 45.00%。

3、投资目的：德国孙公司欧洲城市空间有限公司的参股公司，采用权益法计算。



1. 报告期取得、处置子公司及其情况

(1) 本期出售子公司股权情况

1、存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	交易对方	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据
上海易城节能科技有限公司	0.00	51.00	上海易禾投资管理咨询有限公司	转让	2019 年 1 月 22 日	股权转让协议
上海林南演艺服务有限公司	0.00	50.50	上海易禾投资管理咨询有限公司	转让	2019 年 3 月 13 日	股权转让协议

2、合并范围发生变化的其他原因

公司于 2019 年 11 月 19 日注销子公司上海傲辰科技有限公司。

公司于 2019 年 3 月 13 日召开第二届董事第二十五次会议，审议通过了《关于终止投资并注销控股孙公司上海易隆置业有限公司的议案》。公司于 2019 年 12 月 26 日注销孙公司上海易隆置业有限公司，由于公司未实际开展经营活动，未形成收入等财务数据，对公司合并财务报表不产生实质性影响。

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

是 否

(四) 非标准审计意见说明

适用 不适用

(五) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

1、会计政策变更及依据

(1) 财政部于 2017 年发布了修订后的《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 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。在新金融工具准则下，本公司具体会计政策见附注三、（七）（八）。

（2）财政部于 2019 年 4 月发布了《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“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述修订后的准则和财务报表格式，对会计政策相关内容进行调整。

## 2、会计政策变更的影响

### （1）执行新金融工具准则对合并报表的影响

报表项目	2018 年 12 月 31 日	影响金额	2019 年 1 月 1 日
资产：			
应收票据	150,000.00	-15,000.00	135,000.00
应收账款	17,143,702.26	-2,080,510.75	15,063,191.51
其他应收款	9,902,639.28	-1,922,065.87	7,980,573.41
可供出售金融资产	500,000.00	-500,000.00	
其他权益工具投资		500,000.00	500,000.00
递延所得税资产	4,901,151.21	471,755.68	5,372,906.89
负债			
短期借款	20,000,000.00	48,888.90	20,048,888.90
其他应付款	85,629,396.53	-48,888.90	85,580,507.63
股东权益：			
盈余公积	6,514,548.38	-104,799.91	6,409,748.47
未分配利润	-21,657,107.67	-1,859,144.18	-23,516,251.85
少数股东权益	14,491,875.77	-1,581,876.85	12,909,998.92

### 执行新金融工具准则对母公司报表的影响

报表项目	2018 年 12 月 31 日	影响金额	2019 年 1 月 1 日
资产：			
应收票据	150,000.00	-15,000.00	135,000.00
应收账款	14,247,572.95	-1,161,527.47	13,086,045.48
其他应收款	55,225,613.55	-56,412.69	55,169,200.86

递延所得税资产	3,148,593.72	184,941.02	3,333,534.74
股东权益：			
盈余公积	6,514,548.38	-104,799.91	6,409,748.47
未分配利润	58,630,935.45	-943,199.23	57,687,736.22

本公司根据新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2019 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2019 年年初留存收益或其他综合收益。

#### （2）执行修订后财务报表格式的影响

根据财务报表格式的要求，除执行上述新金融工具准则产生的列报变化以外，本公司将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

### 3、重大会计差错更正

#### （1）重大会计差错更正的原因

公司子公司江西易道智尚投资发展有限公司（以下简称“易道智尚”）于 2016 年与南昌金泰国资管理有限公司签订租赁协议，易道智尚在对租赁标的物进行改建后于 2019 年起对外出租，并将改扩建支出确认为投资性房地产。

根据财政部发布的《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》（以下简称“投资性房地产准则”）第二条：投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，投资性房地产应当能够单独计量和出售。江西易道对改建租赁标的物不拥有所有权，仅在租赁期限内拥有使用权。综上，公司认为该项出租业务实质为转租赁，不应确认投资性房地产。

#### （2）重大会计差错更正对合并报表的影响

##### A、合并资产负债表

会计差错更正对合并资产负债表没有影响。

项目	2019 年度		
	更正前	更正金额	更正后
投资性房地产	100,665,490.52	-100,665,490.52	0.00
长期待摊费用	2,237,041.86	100,665,490.52	102,902,532.38

##### B、合并利润表

会计差错更正对合并利润表没有影响。

#### C、合并现金流量表

会计差错更正对合并现金流量表没有影响。

#### D、母公司资产负债表

会计差错更正对母公司资产负债表没有影响。

#### E、母公司利润表

会计差错更正对母公司利润表没有影响。

#### F、母公司现金流量表

会计差错更正对母公司现金流量表没有影响。

### 三、持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务等完全独立，保持良好的独立自主经营的能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；经营管理层、核心业务人员队伍稳定；公司和全体员工没有发生违法、违规行为；公司拥有自己的商业模式，不存在法律法规或公司章程规定终止经营或丧失持续经营能力的情况。报告期内公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

报告期内，公司经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的合并财务报表未分配利润（即未弥补亏损）为-31,326,208.39元，未弥补亏损已超过公司股本总额33,168,418.00元的三分之一。上述情况不会持续影响公司的经营，针对上述情况，公司将采取措施积极应对，具体如下：

1、公司在城市规划设计、策划顾问等主营业务板块将继续积极拓展和优化市场布局，全面参与工程总承包类项目中，尽快落实已在谈的项目订单，提高公司的持续经营能力。截至2019年末，公司已签订合同在2020年度可确认收入约为3,850.00万元，2020年已新签合同金额约1,150.00万元，能够为公司持续经营提供有力保障；

#### 2、南昌太酷·云介项目的改造工程

公司南昌太酷·云介项目工程已基本完工，招商工作已积极展开，有利于项目收入及经营性现金流的增加；

3、公司将加强内控管理，减少营业成本、管理费用等各类开支，提高账款回收率和资金周转率；公司将进一步提升财务经营管理能力，提升公司重大经营决策、投资决策及财务决策能力；

4、对于公司长期经营不达预期的项目将采取终止或者转让的方式，从而减少公司的经营成本及管

理费用；对于对外投资的公司也将继续清理，退出及关闭对公司贡献小的子公司，从而提升公司整体的运转效率；

5、本报告期内，公司控股股东、实际控制人、董事长毛蔚瀛先生向公司提供低息及无息借款超过 664.00 万元，以缓解公司短期资金周转压力；并承诺在未来若有公司现金流遇到压力，仍愿意提供给公司低息或无息借款，补充公司流动资金。

## 四、 风险因素

### (一) 持续到本年度的风险因素

#### 一、控股股东及实际控制人不当控制

公司控股股东和实际控制人为毛蔚瀛，直接持有公司 52.56% 股份，直接持有上海臣鸿投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“臣鸿投资”）82.53% 的股权，臣鸿投资直接持有公司 18.43% 的股份。因此，毛蔚瀛直接和间接共持有公司股份合计 70.99%。毛蔚瀛自有限公司成立以来至今一直担任公司总经理并于 2016 年 9 月至今兼任公司董事长，因此，毛蔚瀛可以利用其职权，对公司经营决策施加重大影响。若毛蔚瀛利用其对公司的实际控制权，对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，将会给公司经营和其他少数权益股东带来风险。

应对措施：公司通过建立包括《公司章程》、《关联交易管理制度》、三会议事规则等在内的相关规则，规避此风险，目前公司及实际控制人均按照相关规定合法合规运作。另外公司通过引进外部投资者，减少股权集中度，内部治理结构及决策制度更加完整。

#### 二、市场拓展风险

公司所处的设计行业仍面临激烈的市场竞争，竞争对手包括北京建筑设计研究院、清华大学建筑设计研究院(集团)有限公司、中国建筑设计研究院、天津市建筑设计研究院等国有大型设计企业等大型民营设计企业，以及 SOM 建筑设计事务所、GENSLER 建筑设计事务所、RTKL 建筑设计事务所等国际知名的外资设计企业。

应对措施：公司为应对行业激烈的竞争，积极采取差异化竞争策略，开拓思路，专注差异化道路，增加企业核心竞争力，提高利润率；同时，公司不仅为客户规划设计服务，更通过资源整合，为客户提供招商、运营服务，提高客户的粘性。

#### 三、专业人才流失风险

公司所从事的城市规划设计、建筑设计、景观设计、旅游规划及顾问和策划服务等业务均属于智力密集型服务，业务的发展与公司所拥有的专业人才数量和素质紧密相关。经过多年的发展，公司已拥有

一支具有高素质、富有创新力的人才队伍，虽然公司为员工提供了多元化的发展平台及个性化的发展路径，努力实现企业和员工的共同成长，并已经建立了良好的人才稳定机制，但一旦核心技术人员和优秀管理人才流失，仍将给公司的经营发展带来不利影响。

应对措施：公司始终注重人才培养及人才梯队建设，对于留住专业技术人才，以及培养出新的专业技术人才接替其岗位的储备，公司一直在有序的进行中。如完善绩效考核，加大奖惩力度，建立“以老带新”制度，同时还采取了培训，提高其他员工的专业实力，加强员工归属感与使命感等措施，降低专业人才流失风险。

#### 四、重大诉讼风险

报告期内，公司存在重大未决诉讼事项，累计涉及金额超过公司净资产 10%以上，案件虽未形成公司预计负债，但如果公司败诉，公司存在被索取赔偿的风险，对公司经营业绩可能产生重大不利影响。

应对措施：公司积极应诉，妥善处理，依法主张自身合法权益，同时根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

## (二) 报告期内新增的风险因素

无。

## 第五节 重要事项

### 一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	√是 □否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	√是 □否	五.二.(二)
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在日常性关联交易事项	√是 □否	五.二.(三)
是否存在偶发性关联交易事项	√是 □否	五.二.(四)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	√是 □否	五.二.(五)
是否存在股权激励事项	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	五.二.(六)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	五.二.(七)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在破产重整事项	□是 √否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	□是 √否	

### 二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一） 重大诉讼、仲裁事项

##### 1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

√是 □否

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	34,278,343.33	35,617,566.42	69,895,909.75	93.65%

##### 2、 以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

原告/申请人	被告/被申请人	案由	涉及金额	占期末净资产比例%	是否形成预计负债	临时报告披露时间
上海中华控股股份有限公司	被告一：上海易城工程顾问股份有限公司	申请人上海中华控股股份有限公司与被申请人	21,973,731.31	29.44%	否	2018 年 4 月 25 日

	<p>司被告二： 上海易城企业发展有限公司（公司的全资子公司）</p>	<p>上海易城工程顾问有限公司、上海易城企业发展有限公司房屋租赁合同纠纷一案，申请人于 2018 年 3 月 1 日向上海市黄浦区人民法院提出财产保全的申请，要求冻结被申请人上海易城工程顾问有限公司、上海易城企业发展有限公司的银行存款共计人民币 21,973,731.31 元；冻结不足，则查封、扣押其相应价值的财产，并由上海杨浦融资担保有限公司提供了担保。</p>				
<p>上海易城企业发展有限公司</p>	<p>上海顶铺网络技术有限公司</p>	<p>被告未及时向原告支付租赁上海市宁波路 1 号 ESGA 申华汇大厦建筑第 4、5 层单元的租金、保证金、物业费及滞纳金，原告催告后仍未支付，原告向被告发送解</p>	<p>11,214,137.70</p>	<p>15.03%</p>	<p>否</p>	<p>2017 年 6 月 22 日</p>



		除《房屋租赁合同》，被被告屡次恶意拒收。				
上海顶铺网络技术有限公司	被告一：上海易城企业发展有限公司；被告二：上海易城工程顾问股份有限公司；被告三：上海申华控股股份有限公司；被告四：毛蔚瀛	原告以被告一违反与其签订的《房屋租赁合同》及《ESGA 申华汇大厦租赁合作经营协议》为由，向人民法院提起诉讼。	13,643,835.11	18.28%	否	2017 年 10 月 18 日
总计	-	-	46,831,704.12	62.75%	-	-

**未结案件的重大诉讼、仲裁事项的进展情况及对公司的影响：**

诉讼一案件已由上海市黄浦区人民法院受理，2018 年 2 月 5 日，原告上海申华控股份有限公司向上海市黄浦区人民（以下简称“黄浦法院”）法院递交了《民事起诉状》及《财产保全申请书》，2018 年 4 月 10 日，原告收到黄浦法院出具的《民事裁定书》及《财产保全告知书》【（2018）沪 0101 民初 4264 号】，黄浦法院已查封（冻结）被告二在招商银行股份有限公司上海分行的账号，保全金额为 209,709.69 元。保全期限为 2018 年 3 月 19 日至 2019 年 3 月 18 日；2018 年 4 月 23 日，黄浦法院裁定冻结被告一上海易城工程顾问股份有限公司、被告二上海易城企业发展有限公司银行存款人民币 21,973,731.31 元；冻结不足，则查封、扣押其相应价值的财产。

2018 年 5 月 28 日，该案件进行了第一次开庭审理，主审法官就涉案合同协议履行、解除等情况组织进行法庭事实调查。

2018 年 11 月 26 日，该议案进行了第二次开庭审理，主审法官继续就涉案合同协议履行、解除等情况组织进行法庭事实调查，该案将择日另行开庭。原告诉请确认及部分变更诉讼请求：1. 确认原被告签订的《合作合同》及《补充协议》于 2017 年 12 月 23 日解除；2. 判令两被告支付 2017 年 7 月 1 日至 2017 年 12 月 22 日的保底收益租金 8,011,432.30 元、保底收益物业管理费 3,768,167.15 元；3. 判令两被告支付 2016 年 7 月至 2017 年 1 月的阶段性收益差额 6,820,387.65 元；4. 判令两被告支付 2016 年 8 月、9 月的物管费 9,125 元，2016 年 8 月至 2017 年 11 月的电费 69,041.5 元，2017 年 6 月维修费 641 元；5. 判令两被告支付增量收益 3,231,129.57 元；6. 本案诉讼费由两被告承担。

2019 年 1 月 4 日黄浦法院要求原被告就本案中对方提出的所有证据材料提交书面质证意见，以便推进案件进程。

2019 年 10 月 11 日，上述案件召开证据交换，针对原、被告证据材料进行质证和相关事实调查。

2018 年 11 月 16 日，反诉人一上海易城工程顾问股份有限公司、反诉人二上海易城企业发展有限公司向黄浦法院提交《民事反诉状》，向被反诉人上海中华控股份有限公司提出反诉请求如下：1. 请求判令被反诉人赔偿损失共计人民币 23,064,205.63 元（大写：贰仟叁佰零陆万肆仟贰佰零伍元陆角叁分）；2. 请求判令被反诉人向支付以 23,064,205.63 元为本金基数，以中国人民银行同期贷款利率为基准，从 2017 年 12 月 23 日至实际履行完毕之日止期间的利息；3. 本案诉讼费由被反诉人承担。

2019 年 1 月 4 日，黄浦法院要求两反诉人及被反诉人就反诉中对方提出的所有证据材料提交书面质证意见，以便推进案件进程。

2019 年 10 月 11 日，上述案件召开证据交换，针对反诉人提交的证据材料进行质证（被反诉人未提交证据）。2020 年 2 月 3 日，为落实新型冠状病毒防控政策，切实有效保障公民的人身安全与财产安全，上海黄浦区人民法院依照《中华人民共和国民事诉讼法》的相关规定，裁定案件中止诉讼。

报告期内，公司经营活动正常进行，该案件执行未对公司经营及公司利润产生不利影响。对于中华控股在诉讼请求中提及的需要本公司支付的款项，本公司现阶段无法认可，需要结合本项目中中华控股的违约行为及法院裁判结果等材料予以确定。现阶段公司已提起反诉，依法主张自身合法权益，公司会及时披露上述事项的进展情况。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司因中华大厦诉讼项目导致上海易城工程顾问股份有限公司和上海易城企业发展有限公司冻结的银行存款金额分别为 2,344,124.00 元和 1,781,316.77 元。

诉讼二案件处于中止状态。该诉讼未对公司及子公司生产经营产生影响，子公司作为原告方，将积极妥善处理，依法主张自身合法权益，消除不利影响，同时根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

诉讼三案件处于中止状态，后期会和诉讼二案件同时进行审理，该诉讼事宜仍处于诉前保全阶段，公司经营活动正常进行，该案件执行未对公司经营及公司利润产生不利影响。公司将依据合同及相关协议约定，尽快妥善解决该事项，并及时披露上述事项的进展情况。

### 3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

#### (二) 公司发生的对外担保事项

报告期内履行的及尚未履行完毕的对外担保事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

担保对象	担保对象是否为控股股东、实际控制人或其附属企业	担保金额	担保余额	实际履行担保责任的金额	担保期间		担保类型	责任类型	是否履行必要决策程序
					起始日期	终止日期			
南昌工控产业担保有限公司	否	12,000,000.00	0.00	12,000,000.00	2018年2月5日	2019年2月4日	保证	连带	已事前及时履行
南昌工控产业担保有限公司	否	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	2019年1月31日	2020年1月30日	保证	连带	已事前及时履行
<b>总计</b>	-	24,000,000.00	12,000,000.00	24,000,000.00	-	-	-	-	-

**对外担保分类汇总：**

项目汇总	担保金额	担保余额
公司对外提供担保（包括公司、子公司的对外担保，不含对控股子公司的担保）	24,000,000.00	12,000,000.00
公司及子公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保	0.00	0.00
直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保对象提供的债务担保金额	0.00	0.00
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0.00	0.00

**清偿和违规担保情况：**

报告期内，公司无违规担保的情况。

**（三） 报告期内公司发生的日常性关联交易情况**

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	-	-
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	11,700,000.00	8,249,966.63
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	30,000,000.00	6,648,000.00
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6. 其他	-	-

(四) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	审议金额	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间
上海易禾投资管理咨询有限公司	股权转让（出售资产）	0.00	0.00	已事前及时履行	2019 年 1 月 24 日
上海易禾投资管理咨询有限公司	股权转让（出售资产）	0.00	0.00	已事前及时履行	2019 年 3 月 15 日
上海阿法析地数据科技有限公司	签订技术开发（委托）合同、签订产品及服务的购买合同。	4,230,000.00	3,108,572.56	已事前及时履行	2019 年 5 月 8 日
上海海勒维舍文化发展有限公司	签订会务服务合同。	15,000,000.00	367,260.38	已事前及时履行	2019 年 6 月 4 日
上海阿法析地数据科技有限公司	签订多媒体集成项目补充协议。	120,800.00	0.00	已事前及时履行	2019 年 9 月 17 日
毛蔚瀛	毛蔚瀛以持有的 9,230,000.00 股公司股份为孙公司借款的部分本金 12,000,000.00 元向担保公司提供股权质押，为孙公司借款提供反担保。	12,000,000.00	12,000,000.00	已事前及时履行	2018 年 12 月 28 日
毛蔚瀛	为子公司借款提供连带责任保证反担保。	18,000,000.00	18,000,000.00	已事前及时履行	2017 年 11 月 28 日
毛蔚瀛	毛蔚瀛以其持有的公司股票为公司控股子公司借款提供反担保。	12,000,000.00	12,000,000.00	已事前及时履行	2018 年 2 月 7 日

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

1、公司于 2019 年 01 月 22 日与上海易禾投资管理咨询有限公司签订股权转让协议，将公司持有的上海易城节能科技有限公司 51%的股权 0 元转让给上海易禾投资管理咨询有限公司。协议生效时间为 2019 年 01 月 22 日。

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：本次交易是基于公司战略发展规划需要，有利于降低公司对外投资风险，进一步优化资产结构，提高运营和管理效率，为公司未来财务状况及经营成果带来正面影响，符合公司和全体股东利益，对公司生产经营和财务状况无重大不利影响。

2、子公司与上海易禾投资管理咨询有限公司签订股权转让协议，将子公司持有的上海林南演艺服务有限公司 50.5%的股权 0 元转让给上海易禾投资管理咨询有限公司。

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：本次股权转让交易完成后，将有助于公司进一步优化资产结构，更好地发展公司的主营业务，对公司未来经营发展及财务状况无重大不利影响，符合公司实际经营及未来发展需要，不会损害股东和投资者利益。

3、2019 年 5 月，公司子公司上海泰愈酷智能科技有限公司（以下简称“子公司”）与关联方上海阿法析地数据科技有限公司（以下简称“关联方”）在上海签订技术开发（委托）合同，协议主要内容为关联方委托子公司研究开发园区管理平台项目，并支付研究开发费和报酬，总计金额为 850,000.00 元。2019 年 5 月，公司子公司上海泰愈酷智能科技有限公司（以下简称“子公司”）与关联方上海阿法析地数据科技有限公司（以下简称“关联方”）在上海签订产品及服务的购买合同，协议主要内容子公司向关联方提供产业园多媒体集成项目的设备及技术服务，总计金额为 3,380,000.00 元。

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：上述关联交易对子公司的业务发展起到积极的推动作用，属于正常关联交易，有利于子公司发展，符合公司及其股东的利益，是合理的、必要的。本次关联交易不存在损害公司及其他非关联方股东利益的情况，对公司的财务状况、经营成果、业务完整性和独立性无不利影响。

4、2019 年 6 月，公司及公司合并报表内的子公司拟与关联方上海海勒维舍文化发展有限公司（以下简称“关联方”）及孙公司上海易禾餐饮管理有限公司（以下简称“易禾餐饮”）在上海签订会务服务合同，协议主要内容为关联方及易禾餐饮拟向公司及公司合并报表范围内的子公司提供会务及餐饮服务，总计金额为 1,500,000.00 元。

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：上述关联交易属于正常关联交易，交易价格系参考同区域市场价格，定价公允，不存在损害公司及其他非关联方股东利益的情况，对公司的财务状况、经营成果、业务完整性和独立性无不利影响。

5、2019 年 9 月，公司子公司上海泰愈酷智能科技有限公司（以下简称“泰愈酷”）与关联方上海阿法析地数据科技有限公司（以下简称“阿法析地”）在上海签订多媒体集成项目补充协议，协议主要内容为阿法析地向泰愈酷采购部分硬件设备，总计金额为 120,800.00 元。上述关联交易由于公司经营计划实际未发生。

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：上述关联交易属于正常关联交易，定价公允，不存在损害公司及其他非关联方股东利益的情况，对公司的财务状况、经营成果、业务完整性和独立性无不利影响。

6、公司控股孙公司江西易道智尚投资发展有限公司（以下简称“孙公司”）拟通过北京银行南昌新建支行向非关联方南昌工控资产管理有限公司借款人民币 20,000,000.00 元，并根据非关联方南昌工控资产管理有限公司的要求，委托合作担保公司南昌工控产业担保有限公司（以下简称“担保公司”）就贷款进行担保，担保期限以双方签字确认的担保合同为准。公司实际控制人毛蔚瀛先生拟以持有的不超过 9,500,000 股公司股份为孙公司借款的部分本金 12,000,000.00 元向担保公司提供股权质押，为孙公司借款提供反担保。同时，实际控制人毛蔚瀛个人为本次借款的部分本金 12,000,000.00 元提供保证担保，承担连带责任。

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：以上关联方为孙公司提供反担保，是为了孙公司的发展经营提供充足的资金支持，且孙公司无需支付费用，有利于孙公司的稳定发展，同时该反担保行为是其真实意愿的体现，不存在任何强迫行为，也不存在损害公司和公司股东利益的行为。关联方未占用孙公司资产，不存在损害孙公司和其他股东利益的情形，不会对孙公司独立性产生不利影

响，孙公司亦不会因上述关联交易而对关联方产生依赖，对孙公司未来发展有益。

7、2017 年 11 月江西易道智尚投资发展有限公司向南昌赣银产业发展投资有限公司借入长期借款人民币合计 30,000,000.00 元，由南昌工控产业担保有限公司为上述 18,000,000.00 元担保，毛蔚瀛为南昌工控产业担保有限公司提供连带责任保证作为反担保。

偶发性关联交易的必要性、持续性及对公司生产经营的影响：以上关联方为孙公司提供反担保，是为了孙公司的发展经营提供充足的资金支持，且孙公司无需支付费用，有利于孙公司的稳定发展，同时该反担保行为是其真实意愿的体现，不存在任何强迫行为，也不存在损害公司和公司股东利益的行为。关联方未占用孙公司资产，不存在损害孙公司和其他股东利益的情形，不会对孙公司独立性产生不利影响，孙公司亦不会因上述关联交易而对关联方产生依赖，对孙公司未来发展有益。

8、2018 年 2 月江西易道智尚投资发展有限公司向江西银行南昌洪城支行借入短期借款人民币合计 20,000,000.00 元，由南昌工控产业担保有限公司为上述 20,000,000.00 元短期借款提供担保。毛蔚瀛为南昌工控产业担保有限公司提供 12,000,000.00 元的连带责任保证作反担保。偶发性关联交易的必要性、持续性及对公司生产经营的影响：以上关联方为孙公司提供反担保，是为了孙公司的发展经营提供充足的资金支持，且孙公司无需支付费用，有利于孙公司的稳定发展，同时该反担保行为是其真实意愿的体现，不存在任何强迫行为，也不存在损害公司和公司股东利益的行为。关联方未占用孙公司资产，不存在损害孙公司和其他股东利益的情形，不会对孙公司独立性产生不利影响，孙公司亦不会因上述关联交易而对关联方产生依赖，对孙公司未来发展有益。

#### (五) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项

事项类型	协议签署时间	临时公告披露时间	交易对方	交易/投资/合并标的	交易/投资/合并对价	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
对孙公司增资	2019 年 10 月 29 日	2019 年 9 月 30 日	江西易道智尚投资发展有限公司	对江西易道智尚投资发展有限公司增资，持股 60%比例不变	货币	60000000.00 元	否	否

#### 事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

上海易城工程顾问股份有限公司（以下简称“公司”）子公司上海易城企业发展有限公司（以下简称“易城企业”）、上海新韵城文化传播有限公司（以下简称“新韵城文化”）拟与南昌金泰国资管理有限公司对孙公司江西易道智尚投资发展有限公司（以下简称“孙公司”）进行同比例增资，本次增资总金额拟不超过 10,000 万元，故本次增资完成后孙公司的注册资本为不超过人民币 15,000 万元，其中公司子公司易城企业及新韵城文化认缴出资额占出资总额的 60%，南昌金泰国资管理有限公司认缴出资额占出资总额的 40%。

本次公司对外投资增资孙公司符合公司及孙公司战略发展的需要，是基于公司目前实际经营情况做出的慎重决策，有利于公司未来业务的长远发展，程序合法合规，不存在重大风险，但仍然存在一定的管理风险和财务风险。公司将不断协助建立健全孙公司的治理结构，完善内部管控制度和监督机制，积极防范和应对可能存在的风险。

(六) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2014 年 1 月 24 日	-	挂牌	同业竞争承诺	为避免今后出现同业竞争情形，维护公司的利益和保证公司的长期稳定发展，公司控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员出具了《关于避免同业竞争承诺函》。	正在履行中
董监高	2014 年 1 月 24 日	-	同业竞争承诺	同业竞争承诺	为避免今后出现同业竞争情形，维护公司的利益和保证公司的长期稳定发展，公司控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员出具了《关于避免同业竞争承诺函》。	正在履行中
董监高	2014 年 1 月 24 日	-	挂牌	避免和减少关联交易承诺	为了减少关联交易，公司董事、监事及高级管理人员出具了《关于避免和减少关联交易的承诺函》。同时，公司今后将加强公司董事、监事及高级管理人员的培训和学习，避免和减少关联交易，对于发生的关联交易及时披露，进一步提升公司规范运作水平。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2014 年 10 月 14 日	2017 年 4 月 27 日	发行	募集资金使用承诺	关于公司募集资金的使用，公司	已履行完毕

					<p>实际控制人毛蔚瀛出具《承诺函》：“未来将严格遵守与《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》、《关于发布通知》等法律法规、《公司章程》及相关制度，杜绝任何违规使用募集资金。本人将严格遵守上述承诺事项，如本人违反承诺给挂牌公司及投资者造成损失的，由本人承担赔偿责任。”</p>
--	--	--	--	--	--

**承诺事项详细情况：**

1、为避免今后出现同业竞争情形，维护公司的利益和保证公司的长期稳定发展，公司控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员出具了《关于避免同业竞争承诺函》。公司的实际控制人毛蔚瀛及持股 5.00%以上的股东及董事、监事、高级管理人员在报告期内严格遵守该承诺事项。

2、为了减少关联交易，公司董事、监事及高级管理人员出具了《关于避免和减少关联交易的承诺函》。同时，公司今后将加强公司董事、监事及高级管理人员的培训和学习，避免和减少关联交易，对于发生的关联交易及时披露，进一步提升公司规范运作水平。

3、关于公司募集资金的使用，公司实际控制人毛蔚瀛出具《承诺函》：“未来将严格遵守与《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》、《关于发布通知》等法律法规、《公司章程》及相关制度，杜绝任何违规使用募集资金。本人将严格遵守上述承诺事项，如本人违反承诺给挂牌公司及投资者造成损失的，由本人承担赔偿责任。”报告期内执行情况：报告期内，相关人员严格遵守承诺。



(七) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
银行存款	货币资金	冻结	4,125,440.77	2.15%	截至 2019 年 12 月 31 日，公司因中华大厦诉讼项目导致上海易城工程顾问股份有限公司和上海易城企业发展有限公司冻结的银行存款金额分别为 2,344,124.00 元和 1,781,316.77 元。
总计	-	-	4,125,440.77	2.15%	-

## 第六节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	18,234,238	54.97%	0	18,234,238	54.97%	
	其中：控股股东、实际控制人	4,358,730	13.14%	0	4,358,730	13.14%	
	董事、监事、高管	592,330	1.79%	0	592,330	1.79%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	14,934,180	45.03%	0	14,934,180	45.03%	
	其中：控股股东、实际控制人	13,076,190	39.42%	0	13,076,190	39.42%	
	董事、监事、高管	1,857,990	5.60%	0	1,857,990	5.60%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
总股本		33,168,418	-	0	33,168,418	-	
普通股股东人数							32

股本结构变动情况：

适用 不适用

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	毛蔚瀛	17,434,920	0	17,434,920	52.56%	13,076,190	4,358,730
2	上海臣鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	6,114,540	0	6,114,540	18.43%	0	6,114,540
3	虞莉	1,799,999	0	1,799,999	5.43%	0	1,799,999
4	张煜炜	1,659,209	0	1,659,209	5.00%	1,252,657	406,552
5	李康勤	0	1,455,121	1,455,121	4.39%	0	1,455,121
6	曲淑贤	742,111	0	742,111	2.24%	556,583	185,528
7	宁波鼎锋明德致知投资合伙企业（有限合伙）	675,000	0	675,000	2.04%	0	675,000
8	兴业证券股份有限公司	460,500	0	460,500	1.39%	0	460,500

9	虞锋	356,034	0	356,034	1.07%	0	356,034
10	安信证券股份 有限公司	324,000	0	324,000	0.98%	0	324,000
合计		29,566,313	1,455,121	31,021,434	93.53%	14,885,430	16,136,004

普通股前十名股东间相互关系说明：

公司的实际控制人毛蔚瀛持有臣鸿投资 82.53%的份额，并担任其普通合伙人；自然人股东张煜炜持有臣鸿投资 9.53%的份额，并担任其有限合伙人。此外在册股东之一虞莉系股东虞锋的妹妹，虞莉及虞锋在本报告期末分别持有公司 5.43%及 1.07%的股份。截至报告期末，除上述关联关系外，公司现有股东间不存在其他关联关系。

## 二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

公司实际控制人为毛蔚瀛，男，1977 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，国家注册规划师、德国建筑师协会会员、同济大学城市规划本科及硕士；中欧商学院 EMBA。2003 年 11 月至 2005 年 6 月，任上海易城建筑规划设计有限公司（上海易城工程顾问股份有限公司前身）公司法人代表及总经理；2005 年 6 月至 2013 年 9 月，任易城有限的公司法人代表及总经理；2013 年 9 月至 2019 年 9 月，任公司董事长和总经理。2019 年 9 月公司董监高换届，经选举，毛蔚瀛继续担任公司董事长、总经理职位，任期 3 年。

报告期内，公司实际控制人毛蔚瀛直接持有公司股份 17,434,920 股，占公司已发行股份的 52.56%。  
报告期内，公司控股股东、实际控制人无变动。

## 第七节 融资及利润分配情况

### 一、普通股股票发行及募集资金使用情况

#### 1、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

#### 2、存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

### 二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

### 三、债券融资情况

适用 不适用

### 四、可转换债券情况

适用 不适用

### 五、银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利率%
					起始日期	终止日期	
1	委托贷款	南昌国泰工业产业投资发展有限公司	委托江西银行发放贷款	20,000,000.00	2018年2月5日	2019年2月4日	8.00%
2	委托贷款	南昌工控资产管理有限公司	委托北京银行南昌新建支行贷款	20,000,000.00	2019年1月31日	2020年1月30日	10.00%
合计	-	-	-	40,000,000.00	-	-	-

### 六、权益分派情况

#### (一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

**(二) 权益分派预案**

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任职起止日期		是否在公司 领取薪酬
					起始日期	终止日期	
毛蔚瀛	董事长/总经理	男	1977 年 10 月	硕士研究生	2019 年 9 月 12 日	2022 年 9 月 11 日	是
张煜炜	董事/副总经理	男	1976 年 7 月	本科	2019 年 9 月 12 日	2022 年 9 月 11 日	是
曲淑贤	监事	女	1970 年 12 月	本科	2019 年 9 月 12 日	2022 年 9 月 11 日	否
倪宁	董事/董事会 秘书	男	1983 年 5 月	硕士研究生	2019 年 9 月 12 日	2022 年 9 月 11 日	是
朱艺恺	董事	男	1963 年 7 月	硕士研究生	2019 年 9 月 12 日	2022 年 9 月 11 日	否
吴建伟	董事	男	1959 年 11 月	博士生	2019 年 9 月 12 日	2022 年 9 月 11 日	否
胡幼圣	监事会主席	男	1980 年 11 月	专科	2019 年 9 月 12 日	2022 年 9 月 11 日	是
陈晔	监事	男	1980 年 12 月	本科	2019 年 9 月 12 日	2022 年 9 月 11 日	是
陈纯	财务负责人	男	1974 年 1 月	本科	2019 年 9 月 12 日	2022 年 9 月 11 日	是
董事会人数：							5
监事会人数：							3
高级管理人员人数：							4

#### 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

1、董事、监事、高级管理人员相互间的关联关系：截至报告期末，公司董事长兼总经理毛蔚瀛持有公司股东臣鸿投资 82.53% 的份额，并担任其执行事务合伙人；董事兼副总经理张煜炜持有公司股东臣鸿投资 9.53% 的份额，并担任其有限合伙人。除上述关联关系外，董事、监事、高级管理人员相互间不存在其他关联关系。

2、董事、监事、高级管理人员与控股股东、实际控制人间的关联关系是：截至报告期末，公司控股股东、实际控制人毛蔚瀛持有公司股东臣鸿投资 82.53% 的份额，并担任其执行事务合伙人；董事兼副总经理张煜炜持有公司股东臣鸿投资 9.53% 的份额，并担任其有限合伙人。除上述关联关系外，董事、监事、高级管理人员与控股股东、实际控制人间不存在其他关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
毛蔚瀛	董事长/总经理	17,434,920	0	17,434,920	52.56%	0
张煜炜	董事/副总经理	1,659,209	0	1,659,209	5.00%	0
曲淑贤	监事	742,111	0	742,111	2.24%	0
吴建伟	董事	49,000	0	49,000	0.15%	0
合计	-	19,885,240	0	19,885,240	59.95%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型（新任、换届、离任）	期末职务	变动原因
毛蔚瀛	董事长/总经理	换届	董事长/总经理	换届
张煜炜	董事/副总经理	换届	董事/副总经理	换届
曲淑贤	监事	换届	监事	换届
倪宁	董事/董事会秘书	换届	董事/董事会秘书	换届
朱艺恺	董事	换届	董事	换届
吴建伟	董事	换届	董事	换届
胡幼圣	监事会主席	换届	监事会主席	换届
陈晔	监事	换届	监事	换届
陈纯	财务负责人	换届	财务负责人	换届

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	22	29

生产人员		
销售人员	8	7
技术人员	124	105
财务人员	4	4
<b>员工总计</b>	<b>158</b>	<b>145</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	17	17
本科	102	88
专科	29	32
专科以下	9	7
<b>员工总计</b>	<b>158</b>	<b>145</b>

## (二) 核心员工基本情况及变动情况

适用 不适用

姓名	变动情况	任职	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数
毛蔚瀛	无变动	董事长/总经理	17,434,920	0	17,434,920
张煜炜	无变动	董事/副总经理	1,659,209	0	1,659,209
胡幼圣	无变动	监事会主席/规划部总监	0	0	0
陈晔	无变动	监事/景观部项目负责人	0	0	0
金汨罗	无变动	策划部项目负责人	0	0	0

核心员工的变动对公司的影响及应对措施：

适用 不适用

## 三、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否



## 第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

报告期内，公司运作规范良好，公司股东大会、董事会、监事会尽职尽责，未出现违法、违规现象和重大公司治理缺陷，各项工作和公司运营符合法律法规、部门规章及公司内控机制和《公司章程》的要求。

公司积极地通过建立和完善制度管理体系，规范公司运作和治理。通过对制度的执行，监督检查公司重大事项决策、三会运作、内控执行等的规范性，为公司持续快速发展提供动力。

##### 2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

首先，公司严格按照《公司法》的要求进行充分的信息披露，依法保障股东对公司重大事务依法享有知情权；其次，严格遵守《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求，依法履行召集、召开、表决、股东的参会资格和对董事会授权等工作程序；再次，公司制定的《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》等规定，在制度层面保障股东特别是中小股东的表决权、质询权等合法权利。

因此，公司现有的治理机制能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。同时，公司将根据自身业务的发展以及新政策的要求，及时补充和完善公司治理机制，公司的董事、监事、高级管理人员等相关人员也会进一步加强对相关法律法规的学习，更有效地执行各项内部制度，更好的保护股东权益。

##### 3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重大事项均按照公司内部控制制度进行决策，履行了相应法律法规范程序，没有出现三会召集程序和表决方式违反法律、法规或者公司章程、议事规则的情形。公司自制定了各项内控制度以来，严格按照相关制度执行，对于公司加强管理规范运行、提高经济效益以及长远发展发挥着积极有

效的作用。

#### 4、 公司章程的修改情况

报告期内，公司章程无修改。

### (二) 三会运作情况

#### 1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	9	审议通过《关于出售资产暨关联交易的议案》，《关于终止投资并注销控股孙公司上海易隆置业有限公司的议案》，《关于公司收购资产的议案》，《关于补充确认偶发性关联交易的议案》，《公司 2018 年年度报告及摘要》，《公司 2018 年度董事会工作报告》，《公司 2018 年度总经理工作报告》，《公司 2018 年度财务决算报告》，《公司 2019 年度财务预算报告》，《公司 2018 年度利润分配预案》，《关于续聘 2019 年度会计师事务所的议案》，《公司 2018 年度审计报告》，《关于公司未弥补亏损超过实收股本总额三分之一的议案》，《公司 2019 年半年度报告》，《关于公司董事会换届选举的议案》，《关于选举毛蔚瀛为上海易城工程顾问股份有限公司第三届董事会董事长的议案》，《关于聘任上海易城工程顾问股份有限公司高级管理人员的议案》，《公司关于对孙公司增资的议案》，《关于预计 2020 年度日常性关联交易的议案》等。
监事会	3	审议通过《公司 2018 年年度报告及摘要》，《公司 2018 年度监事会工作报告》，《公司 2018 年度财务决算报告》，《公司 2019 年度财务预算报告》，《公司 2018 年度利润

		<p>分配预案》，《关于续聘 2019 年度会计师事务所的议案》，《公司 2018 年度审计报告》，《关于公司未弥补亏损超过实收股本总额三分之一的议案》，《公司 2019 年半年度报告》，《关于公司监事会换届选举的议案》，《关于选举上海易城工程顾问股份有限公司第三届监事会主席的议案》等。</p>
<p>股东大会</p>	<p>6</p>	<p>审议通过《关于公司为公司控股孙公司江西易道智尚投资发展有限公司借款提供反担保的议案》，《关于实际控制人毛蔚瀛先生以持有的公司股权为孙公司向非关联方借款提供股权质押反担保暨偶发性关联交易的议案》，《公司 2018 年年度报告及摘要》，《公司 2018 年度董事会工作报告》，《公司 2018 年度财务决算报告》，《公司 2019 年度财务预算报告》，《公司 2018 年度利润分配预案》，《关于续聘 2019 年度会计师事务所的议案》，《公司 2018 年度审计报告》，《关于公司未弥补亏损超过实收股本总额三分之一的议案》，《公司 2019 年半年度报告》，《公司 2018 年度监事会工作报告》，《关于公司董事会换届选举的议案》，《关于公司监事会换届选举的议案》，《公司关于对孙公司增资的议案》，《关于预计 2020 年度日常性关联交易的议案》等。</p>

## 2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议严格按《公司法》、公司章程、三会议事规则规定执行，会议的召集、召开、表决符合法律、行政法规和公司章程的规定。

## 二、 内部控制

### (一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在本年度内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项,监事会对本年度内的监督事项无异议。公司监事会对《2019 年年度报告》进行了审核,认为董事会对该报告的编制和审核程序符合法律、行政法规、中国证监会及全国股份转让系统公司的规定和公司章程,该报告符合《全国中小企业股份转让系统挂牌公司年度报告内容与格式指引》,内容真实、准确、完整地反映了公司实际情况。

### (二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内,公司保持独立性和自主经营。

#### 一、业务独立性

公司主营业务为城市规划设计、建筑设计、景观设计、旅游规划及顾问和策划服务等业务。公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及独立的采购、销售系统,在业务上已与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开、相互独立。

#### 二、资产独立性

自有限公司设立以来,公司的历次出资、增加注册资本均经过中介机构出具的验资报告验证,历次股权转让均通过股东会决议,签订了股权转让协议,并通过了工商行政管理部门的变更登记确认。公司完整拥有车辆、著作权等各项资产的所有权。主要财产权属明晰,均由公司实际控制和使用,公司目前不存在资产被控股股东占用的情形,也不存在为控股股东及其控制的企业提供担保的情形,公司资产具有独立性。

#### 三、人员独立性

公司依法独立与员工签署劳动合同,独立办理社会保险参保手续;公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理。截至报告期末,公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均在易城股份领薪,未在控股股东及其控制的其他企业中担任董事、监事以外的其他职务,未在控股股东及其控制的其他企业领薪;易城股份的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

#### 四、财务独立性

公司有独立的财务部门,专门处理公司有关的财务事项,并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度;公司独立在银行开户,不存在与其他单位共用银行账户的情况;公司依法独立纳税;公司能够独立作出财务决策,不存在股东干预公司资金使用的情况。公司拥有一套完整独立的财务核算制度和体系,

公司财务独立。

#### 五、机构独立性

公司已经建立独立完整的组织结构，拥有独立的职能部门。此外，公司各机构制定了内部规章制度，各部门均已建立了较为完备的规章制度。公司设立了独立于控股股东的组织机构，拥有机构设置自主权。报告期内，公司与控股股东均拥有独立的住所，不存在合署办公、混合经营的情形。

### (三) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部管理制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。

随着公司业务的发展和经营管理的需求，会不断对现有内部控制进行测试，并根据公司实际情况对现有的内部控制制度进行完善和修改，对出现的新情况重新制订相适应的内部控制制度，以保障公司健康稳步运行。

### (四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守相关制度，执行情况良好。

经过公司 2016 年 4 月 26 日第一届董事会第二十一次会议和第一届监事会第六次会议审议，经 2016 年 5 月 19 日召开的 2015 年度股东大会审议通过《关于上海易城工程顾问股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度的议案》。

## 第十一节 财务报告

### 一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	大信审字【2020】第 4-00313 号
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室
审计报告日期	2020 年 4 月 21 日
注册会计师姓名	郭安静、上官胜
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	2
会计师事务所审计报酬	250,000.00

审计报告正文：

## 审 计 报 告

大信审字[2020]第 4-00313 号

上海易城工程顾问股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了上海易城工程顾问股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2019 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：郭安静

中国 · 北京

中国注册会计师：上官胜

二〇二〇年四月二十一日

## 二、 财务报表

### （一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五（一）	6,750,238.59	46,608,512.56
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	五（二）	-	135,000.00
应收账款	五（三）	17,119,718.24	15,063,191.51
应收款项融资	五（四）	509,625	-
预付款项	五（五）	1,644,271.89	512,738.88
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	五（六）	4,310,560.41	7,980,573.41
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-
存货	五（七）	30,510,481.57	57,843,498.84
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	五（八）	9,700,412.66	7,748,766.32
<b>流动资产合计</b>	-	<b>70,545,308.36</b>	<b>135,892,281.52</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款	-	-	-
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	五（九）	5,316,471.61	5,325,829.51
其他权益工具投资	五（十）	500,000.00	500,000.00
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	五（十一）	-	-
固定资产	五（十二）	7,851,539.02	9,230,391.07
在建工程	五（十三）	621,421.00	80,980,586.07
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	五（十四）	13,770.00	21,088.26
开发支出	-	-	-
商誉	五（十五）	959,485.51	959,485.51
长期待摊费用	五（十六）	102,902,532.38	1,870,645.63
递延所得税资产	五（十七）	3,525,750.06	5,372,906.89
其他非流动资产	-	-	-

<b>非流动资产合计</b>	-	121,690,969.58	104,260,932.94
<b>资产总计</b>	-	192,236,277.94	240,153,214.46
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五（十八）	20,061,111.10	20,048,888.90
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	五（十九）	33,523,023.68	30,296,956.74
预收款项	五（二十）	2,001,662.80	13,947,092.90
合同负债	-	-	-
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	五（二十一）	3,602,362.76	4,914,534.12
应交税费	五（二十二）	6,042,263.24	6,775,807.71
其他应付款	五（二十三）	50,596,695.97	85,580,507.63
其中：应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付分保账款	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	五（二十四）	1,777,731.64	3,433,740.53
<b>流动负债合计</b>	-	117,604,851.19	164,997,528.53
<b>非流动负债：</b>			
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	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	-	-	-

<b>负债合计</b>	-	117,604,851.19	164,997,528.53
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五（二十五）	33,168,418.00	33,168,418.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	五（二十六）	46,151,172.02	46,151,172.02
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	五（二十七）	-	32,600.37
专项储备	-	-	-
盈余公积	五（二十八）	6,409,748.47	6,409,748.47
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	五（二十九）	-31,326,208.39	-23,516,251.85
归属于母公司所有者权益合计	-	54,403,130.10	62,245,687.01
少数股东权益	-	20,228,296.65	12,909,998.92
<b>所有者权益合计</b>	-	74,631,426.75	75,155,685.93
<b>负债和所有者权益总计</b>	-	192,236,277.94	240,153,214.46

法定代表人：毛蔚瀛

主管会计工作负责人：陈纯

会计机构负责人：沈逸英

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	-	2,551,866.96	2,276,560.20
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	-	-	135,000.00
应收账款	十二（一）	13,306,260.34	13,086,045.48
应收款项融资	-	509,625.00	-
预付款项	-	962,707.50	818,375.40
其他应收款	十二（二）	56,692,160.81	55,169,200.86
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-
存货	-	25,888,350.37	51,110,330.88
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	-	734,971.72	182.72

<b>流动资产合计</b>	-	100,645,942.70	122,595,695.54
<b>非流动资产：</b>			
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	十二（三）	38,684,313.96	39,837,559.11
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	-	7,394,781.50	8,639,074.13
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	-	-	5,698.26
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	1,899,471.76	3,333,534.74
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	-	47,978,567.22	51,815,866.24
<b>资产总计</b>	-	148,624,509.92	174,411,561.78
<b>流动负债：</b>			
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	-	1,275,385.75	400,779.00
预收款项	-	1,700,000.00	14,290,500.00
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付职工薪酬	-	2,842,091.10	2,729,079.80
应交税费	-	3,560,462.08	4,880,656.45
其他应付款	-	3,835,864.21	4,148,029.14
其中：应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
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	-	1,553,301.02	3,073,412.31

<b>流动负债合计</b>	-	14,767,104.16	29,522,456.70
<b>非流动负债：</b>			
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	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	-	-	-
<b>负债合计</b>	-	14,767,104.16	29,522,456.70
<b>所有者权益：</b>			
股本	-	33,168,418.00	33,168,418.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	-	47,623,202.39	47,623,202.39
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	6,409,748.47	6,409,748.47
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	-	46,656,036.90	57,687,736.22
<b>所有者权益合计</b>	-	133,857,405.76	144,889,105.08
<b>负债和所有者权益合计</b>	-	148,624,509.92	174,411,561.78

法定代表人：毛蔚瀛

主管会计工作负责人：陈纯

会计机构负责人：沈逸英

### (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
<b>一、营业总收入</b>	-	90,637,146.28	84,898,616.84
其中：营业收入	五（三十）	90,637,146.28	84,898,616.84
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	-	89,586,611.97	94,368,931.40
其中：营业成本	五（三十）	57,195,941.77	39,317,735.93

利息支出	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-
退保金	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-	-
保单红利支出	-	-	-
分保费用	-	-	-
税金及附加	五（三十一）	307,238.62	403,379.44
销售费用	五（三十二）	2,335,713.18	14,820,642.25
管理费用	五（三十三）	26,423,278.20	35,364,721.55
研发费用	五（三十四）	3,302,388.58	4,207,657.63
财务费用	五（三十五）	22,051.62	254,794.60
其中：利息费用	-	-	299,173.54
利息收入	-	21,425.98	210,908.99
加：其他收益	五（三十六）	613,957.92	44,366.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十七）	679,913.95	-9,491,844.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-9,357.90	-2,045,937.21
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）	五（三十八）	-4,209,366.84	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十九）	-7,461,083.45	-4,230,445.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（四十）	153,881.78	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	-	-9,172,162.33	-23,148,237.63
加：营业外收入	五（四十一）	301,017.58	1,672,234.70
减：营业外支出	五（四十二）	365,092.51	59,930.84
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	-	-9,236,237.26	-21,535,933.77
减：所得税费用	五（四十三）	1,853,636.00	1,310,626.28
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	-	-11,089,873.26	-22,846,560.05

其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-11,089,873.26	-22,846,560.05
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. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-3,279,916.72	-15,571,541.46
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-7,809,956.54	-7,275,018.59
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	87,983.21
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	87,983.21
1. 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	-	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	87,983.21
（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	-	-	87,983.21
（9）其他	-	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	-	-11,089,873.26	-22,758,576.84
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-7,809,956.54	-7,187,035.38
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-	-3,279,916.72	-15,571,541.46
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）	-	-0.24	-0.22
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-

法定代表人：毛蔚瀛

主管会计工作负责人：陈纯

会计机构负责人：沈逸英

#### （四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
<b>一、营业收入</b>	十二（四）	49,738,012.23	51,576,709.09
减：营业成本	十二（四）	30,006,244.45	22,481,914.79
税金及附加	-	239,672.59	250,547.38
销售费用	-	784,519.55	974,405.45
管理费用	-	16,927,163.68	14,488,500.40
研发费用	-	2,542,505.28	3,315,768.53
财务费用	-	2,590.10	391,379.38
其中：利息费用	-	-	298,022.64
利息收入	-	6,464.12	16,117.29
加：其他收益	-	80,308.43	44,366.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（五）	-753,245.15	-980,001.00
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）	-	-1,318,210.01	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-6,811,154.95	-3,341,023.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	153,881.78	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	-	-9,413,103.32	5,397,534.95
加：营业外收入	-	155,000.00	1,565,983.05
减：营业外支出	-	335,983.05	20,000.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	-	-9,594,086.37	6,943,518.00
减：所得税费用	-	1,437,612.95	980,978.93
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	-	-11,031,699.32	5,962,539.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-11,031,699.32	5,962,539.07
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	-
（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	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	-	<b>-11,031,699.32</b>	<b>5,962,539.07</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-

法定代表人：毛蔚瀛

主管会计工作负责人：陈纯

会计机构负责人：沈逸英

### （五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	98,285,056.42	98,143,446.26
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	-	-	-
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	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
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	-	17,218.13	-
收到其他与经营活动有关的现金	五（四十四）	13,363,146.80	9,338,317.78
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	<b>111,665,421.35</b>	<b>107,481,764.04</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	39,519,965.77	38,643,836.24
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	-	25,217,320.57	24,246,861.89

支付的各项税费	-	5,176,174.01	4,131,576.50
支付其他与经营活动有关的现金	五（十四）	78,159,491.35	38,504,562.15
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	148,072,951.70	105,526,836.78
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	-36,407,530.35	1,954,927.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	1,000,000.00
取得投资收益收到的现金	-	-	101,125.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	153,881.78	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	110,683.05	144.00
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	264,564.83	1,101,269.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	12,773,874.14	32,399,530.00
投资支付的现金	-	11,275,000.00	-
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	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	24,048,874.14	32,399,530.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	-23,784,309.31	-31,298,260.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	22,500,000.00	17,160,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	17,160,000.00
取得借款收到的现金	-	20,000,000.00	20,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	42,500,000.00	37,160,000.00
偿还债务支付的现金	-	20,000,000.00	33,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	2,048,693.45	299,173.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	1,000,000.00	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	-	23,048,693.45	33,299,173.54
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	19,451,306.55	3,860,826.46
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-1,604.62	-6,011.36
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-	-40,742,137.73	-25,488,517.65
加：期初现金及现金等价物余额	-	43,366,935.55	68,860,164.14
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	-	2,624,797.82	43,371,646.49

法定代表人：毛蔚瀛

主管会计工作负责人：陈纯

会计机构负责人：沈逸英

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	48,210,346.30	61,243,577.27
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	175,054.00	3,810,634.09
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	<b>48,385,400.30</b>	<b>65,054,211.36</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	3,791,315.86	18,855,337.48
支付给职工以及为职工支付的现金	-	15,003,346.28	16,586,066.31
支付的各项税费	-	3,831,488.50	2,832,341.65
支付其他与经营活动有关的现金	-	26,432,754.75	14,324,271.28
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	<b>49,058,905.39</b>	<b>52,598,016.72</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-673,505.09</b>	<b>12,456,194.64</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	153,881.78	
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	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	<b>153,881.78</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	20,591.38	91,358.53
投资支付的现金	-	-	1,500,000.00
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	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	<b>20,591.38</b>	<b>1,591,358.53</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>133,290.40</b>	<b>-1,591,358.53</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	-
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	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>
偿还债务支付的现金	-	-	13,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	298,022.64
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	-	<b>-</b>	<b>13,298,022.64</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-</b>	<b>-13,298,022.64</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-	<b>-540,214.69</b>	<b>-2,433,186.53</b>

加：期初现金及现金等价物余额	-	747,957.65	3,181,144.18
六、期末现金及现金等价物余额	-	207,742.96	747,957.65

法定代表人：毛蔚瀛

主管会计工作负责人：陈纯

会计机构负责人：沈逸英

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2019 年												
	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		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	33,168,418.00	-	-	-	46,151,172.02	-	32,600.37	-	6,514,548.38	-	-21,657,107.67	14,491,875.77	78,701,506.87
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-104,799.91	-	-1,859,144.18	-1,581,876.85	-3,545,820.94
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	33,168,418.00	-	-	-	46,151,172.02	-	32,600.37	-	6,409,748.47	-	-23,516,251.85	12,909,998.92	75,155,685.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-32,600.37	-	-	-	-7,809,956.54	7,318,297.73	-524,259.18
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7,809,956.54	-3,279,916.72	-11,089,873.26
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,598,214.45	10,598,214.45
1. 股东投入的普通	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,225,000.00	11,225,000.00

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-626,785.55	-626,785.55	-
(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	-	-	-	-	-	-	-32,600.37	-	-	-	-	-	-	-32,600.37
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	-	-	-	-	-	-	-32,600.37	-	-	-	-	-	-	-32,600.37
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年期末余额</b>	<b>33,168,418.00</b>	-	-	-	<b>46,151,172.02</b>	-	-	-	<b>6,409,748.47</b>	-	<b>-31,326,208.39</b>	<b>20,228,296.65</b>	<b>74,631,426.75</b>

项目	2018 年												
	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		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	33,168,418.00	-	-	-	47,913,921.79	-	-55,382.84	-	6,209,065.23	-	-14,076,605.93	9,926,311.96	83,085,728.21
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	33,168,418.00	-	-	-	47,913,921.79	-	-55,382.84	-	6,209,065.23	-	-14,076,605.93	9,926,311.96	83,085,728.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-1,762,749.77	-	87,983.21	-	305,483.15	-	-7,580,501.74	4,565,563.81	-4,384,221.34
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	87,983.21	-	-	-	-7,275,018.59	-15,571,541.46	-22,758,576.84

(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,982,030.37	19,982,030.37
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,982,030.37	19,982,030.37
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	-	-	-	-	-	-	-	305,483.15	-	-305,483.15	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	305,483.15	-	-305,483.15	-	-	-
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	-	-	-	-	-1,762,749.77	-	-	-	-	-	155,074.90	-1,607,674.87	
<b>四、本年期末余额</b>	<b>33,168,418.00</b>	-	-	-	<b>46,151,172.02</b>	-	<b>32,600.37</b>	-	<b>6,514,548.38</b>	-	<b>-21,657,107.67</b>	<b>14,491,875.77</b>	<b>78,701,506.87</b>

法定代表人：毛蔚瀛

主管会计工作负责人：陈纯

会计机构负责人：沈逸英

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2019 年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	33,168,418.00	-	-	-	47,623,202.39	-	-	-	6,514,548.38	-	58,630,935.45	145,937,104.22
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-104,799.91	-	-943,199.23	-1,047,999.14
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	33,168,418.00	-	-	-	47,623,202.39	-	-	-	6,409,748.47	-	57,687,736.22	144,889,105.08
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,031,699.32	-11,031,699.32

（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,031,699.32	-11,031,699.32
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年期末余额</b>	<b>33,168,418.00</b>	-	-	-	<b>47,623,202.39</b>	-	-	-	<b>6,409,748.47</b>	-	<b>46,656,036.90</b>	<b>133,857,405.76</b>

项目	2018 年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	33,168,418.00	-	-	-	47,623,202.39	-	-	-	6,209,065.23	-	52,973,879.53	139,974,565.15
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年期初余额</b>	<b>33,168,418.00</b>	-	-	-	<b>47,623,202.39</b>	-	-	-	<b>6,209,065.23</b>	-	<b>52,973,879.53</b>	<b>139,974,565.15</b>
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>305,483.15</b>	-	<b>5,657,055.92</b>	<b>5,962,539.07</b>
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>5,962,539.07</b>	<b>5,962,539.07</b>
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	305,483.15	-	-305,483.15	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	305,483.15	-	-305,483.15	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年期末余额</b>	<b>33,168,418.00</b>	-	-	-	<b>47,623,202.39</b>	-	-	-	<b>6,514,548.38</b>	-	<b>58,630,935.45</b>	<b>145,937,104.22</b>

法定代表人：毛蔚瀛

主管会计工作负责人：陈纯

会计机构负责人：沈逸英

# 上海易城工程顾问股份有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

### 一、企业的基本情况

#### (一) 企业注册地、组织形式和总部地址

统一社会信用代码: 91310000756977698Y

注册地址: 上海市杨浦区平凉路 988 号 1 号楼 6009 室

注册资本: 3,316.84 万人民币元

法定代表人: 毛蔚瀛

成立日期: 2013 年 09 月 14 日

营业期限: 2013 年 09 月 14 日 至 无固定期限

挂牌日期: 2014 年 01 月 24 日

证券代码: 430420

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

公司主要提供建筑规划设计咨询, 城市规划设计咨询, 建筑工程设计、土方工程等服务。

#### (三) 本公司财务报告由董事会于 2020 年 04 月 21 日批准报出。

#### (四) 本年度合并财务报表范围

截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司合并财务报表范围内包括母公司上海易城工程顾问股份有限公司, 子公司上海易城企业发展有限公司、上海易城工程设计有限公司、上海易城众传文化传播有限公司、上海易城节能科技有限公司、上海泰愈酷智能科技有限公司、安徽太易园区开发运营有限公司、上海易城达略建筑设计有限公司、易城城市运营有限公司、上海傲辰科技有限公司、上海林南演艺服务有限公司、南昌临空易世家运营管理有限公司、上海太酷文化发展有限公司、江西易道智尚投资发展有限公司、上海太酷品牌管理有限公司、南昌工控易世家物业运营有限公司、欧洲城市空间有限公司、上海新韵城文化传播有限公司、江西太酷云介企业运营管理有限公司、上海秀慈文化发展有限公司、上海易禾餐饮管理有限公司, 本期合并财务报表范围及其变化情况详见“本附注六、合并范围的变更”和“本附注七、在其他主体中的权益”。

## 二、 财务报表的编制基础

1、编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营：公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、 重要会计政策和会计估计

### (一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2019年12月31日的财务状况、2019年度的经营成果和现金流量等相关信息。

### (二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

### (三) 营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### (四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### (五) 企业合并

#### 1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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，体现为商誉价值。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

#### (六) 合并财务报表的编制方法

##### 1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

##### 2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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。

中国境内企业设在境外的子公司在境外发生的交易或者事项，将境外子公司已经进行的会计处理结果，在符合基本准则的原则下，并入境内母公司合并财务报表的相关项目。

##### 3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

##### 4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于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现金及现金等价物的确定标准。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

##### 1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

##### 2、共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方应当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：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

##### 3、合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，本公司为非合营方根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

#### (八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (九) 外币业务及外币财务报表折算

##### 1、外币业务折算



本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率的近似汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## 2、外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。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，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## (十) 金融工具

### 1、金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

## （2）金融负债

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

## 2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

### （1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）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债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇

兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将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。

## （2）金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。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的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

## 3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如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；如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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

## 4、金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

### （1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

## （2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

## （十一）预期信用损失的确定方法及会计处理方法（2019年1月1日起适用）

### 1、预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第14号—收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第21号—租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合1：账龄组合（非合并范围内关联方，其他不重大应收款项及经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项）

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况：

账 龄	应收账款预期信用损失率（%）	其他应收款预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	10.00	10.00
1至2年	45.00	45.00
2至3年	60.00	60.00
3年以上	100.00	100.00

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(3) 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：

①信用风险变化导致的内部价格指标是否发生显著变化；②若现有金融工具在报告日作为新

金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化；③同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化；④金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；⑤对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；⑥预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；⑦债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；⑧同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加；⑨债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；⑩作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化；⑪预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；⑫借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率调升、要求追加抵押品或担保对金融工具的合同框架做出其他变更；⑬债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；⑭本公司对金融工具信用管理方法是否变化。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：押金、保证金及备用金

其他应收款组合 2：往来款组合

## 2、预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

## (十二) 存货

### 1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括在产品、产成品（库存商品）等。在产品是履行劳务合同过程中尚未达到收入确认时点的相关支出。库存商品是系统集成业务中持有以备出售的硬件商品和软件商品。

### 2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法、个别计价法确定其发出的实际成本。

### 3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

### 4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## (十三) 长期股权投资

### 1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

### 2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投

资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (十四) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

#### (十五) 固定资产

##### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：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、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、运输工具、办公设备、电子设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5.00	4.75
运输工具	5-10	5.00	31.67-19.00
办公设备	5	5.00	19.00
电子设备	3	5.00	31.67

##### 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为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。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

#### (十六) 在建工程



本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

#### (十七) 借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

##### 2、资本化金额计算方法

资本化期间，是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。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照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的金额确定；占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

#### (十八) 无形资产

##### 1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	摊销方法
软件	5-10	直线法

## 2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

## 3、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；内部研究开发项目开发阶段的支出，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)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## (十九) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### (二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (二十一) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 1、短期薪酬

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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等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，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

##### 2、离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。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。

##### 3、辞退福利

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

#### 4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### (二十二) 收入

#### 1、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则

公司签订的规划设计合同一般是固定造价合同，合同总收入能够可靠地计量，与合同相关的经济利益很可能流入企业；在项目进展过程中根据合同规定按照项目进度与委托方结算进度款，合同完工进度为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。因此，公司一般采用完工百分比法核算设计收入和成本。

公司根据已经完成的合同工作量占合同预计中工作量的比例确定完工百分比并相应确认合同收入和合同费用。对于当期未完成的建造合同，在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认成本后的金额，确认为当期合同成本。对于当期完成的合同，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认成本后的金额，确认为当期合同成本。

一旦建造合同的结果不能可靠估计，公司区别以下两种情况进行会计处理：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；合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入

#### 2、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

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的计量时。分别下列情况确认让渡资产使用权收入的金额：利息收入组金额，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；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。

### (二十三) 政府补助

#### 1、政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两类型。

## 2、政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益的金额，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。其中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。

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，分别下列情况处理：用于补偿企业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。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。计入当期损益时，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

## 3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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，确认为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，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：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

## 4、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

## 5、政策性优惠贷款贴息的会计处理

（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。

## (二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

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

#### (二十五) 租赁

1、经营租赁的会计处理方法：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。

2、融资租赁的会计处理方法：以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作为未确认融资费用，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作为长期应付款列示。

#### (二十六) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

##### 1、会计政策变更及依据

(1) 财政部于 2017 年发布了修订后的《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 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。在新金融工具准则下，本公司

具体会计政策见附注三、(七)(八)。

(2) 财政部于 2019 年 4 月发布了《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“财务报表格式”), 执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述修订后的准则和财务报表格式, 对会计政策相关内容进行调整。

## 2、会计政策变更的影响

### (1) 执行新金融工具准则对合并报表的影响

报表项目	2018 年 12 月 31 日	影响金额	2019 年 1 月 1 日
资产:			
应收票据	150,000.00	-15,000.00	135,000.00
应收账款	17,143,702.26	-2,080,510.75	15,063,191.51
其他应收款	9,902,639.28	-1,922,065.87	7,980,573.41
可供出售金融资产	500,000.00	-500,000.00	
其他权益工具投资		500,000.00	500,000.00
递延所得税资产	4,901,151.21	471,755.68	5,372,906.89
负债			
短期借款	20,000,000.00	48,888.90	20,048,888.90
其他应付款	85,629,396.53	-48,888.90	85,580,507.63
股东权益:			
盈余公积	6,514,548.38	-104,799.91	6,409,748.47
未分配利润	-21,657,107.67	-1,859,144.18	-23,516,251.85
少数股东权益	14,491,875.77	-1,581,876.85	12,909,998.92

### 执行新金融工具准则对母公司报表的影响

报表项目	2018 年 12 月 31 日	影响金额	2019 年 1 月 1 日
资产:			
应收票据	150,000.00	-15,000.00	135,000.00
应收账款	14,247,572.95	-1,161,527.47	13,086,045.48
其他应收款	55,225,613.55	-56,412.69	55,169,200.86
递延所得税资产	3,148,593.72	184,941.02	3,333,534.74
股东权益:			
盈余公积	6,514,548.38	-104,799.91	6,409,748.47
未分配利润	58,630,935.45	-943,199.23	57,687,736.22

本公司根据新金融工具准则的规定, 对金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整,

将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。

#### （2）执行修订后财务报表格式的影响

根据财务报表格式的要求，除执行上述新金融工具准则产生的列报变化以外，本公司将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

## 四、 税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物产生的增值额	16%、13%、10%、9%、6%、3%
企业所得税（或利得税）	按应纳税所得额	25%、20%、16.50%、15%
城市维护建设税	按应交流转税税额	7%、5%
教育费附加	按应交流转税税额	3%
地方教育附加	按应交流转税税额	2%、1%

注：其中销售货物按照16%、13%的增值税税率（2019年4月之前为16%，2019年4月之后为13%）；建筑安装工程服务按照10%、9%的增值税税率（2019年4月之前为10%，2019年4月之后为9%）；软件服务按照6%的增值税税率；子公司上海易城达略建筑设计有限公司、上海易城众传文化传播有限公司、上海太酷文化传播有限公司、上海新韵城文化传播有限公司、上海易禾餐饮管理有限公司、南昌临空易世家运营管理有限公司、江西太酷云介企业运营管理有限公司属于小规模纳税人，按照3%的增值税税率。母公司上海易城工程顾问股份有限公司为高新技术企业，适用15%企业所得税率；子公司上海易城工程设计有限公司、上海泰愈酷智能科技有限公司、上海易城达略建筑设计有限公司、上海易城众传文化传播有限公司、上海太酷品牌管理有限公司、上海太酷文化发展有限公司、上海新韵城文化传播有限公司、上海易禾餐饮管理有限公司、上海秀慈文化发展有限公司、南昌临空易世家运营管理有限公司、南昌工控易世家物业运营有限公司、江西太酷云介企业运营管理有限公司、安徽太易园区开发运营有限公司属于小微企业，自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；易城城市运营集团有限公司注册地在香港，按16.50%的税率缴纳利得税。

### （二）重要税收优惠及批文

1、上海易城工程顾问股份有限公司取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局2018年11月2日共同颁发的高新技术企业证书，有效期三年，证书编号为：GR201831001274，同时根据沪国税函【2018】18号文的相关规定，公司可以“自行判断、



预先享受、相关资料留存备案”的方式进行2019年度所得税汇算清缴，公司2019年度适用15%的优惠税率。

2、小型微利企业是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5000万元等三个条件的企业。

子公司上海易城工程设计有限公司、上海泰愈酷智能科技有限公司、上海易城达略建筑设计有限公司、上海易城众传文化传播有限公司、上海太酷品牌管理有限公司、上海太酷文化发展有限公司、上海新韵城文化传播有限公司、上海易禾餐饮管理有限公司、上海秀慈文化发展有限公司、南昌临空易世家运营管理有限公司、南昌工控易世家物业运营有限公司、江西太酷云介企业运营管理有限公司、安徽太易园区开发运营有限公司属于小微企业，符合小型微利企业的条件，享受普惠性所得税减免政策。

## 五、 合并财务报表重要项目注释

### (一) 货币资金

类 别	期末余额	期初余额
现金	53,243.13	72,548.64
银行存款	6,695,414.17	46,520,004.81
其他货币资金	1,581.29	15,959.11
合 计	6,750,238.59	46,608,512.56
其中：存放在境外的款项总额	88,701.95	53,889.85

注：截至2019年12月31日，公司因申华大厦诉讼项目导致上海易城工程顾问股份有限公司和上海易城企业发展有限公司冻结的银行存款金额分别为2,344,124.00元和1,781,316.77元。

### (二) 应收票据

类 别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		135,000.00
合 计		135,000.00

注：期初余额与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见会计政策变更差异说明。

### (三) 应收账款

类 别	期末余额	期初余额
应收账款	28,314,262.79	31,194,043.40

减：坏账准备	11,194,544.55	16,130,851.89
合 计	17,119,718.24	15,063,191.51

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	7,532,153.56	26.60	7,532,153.56	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	20,782,109.23	73.40	3,662,390.99	17.62
其中：组合 1：账龄组合	20,782,109.23	73.40	3,662,390.99	17.62
合 计	28,314,262.79	100.00	11,194,544.55	39.54

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	2,534,363.56	8.12	2,534,363.56	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	28,659,679.84	91.88	13,596,488.33	47.44
其中：组合 1：账龄组合	28,659,679.84	91.88	13,596,488.33	47.44
合 计	31,194,043.40	100.00	16,130,851.89	51.71

(1) 注：期初余额与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见会计政策变更差异说明。期末单项评估计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率 (%)	计提理由
上海顶铺网络技术有限公司	2,501,025.72	2,501,025.72	3年以上	100.00	预计无法收回
四平市四通城市基础设施建设投资有限公司	1,484,000.00	1,484,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
瑞诗房地产开发（上海）有限公司	950,540.00	950,540.00	3年以上	100.00	预计无法收回
无锡市马山生物医药工业园	801,050.00	801,050.00	3年以上	100.00	预计无法收回
上海聚隆绿化发展有限公司	507,500.00	507,500.00	3年以上	100.00	预计无法收回
申华（开封）汽车博览中心有限公司	413,700.00	413,700.00	3年以上	100.00	预计无法收回
上海化工研究院	303,000.00	303,000.00	2-3年	100.00	预计无法收回
幸福家园扬州置业	300,000.00	300,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回

有限公司					
上海园林工程设计有限公司	230,000.00	230,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
优立仓(北京)商务服务有限公司	33,337.84	33,337.84	3年以上	100.00	预计无法收回
太平洋造船办公楼项目款	8,000.00	8,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
合计	7,532,153.56	7,532,153.56			

(2) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	16,517,523.34	10.00	1,651,752.34	14,942,965.43	10.00	1,494,296.54
1至2年	3,862,085.89	45.00	1,737,938.65	1,125,187.07	45.00	506,334.18
2至3年	324,500.00	60.00	194,700.00	2,489,174.34	60.00	1,493,504.60
3年以上	78,000.00	100.00	78,000.00	10,102,353.00	100.00	10,102,353.00
合计	20,782,109.23		3,662,390.99	28,659,679.84		13,596,488.33

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期按账龄组合减少坏账准备金额为 9,934,097.34 元。

(4) 本报告期实际核销的重要应收账款情况

2019 年度实际核销的应收账款金额为 7,257,663.00 元，其中核销的重要应收账款为：

单位名称	账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
宁夏锦华金脉房地产开发有限公司	应收设计款	1,733,500.00	无法收回	总经理审批	否
江西东升置业有限责任公司	应收设计款	1,180,000.00	无法收回	总经理审批	否
方城鸿发商贸集团龙达置业有限公司	应收设计款	1,100,000.00	无法收回	总经理审批	否
河南省登封市阳城企业集团有限公司	应收设计款	400,000.00	无法收回	总经理审批	否
凤凰(孝感)投资有限公司	应收设计款	390,000.00	无法收回	总经理审批	否
合计		4,803,500.00			

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

项目名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
合计	9,999,118.72	35.31	5,144,335.02

(四) 应收款项融资

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	566,250.00	
减：坏账准备	56,625.00	
合 计	509,625.00	

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,564,271.89	95.13	512,738.88	100.00
1-2 年	80,000.00	4.87		
合 计	1,644,271.89	100.00	512,738.88	100.00

2. 预付款项金额前五名单位情况

项目名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
合 计	630,365.09	97.83

(六) 其他应收款

款项性质	期末余额	期初余额
押金、保证金及备用金	4,697,518.51	4,774,343.71
往来款	4,326,303.01	6,988,655.57
减：坏账准备	4,713,261.11	3,782,425.87
合 计	4,310,560.41	7,980,573.41

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的其他应收款项	1,987,325.00	22.02	1,987,325.00	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款项	7,036,496.52	77.98	2,725,936.11	38.74
其中：组合 1：往来款组合	2,626,303.01	29.10	2,593,630.30	98.76
组合 2：押金、保证金及备用金组合	4,410,193.51	48.87	132,305.81	3.00
合 计	9,023,821.52	100.00	4,713,261.11	52.23

类 别	期初数
-----	-----

	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	11,762,999.28	100.00	3,782,425.87	32.16
其中：组合 1：往来款组合	6,988,655.57	59.41	3,639,195.56	52.07
组合 2：押金、保证金及备用金组合	4,774,343.71	40.59	143,230.31	3.00
合 计	11,762,999.28	100.00	3,782,425.87	32.16

注：期初余额与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见会计政策变更差异说明。

(1) 期末单项评估计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率 (%)	计提理由
上海帝威斯企业发展有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	2-3 年	100.00	预计无法收回
宿迁青海湖路小学	112,125.00	112,125.00	3 年以上	100.00	预计无法收回
上海新太和县建设工程交易中心	90,000.00	90,000.00	3 年以上	100.00	预计无法收回
秦同军	50,000.00	50,000.00	3 年以上	100.00	预计无法收回
刘新宇	35,200.00	35,200.00	1-2 年	100.00	预计无法收回
合 计	1,987,325.00	1,987,325.00			

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

① 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款往来款组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
1 年以内	36,303.01	10.00	3,630.30	1,754,855.57	10.00	175,485.56
1 至 2 年		45.00		1,843,800.00	45.00	829,710.00
2 至 3 年		60.00		1,890,000.00	60.00	1,134,000.00
3 年以上	2,590,000.00	100.00	2,590,000.00	1,500,000.00	100.00	1,500,000.00
合 计	2,626,303.01	83.53	2,593,630.30	6,988,655.57	52.07	3,639,195.56

② 采用其他组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
押金、保证金及备用金	4,410,193.51	3.00	132,305.81	4,774,343.71	3.00	143,230.31

合 计	4,410,193.51	3.00	132,305.81	4,774,343.71	3.00	143,230.31
-----	--------------	------	------------	--------------	------	------------

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	143,230.31	3,639,195.56		3,782,425.87
期初余额在本期重新评估后				
本期计提			1,987,325.00	1,987,325.00
本期转回	10,924.50	1,045,565.26		1,056,489.76
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	132,305.81	2,593,630.30	1,987,325.00	4,713,261.11

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额为 1,056,489.76 元。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备余额
上海外滩源发展有限公司	押金	2,075,000.00	2-3 年	22.99	62,250.00
上海帝威斯企业发展有限公司	往来款	1,700,000.00	2-3 年	18.84	1,700,000.00
新华人寿保险股份有限公司上海分公司	押金	1,305,892.23	注	14.47	39,176.77
戴思韬	往来款	700,000.00	5 年以上	7.76	700,000.00
南昌高新技术产业开发区管理委员会	保证金	262,500.00	1 年以内	2.91	7,875.00
合 计		6,043,392.23		66.97	2,509,301.77

注：公司对新华人寿保险股份有限公司上海分公司的押金合计 1,305,892.23 元，其中 385,885.09 元的账龄为 1 年以内，187,534.98 元的账龄为 2-3 年，732,472.16 元的账龄为 5 年以上。

(七) 存货

1、存货的分类

存货类别	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的已完工未结算资产	36,505,244.26	6,876,383.50	29,628,860.76	69,534,579.40	13,600,690.83	55,933,888.57
库存商品	1,206,642.48	584,699.95	621,942.53	1,335,529.07		1,335,529.07

在产品	246,480.00		246,480.00	574,081.20		574,081.20
原材料	13,198.28		13,198.28			
合 计	37,971,565.02	7,461,083.45	30,510,481.57	71,444,189.67	13,600,690.83	57,843,498.84

## 2、存货跌价准备的增减变动情况

存货类别	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
建造合同形成的已完工未结算资产	13,600,690.83	6,876,383.50		13,600,690.83	6,876,383.50
库存商品		584,699.95			584,699.95
合 计	13,600,690.83	7,461,083.45		13,600,690.83	7,461,083.45

## (八) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
未抵扣进项税	8,741,102.61	7,725,392.13
预缴企业所得税	4,719.12	23,374.19
待转销项税	954,590.93	
合 计	9,700,412.66	7,748,766.32

## (九) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他		
一、合营企业							
Wetop Medical GmbH	347,137.83			-9,357.90	337,779.93		
小 计	347,137.83			-9,357.90	337,779.93		
二、联营企业							
南昌临空德恒资产有限公司	4,978,691.68				4,978,691.68		
小 计	4,978,691.68				4,978,691.68		
合 计	5,325,829.51			-9,357.90	5,316,471.61		

## (十) 其他权益工具投资

项目	投资成本	期初余额	期末余额	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益的金额	转入原因
南昌工控教育投资有限公司	500,000.00	500,000.00	500,000.00	20,000.00		
合计	500,000.00	500,000.00	500,000.00	20,000.00		

(十一) 投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额		
<b>2. 本期增加金额</b>		
(1) 在建工程转入		
3. 本期减少金额		
<b>4. 期末余额</b>		
二、账面价值		
<b>1. 期末账面价值</b>		
2. 期初账面价值		

(十二) 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产原值	15,058,225.08	15,047,336.83
减：累计折旧	7,206,686.06	5,816,945.76
合 计	7,851,539.02	9,230,391.07

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	7,817,655.00	4,121,123.19	2,850,518.36	258,040.28	15,047,336.83
2. 本期增加金额			103,401.38	29,486.87	132,888.25
(1) 购置			103,401.38	29,486.87	132,888.25
3. 本期减少金额		122,000.00			122,000.00
(1) 处置或报 废		122,000.00			122,000.00
4. 期末余额	7,817,655.00	3,999,123.19	2,953,919.74	287,527.15	15,058,225.08
二、累计折旧					
1. 期初余额	1,732,913.45	2,301,949.19	1,694,773.12	87,310.00	5,816,945.76
2. 本期增加金额	371,338.61	549,415.96	428,266.15	111,547.36	1,460,568.08
(1) 计提	371,338.61	549,415.96	428,266.15	111,547.36	1,460,568.08
3. 本期减少金额		70,827.78			70,827.78
(1) 处置或报 废		70,827.78			70,827.78
4. 期末余额	2,104,252.06	2,780,537.37	2,123,039.27	198,857.36	7,206,686.06
三、账面价值					
1. 期末账面价值	5,713,402.94	1,218,585.82	830,880.47	88,669.79	7,851,539.02



2.期初账面价值	6,084,741.55	1,819,174.00	1,155,745.24	170,730.28	9,230,391.07
----------	--------------	--------------	--------------	------------	--------------

(十三) 在建工程

类 别	期末余额	期初余额
在建工程项目	621,421.00	80,980,586.07
合 计	621,421.00	80,980,586.07

1、在建工程项目

(1) 在建工程项目基本情况

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
太酷云介时尚产业园二期配套工程	621,421.00		621,421.00			
太酷云介时尚产业园				80,980,586.07		80,980,586.07
合 计	621,421.00		621,421.00	80,980,586.07		80,980,586.07

(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入长期待摊费用	其他减少	期末数
太酷云介时尚产业园	90,000,000.00	80,980,586.07	19,684,904.45	100,665,490.52		
合 计	90,000,000.00	80,980,586.07	19,684,904.45	100,665,490.52		

(十四) 无形资产

项 目	软件	合计
一、账面原值		
1.期初余额	456,328.46	456,328.46
2.本期增加金额		
3.本期减少金额	440,128.46	440,128.46
(1) 处置	440,128.46	440,128.46
4.期末余额	16,200.00	16,200.00
二、累计摊销		
1.期初余额	435,240.20	435,240.20
2.本期增加金额	1,620.00	1,620.00
(1) 计提	1,620.00	1,620.00
3.本期减少金额	434,430.20	434,430.20
(1) 处置	434,430.20	434,430.20
4.期末余额	2,430.00	2,430.00
四、账面价值		
1.期末账面价值	13,770.00	13,770.00
2.期初账面价值	21,088.26	21,088.26

(十五) 商誉

1、商誉账面原值

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		企业合并形成的	处置	
上海易城工程设计有限公司	499,092.33			499,092.33
南昌工控易世家物业运营有限公司	460,393.18			460,393.18
合 计	959,485.51			959,485.51

注：说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

（1）本公司按包含对应商誉的各资产组预计未来现金流量现值估计可收回金额，主要假设如下：

- ①假设被评估单位持续性经营，并在经营范围、销售模式和渠道目前情况无重大变化。
- ②被估值单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
- ③国家现行的银行利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
- ④假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

（2）关键参数及商誉减值损失确认方法

上海易城工程设计有限公司预计未来现金流量现值的计算主要采用了10%的营业收入增长率、48%的毛利率以及9.18%的折现率作为关键参数，经测试商誉不存在减值情况；

南昌工控易世家物业运营有限公司预计未来现金流量现值的计算主要采用了10%的营业收入增长率、12%的毛利率以及9.18%的折现率作为关键参数，经测试商誉不存在减值情况；

(十六) 长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
经营性租赁改良支出	1,870,645.63	<b>101,585,144.83</b>	553,258.08		<b>102,902,532.38</b>
合 计	1,870,645.63	<b>101,585,144.83</b>	553,258.08		<b>102,902,532.38</b>

(十七) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	3,525,750.06	23,425,514.11	5,372,906.89	33,528,968.59
小 计	3,525,750.06	23,425,514.11	5,372,906.89	33,528,968.59

注：期初余额与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见会计政策变更差异说明。

2、未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	9,424,843.24	1,510,537.17
可抵扣亏损	102,246,751.13	80,533,103.81
合 计	111,671,594.37	82,043,640.98

3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期情况

年 度	期末余额	期初余额	备注
2020 年	21,623.00	6,561,709.36	
2021 年	17,061,021.23	20,581,774.62	
2022 年	31,288,236.30	32,616,474.71	
2023 年	21,993,521.79	20,685,019.10	
2024 年	31,882,348.81		
合 计	102,246,751.13	80,444,977.79	

(十八) 短期借款

1、短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款本金	20,000,000.00	20,000,000.00
应计利息	61,111.10	48,888.90
合 计	20,061,111.10	20,000,000.00

(十九) 应付账款

1、应付账款按账龄分类

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,797,795.35	9,978,594.32
1年以上	30,725,228.33	20,318,362.42
合 计	33,523,023.68	30,296,956.74

2、账龄超过1年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海申华金融大厦有限公司	18,678,794.61	尚在诉讼
合 计	18,678,794.61	

(二十) 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	801,662.80	4,966,592.90
1年以上	1,200,000.00	8,980,500.00
合 计	2,001,662.80	13,947,092.90

(二十一) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	4,721,652.52	21,970,015.03	23,254,719.89	3,436,947.66
二、离职后福利-设定提存计划	192,881.60	1,935,134.18	1,962,600.68	165,415.10
合 计	4,914,534.12	23,905,149.21	25,217,320.57	3,602,362.76

2、短期职工薪酬情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	4,548,153.24	19,889,670.03	21,177,221.39	3,260,601.88
职工福利费		369,823.70	369,823.70	
工会经费和职工教育经费		953.60	953.60	
社会保险费	99,551.20	950,601.90	950,978.40	99,174.70
其中：医疗保险费	88,208.88	819,718.87	821,073.97	86,853.78
工伤保险费	2,089.58	30,140.18	29,823.88	2,405.88
生育保险费	9,252.74	100,742.85	100,080.55	9,915.04
住房公积金	73,948.08	758,965.80	755,742.80	77,171.08
合 计	4,721,652.52	21,970,015.03	23,254,719.89	3,436,947.66

3、设定提存计划情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	188,168.57	1,881,008.66	1,908,612.26	160,564.97
失业保险费	4,713.03	54,125.52	53,988.42	4,850.13
合 计	192,881.60	1,935,134.18	1,962,600.68	165,415.10

(二十二) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	2,861,035.26	1,937,040.14
企业所得税	2,592,494.26	4,160,991.11
城市维护建设税	236,104.84	294,067.77
教育费附加	101,126.04	125,332.45
地方教育税附加	67,446.33	73,442.60
印花税	158,239.74	156,984.88
个人所得税	25,816.77	27,948.76
合 计	6,042,263.24	6,775,807.71

(二十三) 其他应付款

类 别	期末余额	期初余额

其他应付款项	50,596,695.97	85,580,507.63
合 计	50,596,695.97	85,580,507.63

其他应付款项分类

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	40,881,159.53	83,087,238.77
未支付房租	5,400,000.00	
押金及保证金	3,644,530.59	2,386,149.27
借款利息	670,913.15	
其他	92.70	107,119.59
合 计	50,596,695.97	85,580,507.63

注：期初余额与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见会计政策变更差异说明。

(二十四) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转增值税销项税	1,777,731.64	3,433,740.53
合 计	1,777,731.64	3,433,740.53

(二十五) 股本

项 目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	33,168,418.00						33,168,418.00

(二十六) 资本公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价	46,151,172.02			46,151,172.02
合 计	46,151,172.02			46,151,172.02

(二十七) 其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、将重分类进损益的其他综合收益	32,600.37	-32,600.37					
其中：外币财务报表折算差额	32,600.37	-32,600.37					
其他综合收益合计	32,600.37	-32,600.37					

(二十八) 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
-----	------	-------	-------	------

法定盈余公积	6,409,748.47			6,409,748.47
合 计	6,409,748.47			6,409,748.47

注：期初余额与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见会计政策变更差异说明。

### （二十九）未分配利润

项 目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-21,657,107.67	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-1,859,144.18	
调整后期初未分配利润	-23,516,251.85	
加：本期归属于母公司股东的净利润	-7,809,956.53	
期末未分配利润	-31,326,208.38	

注：期初余额与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见会计政策变更差异说明。

### （三十）营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	56,569,216.87	29,162,121.62	64,987,128.41	22,861,971.93
二、其他业务小计	34,067,929.41	28,033,820.15	19,911,488.43	16,455,764.00
合 计	90,637,146.28	57,195,941.77	84,898,616.84	39,317,735.93

### （三十一）税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	179,327.93	236,797.77
教育费附加	82,162.89	107,550.23
地方教育费附加	40,932.34	54,225.60
印花税	4,815.46	4,805.84
合 计	307,238.62	403,379.44

### （三十二）销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	932,177.96	1,377,845.43
广告及代理费	372,843.70	10,506,678.58
咨询服务费	204,724.08	1,197,618.33
制作费	194,174.77	1,188,262.93
交通差旅费	191,329.25	347,318.42
折旧与摊销	153,275.72	
业务招待费	144,739.80	
会务费	60,947.90	

其他	81,500.00	202,918.56
合 计	2,335,713.18	14,820,642.25

(三十三) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,073,741.58	13,134,156.29
咨询服务费	3,392,921.56	6,684,208.77
租赁及物业费	5,871,480.57	6,351,128.37
差旅费	2,071,651.39	2,186,307.02
业务招待费	1,758,004.89	2,360,105.26
折旧与摊销	1,336,152.65	1,771,456.26
办公费用	907,322.98	2,047,168.25
其他	12,002.58	830,191.33
合 计	26,423,278.20	35,364,721.55

(三十四) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,763,061.70	2,338,586.83
交通差旅费	256,753.80	500,764.77
租赁及物业费	162,375.11	454,993.15
折旧与摊销	65,664.77	65,664.77
咨询服务费	27,713.20	743,211.34
办公费用	25,444.00	104,436.77
其他	1,376.00	
合 计	3,302,388.58	4,207,657.63

(三十五) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		299,173.54
减：利息收入	21,425.98	210,908.99
汇兑损失		6,011.36
减：汇兑收益		
手续费支出	43,477.60	160,518.69
合 计	22,051.62	254,794.60

(三十六) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
增值税减免、加计扣除	613,957.92		与收益相关
职工职业教育培训		36,826.00	与收益相关
专业技能补贴		7,540.00	与收益相关



合 计	613,957.92	44,366.00	
-----	------------	-----------	--

(三十七) 投资收益

类 别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-9,357.90	-2,045,937.21
处置长期股权投资产生的投资收益	669,271.85	-7,547,166.84
其他权益工具投资持有期间的投资收益	20,000.00	10,000.00
银行理财产品收益		91,259.99
合 计	679,913.95	-9,491,844.06

(三十八) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,209,366.84	
合 计	-4,209,366.84	

(三十九) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-7,461,083.45	-2,237,156.21
坏账损失		-1,993,288.80
合 计	-7,461,083.45	-4,230,445.01

(四十) 资产处置收益

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
固定资产处置收益	153,881.78		153,881.78
合 计	153,881.78		153,881.78

(四十一) 营业外收入

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
与日常活动无关的政府补助	301,017.58	1,334,000.00	301,017.58
其他		338,234.70	
合 计	301,017.58	1,672,234.70	301,017.58

(四十二) 营业外支出

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		20,000.00	
其他	29,109.46	39,930.84	29,109.46
支付已转销应付款	335,983.05		335,983.05
合 计	365,092.51	59,930.84	365,092.51

(四十三) 所得税费用

1、所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	27,662.05	1,895,341.60
递延所得税费用	1,925,497.49	-584,715.32
所得税汇算清缴与上年计提差异	-99,523.56	
合 计	1,853,636.00	1,310,626.28

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	金 额
利润总额	-9,236,237.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,385,435.59
子公司适用不同税率的影响	733,082.96
调整以前期间所得税的影响	-99,523.56
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	83,409.45
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-2,452,200.09
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,974,302.83
所得税费用	1,853,636.00

(四十四) 现金流量表

1、收到或支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到其他与经营活动有关的现金		
其中：往来款、代垫款	12,728,106.01	7,410,808.09
政府补助	613,957.92	1,334,000.00
利息收入	21,082.87	210,908.99
其他		382,600.70
小 计	13,363,146.80	9,338,317.78
支付其他与经营活动有关的现金		
其中：往来款、代垫款	45,738,893.58	2,739,975.63
付现费用	32,389,608.31	35,704,655.68
营业外支出	30,989.46	59,930.84
小 计	78,159,491.35	38,504,562.15

(四十五) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
-----	------	------

1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-11,089,873.26	-22,846,560.05
加：信用减值损失	4,209,366.84	
资产减值准备	7,461,083.45	4,230,445.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,460,568.08	1,590,701.69
无形资产摊销	1,620.00	20,054.06
长期待摊费用摊销	553,258.08	387,540.14
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）	-153,881.78	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		305,184.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-679,913.95	9,491,844.06
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,375,401.14	-545,815.32
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	20,933,044.92	-5,766,142.77
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,571,883.97	-380,249.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-55,906,319.90	15,467,924.99
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-36,407,530.35	1,954,927.26
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,624,797.82	43,371,646.49
减：现金的期初余额	43,366,935.55	68,860,164.14
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-40,742,137.73	-25,488,517.65

## 2、现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	2,624,797.82	43,371,646.49
其中：库存现金	53,243.13	72,548.64

可随时用于支付的银行存款	2,569,973.40	43,283,138.74
可随时用于支付的其他货币资金	1,581.29	15,959.11
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	2,624,797.82	43,371,646.49
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	4,125,440.77	3,236,866.07

## (四十六) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	4,125,440.77	中华大厦项目诉讼冻结资金
合 计	4,125,440.77	

## (四十七) 外币货币性项目

## 1、外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：港币	29,226.21	0.8958	26,180.84
欧元	7,999.63	7.8155	62,521.11

## 2、重要境外经营实体的记账本位币

重要境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	选择依据
易城城市运营有限公司	香港	港币	经营主要使用港币
欧洲城市空间有限公司	德国	欧元	经营主要使用欧元

## 六、 合并范围的变更

## (1) 本期出售子公司股权情况

## 1、存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处 置价款	股权处 置比例（% ）	股权处 置方式	丧失控制 权的时点	丧失控制 权时点的 确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
上海易城节能科技有限公司	0.00	51.00	转让	2019年1月22日	股权转让协议	597,929.88
上海林南演艺服务有限公司	0.00	50.50	转让	2019年3月13日	股权转让协议	55,894.94

## 2、合并范围发生变化的其他原因

公司于2019年11月19日注销子公司上海傲辰科技有限公司（持股比例40%），注销时点净资产1,038,617.57元，注销时对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额与实际投资差额为15,447.03元。公司于2019年12月26日注销孙公司上海易隆置业有限公司，由于公司未实际开展经营活动，未形成收入等财务数据，对公司合并财务报表不产生实质性影响。

## 七、 在其他主体中的权益

### （一）在子公司中的权益

#### 1、 企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
上海易城工程设计有限公司	上海	上海	服务业	100.00%		非同一控制下企业合并
上海易城企业发展有限公司	上海	上海	服务业	100.00%		设立
上海泰愈酷智能科技有限公司	上海	上海	服务业	55.00%		设立
上海太酷品牌管理有限公司	上海	上海	服务业		80.00%	设立
上海太酷文化发展有限公司	上海	上海	服务业		100.00%	设立
上海易城众传文化传播有限公司	上海	上海	服务业	70.00%		设立
上海易城达略建筑设计有限公司	上海	上海	服务业	60.00%		设立
上海新韵城文化传播有限公司	上海	上海	服务业		100.00%	设立
上海秀慈文化发展有限公司	上海	上海	服务业		51.00%	设立
上海易禾餐饮管理有限公司	上海	上海	服务业		80.00%	非同一控制下企业合并
南昌临空易世家运营管理有限公司	南昌	南昌	房地产开发经营		80.00%	设立
南昌工控易世家物业运营有限公司	南昌	南昌	服务业		60.00%	非同一控制下企业合并
江西易道智尚投资发展有限公司	南昌	南昌	房地产开发经营		60.00%	设立
江西太酷云介企业运营管理有限公司	南昌	南昌	服务业		51.00%	设立
安徽太易园区开发运营有限公司	阜阳	阜阳	服务业	85.00%		设立
易城城市运营有限公司	香港	香港	服务业	100.00%		设立
欧洲城市空间有限公司	德国	德国	服务业		100.00%	同一控制下企业合并

### （二）在合营企业或联营企业中的权益

#### 1、 重要的合营企业和联营企业基本情况

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
南昌临空德恒资产投资有限公司	南昌	南昌	房地产开发经营		10.00	权益法
Wetop Medical GmbH	德国	德国	设计		45.00	权益法

## 八、与金融工具相关的风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

### (一) 信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。本公司采取限额政策以规避对任何金融机构的信贷风险。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司的前五大客户的应收款占本公司应收款项总额 29.37%。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

### (二) 流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司财务部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截至2019年12月31日，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项 目	2019年12月31日		
	账面净值	账面原值	1年以内
货币资金	6,750,238.59	6,750,238.59	6,750,238.59
应收账款	17,119,718.24	28,314,262.79	16,517,523.34
应收款项融资	509,625.00	566,250.00	509,625.00
其他应收款	4,310,560.41	9,023,821.52	1,048,508.34
合 计	28,690,142.24	44,654,572.90	24,825,895.27
应付账款	33,523,023.68	33,523,023.68	2,797,795.35
其他应付款	50,657,807.07	50,657,807.07	3,938,918.49
合 计	84,180,830.75	84,180,830.75	6,736,713.84

## 九、 关联方关系及其交易

本公司的实际控制人

公司实际控制人为毛蔚瀛先生，对本公司的直接持股比例以及表决权比例均为 52.56%，通过上海臣鸿投资管理合伙企业（有限合伙）间接持股比例为 18.43%，合计持有股权比例 70.99%。

本公司子公司的情况

详见附注“六、在其他主体中的权益”。

本企业的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“六、在其他主体中的权益”。

本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海蓝桥风月国际贸易有限公司	实际控制人投资公司
上海易禾投资管理咨询有限公司	实际控制人投资公司
上海阿法析地数据科技有限公司	实际控制人间接投资公司
上海秀颐文化发展有限公司	实际控制人间接投资公司
上海海勒维舍文化发展有限公司	实际控制人间接投资公司
青海昆仑圣岳文化旅游投资有限公司	对子公司重大影响的投资方
上海臣鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上股东
毛蔚瀛	董事长、总经理、持股 5%以上股东
张煜炜	董事、持股 5%以上股东
虞莉	持股 5%以上股东

倪宁	董事、董事会秘书
朱艺恺	董事
吴建伟	董事
胡幼圣	监事会主席
曲淑贤	监事
陈晔	监事
陈纯	财务总监

### 关联交易情况

#### 1、销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
上海秀颐文化发展有限公司	租金物业收入	市场价	4,709,582.57	57.09		
上海秀颐文化发展有限公司	租金物业收入	市场价			5,121,494.10	29.28
上海海勒维舍文化发展有限公司	租金物业收入	市场价	3,363,216.28	40.77	1,998,113.22	11.42
上海海勒维舍文化发展有限公司	咨询管理收入	市场价			1,639,709.03	43.55
上海阿法析地数据科技有限公司	系统集成收入	市场价	3,108,572.56	100.00		
上海阿法析地数据科技有限公司	租金物业收入	市场价	177,167.78	2.15	25,102.21	0.14
上海阿法析地数据科技有限公司	咨询管理收入	市场价			140,094.34	3.72
青海昆仑圣岳文化旅游投资有限公司	工程设计收入	市场价			377,358.49	0.49

#### 2、采购商品、接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
上海海勒维舍文化发展有限公司	会务咨询费	市场价	367,260.38	100.00		

#### 3、关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
毛蔚瀛	江西易道智尚投资发展有限公司	18,000,000.00	2017年11月22日	2020年11月21日	否
毛蔚瀛	江西易道智尚投资发展有限公司	12,000,000.00	2019年1月31日	2020年1月30日	否
毛蔚瀛	江西易道智尚投资发展有限公司	12,000,000.00	2018年02月05日	2019年02月04日	是



关联方担保情况说明：

注1 2017年11月江西易道智尚投资发展有限公司向南昌赣银产业发展投资有限公司借入长期借款人民币合计3000万元整，由南昌工控产业担保有限公司提供1800万元担保，毛蔚瀛为南昌工控产业担保有限公司提供1800万元连带责任保证作为反担保。

注2 2019年1月江西易道智尚投资发展有限公司向北京银行南昌新建支行借入短期借款人民币合计2000万元整，由南昌工控产业担保有限公司为上述2000万元短期借款提供担保。毛蔚瀛为南昌工控产业担保有限公司提供1200万元的连带责任保证作反担保。

注3 2018年2月江西易道智尚投资发展有限公司向江西银行南昌洪城支行借入短期借款人民币合计2000万元整，由南昌工控产业担保有限公司为上述2000万元短期借款提供担保。毛蔚瀛为南昌工控产业担保有限公司提供1200万元的连带责任保证作反担保。

4、关联方资金拆借情况

关联方	期初余额	本期借入累计发生额	本期偿还累计发生额	期末余额	说明
毛蔚瀛	1,400,000.00	6,648,000.00	8,048,000.00		未计提利息
合计	1,400,000.00	6,648,000.00	8,048,000.00		

关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海海勒维舍文化发展有限公司	3,214,000.00	424,300.00	730,000.00	73,000.00
应收账款	上海秀颐文化发展有限公司	1,500,093.00	150,009.30		
应收账款	上海阿法析地数据科技有限公司	505,800.00	50,580.00		
合计		5,219,893.00	624,889.30	730,000.00	73,000.00

2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	上海合易建筑装饰工程有限公司		120,000.00
预收款项	青海昆仑圣岳文化旅游投资有限公司		5,700,000.00
其他应付款	上海海勒维舍文化发展有限公司	1,240,000.00	
其他应付款	上海秀颐文化发展有限公司	1,750,093.00	
其他应付款	毛蔚瀛		1,400,000.00
其他应付款	上海合易建筑装饰工程有限公司		100,000.00
合计		2,990,093.00	7,320,000.00

## 十、 承诺及或有事项

### (一) 承诺事项

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### (二) 或有事项

2017 年 10 月 16 日，上海易城工程顾问股份有限公司全资子公司上海易城企业发展有限公司收到《上海市黄浦区人民法院传票》、《上海市黄浦区人民法院民事裁定书》[（2017）沪 0101 民初 24386 号]。原告上海顶铺网络技术有限公司以被告一（上海易城企业发展有限公司）违反与其签订的《房屋租赁合同》及《ESGA 申华汇大厦租赁合作经营协议》为由，以上海易城工程顾问股份有限公司全资子公司上海易城企业发展有限公司为被告一、以上海易城工程顾问股份有限公司为被告二、以申华大厦物业所有权人上海申华控股股份有限公司为被告三、以上海易城工程顾问股份有限公司实际控制人毛蔚瀛为被告四向上海市黄浦区人民法院提起诉讼，诉讼金额为 13,643,835.11 元，上海市黄浦区人民法院已经受理本案。经上海市黄浦区人民法院审查，裁定冻结上海易城企业发展有限公司名下银行存款人民币 4,125,440.77 元，冻结不足，则查封、扣押其相应价值的财产。截至公告日，该诉讼事宜仍处于诉前保全阶段。本公司账面应收上海顶铺网络技术有限公司余额 2,501,025.72 元，预计无法收回，处于谨慎性原则全额计提坏账准备。

上海申华控股股份有限公司（简称“申华控股”）曾于 2016 年 7 月 7 日与上海易城工程顾问股份有限公司签署了《申华金融大厦合作改造合作运营合同》，双方拟对公司下属产业申华金融大厦进行合作改造合作运营。2017 年 12 月 23 日，上海申华控股股份有限公司正式向易城股份及易城发展发出《解除合同通知》。2018 年 2 月 5 日，上海申华控股股份有限公司将上海易城工程顾问股份有限公司作为被告一，将上海易城企业发展有限公司作为被告二，向上海市黄浦区人民法院（简称“黄浦法院”）递交了《民事起诉状》及《财产保全申请书》。2018 年 2 月 6 日，黄浦法院出具了《受理通知书》（2018）沪 0101 民初 4264 号，对本次诉讼案件立案。2018 年 4 月 10 日上海申华控股股份有限公司收到黄浦法院出具的《民事裁定书》及《财产保全告知书》【（2018）沪 0101 民初 4264 号】，黄浦法院已查封（冻结）易城发展在招商银行股份有限公司上海分行的账号 121921264410301，保全金额为 209,709.69 元。保全期限为 2018 年 3 月 19 日至 2019 年 3 月 18 日。2018 年 4 月 23 日两被告收到本案《民事起诉状》、证据材料、《民事裁定书》及开庭传票。黄浦法院裁定冻结两被告的银行存款人民币 21,973,731.31 元；冻结不足，则查封、扣押其相应价值的财产。本案定

于2018年5月28日14点于黄浦法院612法庭第一次开庭审理。2018年5月28日本案第一次开庭审理，主审法官就涉案合同协议履行、解除等情况组织进行法庭事实调查。2018年10月15日两被告收到原告提交的补充证据。2018年10月19日两被告收到开庭传票，本案定于2018年11月26日14点于黄浦法院612法庭第二次开庭审理。2018年11月26日本案第二次开庭审理，主审法官继续就涉案合同协议履行、解除等情况组织进行法庭事实调查，本案将择日另行开庭。上海中华控股股份有限公司向黄浦法院递交的《民事诉讼状》提出了以下诉讼请求：1.请求确认原告与被告一、被告二之间签订的《中华金融大厦合作改造合作运营合同》及《补充协议》于2017年12月23日解除；2.请求判令两被告向原告支付2017年7月1日至2017年12月22日的保底收益租金人民币8,011,432.30元、保底收益物业费人民币3,768,167.15元；3.请求判令两被告向原告支付2016年7月至2017年1月的阶段性收益差额人民币6,820,387.65元；4.请求判令两被告向原告支付2016年8月、9月的物管费人民币9,125元；2016年8月至2017年11月的电费人民币69,041.5元；2017年6月的维修费人民币641元；5.请求判令两被告向原告支付增量收益人民币3,231,129.57元；6.本案全部诉讼费用由两被告承担（上述第2-5项诉请共计人民币21,909,924.17元）。本公司账面应付上海中华控股股份有限公司余额18,685,655.61元，差异金额为原告要求支付的增量收益。2018年11月16日反诉人一上海易城工程顾问股份有限公司、反诉人二上海易城企业发展有限公司向被告反诉人上海中华控股股份有限公司提出反诉请求如下：1.请求判令被告反诉人赔偿反诉人损失共计人民币23,064,205.63元。请求判令被告反诉人向反诉人支付以23,064,205.63元为本金基数，以中国人民银行同期贷款利率为基准，从2017年12月23日至实际履行完毕之日止期间的利息。2.本案诉讼费由被告反诉人承担。2018年11月26日黄浦法院受理案件反诉，并向两反诉人出具《缴纳诉讼费用通知》，向被告反诉人提供《民事反诉状》及证据材料。2019年1月4日黄浦法院要求两反诉人及被告反诉人就反诉中对方提出的所有证据材料提交书面质证意见，以便推进案件进程。2019年10月11日，本案召开证据交换，针对原、被告证据材料进行质证和相关事实调查。2020年2月3日，为落实新型冠状病毒防控政策，切实有效保障公民的人身安全与财产安全，上海黄浦区人民法院依照《中华人民共和国民事诉讼法》的相关规定，裁定案件中止诉讼。

公司认为上海中华控股股份有限公司增量收益的要求是不合理的，对于账面余额与诉请金额之间的差异无需计提预计负债。同时，由于《中华金融大厦合作改造合作运营合同》及《补充协议》解除的可能性较大，2017年度公司已将期末中华项目在建工程余额人民币4,192,833.15元转入营业成本。

## 十一、资产负债表日后事项

公司主要提供规划及咨询设计服务，新冠病毒疫情期间，公司员工居家办公，持续为公司创造价值，该事项对企业资产负债表日后的财务状况不具有重大影响。

## 十二、其他重要事项

分部报告：公司收入规模较小，并不存在对业务和地区分类的分部核算情况，故公司无分部报告。

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 应收账款

类 别	期末余额	期初余额
应收账款	18,057,357.24	24,106,075.95
减：坏账准备	4,751,096.90	11,020,030.47
合 计	13,306,260.34	13,086,045.48

### 1、 应收账款分类披露

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	3,148,240.00	17.43	3,148,240.00	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	7,959,868.95	44.08	1,602,856.90	20.14
其中：组合1：账龄组合	7,959,868.95	44.08	1,602,856.90	20.14
合并范围内关联方	6,949,248.29	38.48		
合 计	18,057,357.24	100.00	4,751,096.90	26.31

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	20,156,827.66	83.62	11,020,030.47	54.67
其中：组合1：账龄组合	20,156,827.66	83.62	11,020,030.47	54.67
合并范围内关联方	3,949,248.29	16.38		

合 计	24,106,075.95	100.00	11,020,030.47	45.71
-----	---------------	--------	---------------	-------

注：期初数与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见会计政策变更差异说明。

## 2、 期末单项评估计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
四平市四通城市基础设施建设投资有限公司	1,484,000.00	1,484,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
瑞诗房地产开发（上海）有限公司	950,540.00	950,540.00	3年以上	100.00	预计无法收回
申华（开封）汽车博览中心有限公司	413,700.00	413,700.00	3年以上	100.00	预计无法收回
幸福家园扬州置业有限公司	300,000.00	300,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
合 计	3,148,240.00	3,148,240.00			

## 3、 按组合计提坏账准备的应收账款

### ①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率%	坏账准备	账面余额	预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	5,916,168.95	10.00	591,616.90	9,408,424.66	10.00	940,842.47
1至2年	1,641,200.00	45.00	738,540.00	474,500.00	45.00	213,525.00
2至3年	324,500.00	60.00	194,700.00	1,020,600.00	60.00	612,360.00
3年以上	78,000.00	100.00	78,000.00	9,253,303.00	100.00	9,253,303.00
合 计	7,959,868.95		1,602,856.90	20,156,827.66		11,020,030.47

### ②不计提坏账准备的应收账款情况

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率%	坏账准备	账面余额	预期信用损失率%	坏账准备
合并范围内关联方	6,949,248.29			3,949,248.29		
合 计	6,949,248.29			3,949,248.29		

## 4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

项目名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
合 计	11,389,788.29	63.08	2,635,140.00

## (二)其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
其他应收款项	57,736,429.08	55,925,613.55
减：坏账准备	1,044,268.27	756,412.69

合 计	56,692,160.81	55,169,200.86
-----	---------------	---------------

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的其他应收款项	287,325.00	0.50	287,325.00	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款项	2,595,775.51	4.50	756,943.27	29.16
其中：组合 1：账龄组合	701,000.00	1.21	700,100.00	99.87
组合 2：押金、保证金及备用金	1,894,775.51	3.28	56,843.27	3.00
合并范围内关联方往来款	54,853,328.57	95.01		
合 计	57,736,429.08	100.00	1,044,268.27	1.33

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	2,580,423.01	4.61	756,412.69	29.31
其中：组合 1：账龄组合	700,000.00	1.25	700,000.00	100.00
组合 2：押金、保证金及备用金	1,880,423.01	3.36	56,412.69	3.00
合并范围内关联方往来款	53,345,190.54	95.39		
合 计	55,925,613.55	100.00	756,412.69	1.35

注：期初数与上期期末余额（2018年12月31日）差异详见会计政策变更差异说明。

### 1、 期末单项评估计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	预期信用损失	账龄	预期信用损失率 (%)	计提理由
宿迁青海湖路小学	112,125.00	112,125.00	3年以上	100.00	预计无法收回
上海新太和县建设工程交易中心	90,000.00	90,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
秦同军	50,000.00	50,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
刘新宇	35,200.00	35,200.00	1-2年	100.00	预计无法收回
合 计	287,325.00	287,325.00			

### 2、 按组合计提坏账准备的其他应收款

#### ①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率 %	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 %	坏账准备

1年以内	1,000.00	10.00	100.00		10.00	
1至2年		45.00			45.00	
2至3年		60.00			60.00	
3年以上	700,000.00	100.00	700,000.00	700,000.00	100.00	700,000.00
合计	701,000.00		700,100.00	700,000.00		700,000.00

②采用其他组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
押金、保证金及备用金	1,894,775.51	3.00	56,843.27	1,880,423.01	3.00	56,412.69
合计	1,894,775.51		56,843.27	1,880,423.01		56,412.69

③不计提坏账准备的其他应收款项

款项性质	期末余额	期初余额
合并范围内关联方往来款	54,853,328.57	53,345,190.54
合计	54,853,328.57	53,345,190.54

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
上海易城企业发展有限公司	合并范围关联方往来款	12,448,516.95	1年以内	21.56	
		26,212,874.73	1-2年	45.40	
上海新韵城文化传播有限公司	合并范围关联方往来款	5,620,000.00	1年以内	9.73	
		3,000,500.00	1-2年	5.20	
		488,732.00	2-3年	0.85	
上海易城众传文化传播有限公司	合并范围关联方往来款	500.00	1年以内	0.00	
		1,500,000.00	1-2年	2.60	
		1,539,475.44	2-3年	2.67	
上海太酷文化发展有限公司	合并范围关联方往来款	2,929,991.11	1年以内	5.07	
新华人寿保险股份有限公司上海分公司	押金	385,885.09	1年以内	0.67	11,576.55
		187,534.98	2-3年	0.32	5,626.05
		732,472.16	3年以上	1.27	21,974.16
合计		55,046,482.46		95.34	39,176.76

(三)长期股权投资

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	38,684,313.96		38,684,313.96	39,837,559.11		39,837,559.11
合 计	38,684,313.96		38,684,313.96	39,837,559.11		39,837,559.11

#### 1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海泰愈酷智能科技有限公司	2,750,000.00			2,750,000.00		
上海易城众传文化传播有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00		
上海易城企业发展有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
安徽太易园区开发运营有限公司	150,000.00			150,000.00		
上海易城工程设计有限公司	1,104,744.96			1,104,744.96		
上海易城达略建筑设计有限公司	600,000.00			600,000.00		
易城城市运营集团有限公司	79,569.00			79,569.00		
上海傲辰科技有限公司	400,000.00		400,000.00			
上海易城节能科技有限公司	753,245.15		753,245.15			
合 计	39,837,559.11		1,153,245.15	38,684,313.96		

#### (四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	46,907,823.55	30,006,244.45	47,841,352.08	18,746,557.78
二、其他业务小计	2,830,188.68		3,735,357.01	3,735,357.01
合 计	49,738,012.23	30,006,244.45	51,576,709.09	22,481,914.79

#### (五) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-753,245.15	-980,001.00
合 计	-753,245.15	-980,001.00

### 十三、补充资料

#### (一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	备注



1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	153,881.78	
2. 计入其他收益的政府补助（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）	301,017.58	
2. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-365,092.51	
3. 所得税影响额	13,471.03	
合 计	76,335.82	

(二) 净资产收益率和每股收益

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	
	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	-12.95	-10.59	-0.24	-0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-13.08	-12.63	-0.24	-0.26

上海易城工程顾问股份有限公司

二〇二〇年四月二十一日

附：

### 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

上海市虹口区东大名路 558 号新华保险大厦 19 楼（公司董事会办公室）