



021202101000042

报告文号：普华永道中天特审字[2021]第0030号

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
财务报表及审计报告

专 项 审 计 报 告



防 伪 编 码: 31000007202153425R

被审计单位名称: 江苏中设集团股份有限公司

审 计 内 容:

报 告 文 号: 普华永道中天特审字(2021)第0030号

签字注册会计师: 肖峰

注 师 编 号: 310000070273

签字注册会计师: 王凯

注 师 编 号: 310000070083

事 务 所 名 称: 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)

事 务 所 电 话: 021-23238888

事 务 所 地 址: 上海市黄浦区湖滨路202号普华永道中心11楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址: <https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
财务报表及审计报告

	页码
审计报告	1 – 10
2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间财务报表	
合并资产负债表	1 – 2
公司资产负债表	3 – 4
合并利润表	5
公司利润表	6
合并现金流量表	7
公司现金流量表	8
合并股东权益变动表	9 – 10
公司股东权益变动表	11–12
财务报表附注	13 – 177
财务报表补充资料	1 – 2

审计报告

普华永道中天特审字(2021)第 0030 号
(第一页, 共十页)

江苏中设集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了上海悉地工程设计顾问股份有限公司(以下简称“上海悉地”)的财务报表, 包括 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 9 月 30 日的合并及公司资产负债表, 2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止九个月期间的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

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, 公允反映了上海悉地 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 9 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止九个月期间的合并及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。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。

按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于上海悉地, 并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 使用限制

本报告仅供江苏中设集团股份有限公司就收购上海悉地工程设计顾问股份有限公司之股权的交易向中国证券监督管理委员会报送申请之用, 不得用作任何其他目的。

审计报告(续)

普华永道中天特审字(2021)第 0030 号
(第二页, 共十页)

四、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断, 认为对 2018 年度、2019 年度和截至 2020 年 9 月 30 日止期间的财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景, 我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下:

- (一) 服务收入确认
- (二) 应收账款的坏账准备和合同资产(如适用)的减值准备计提
- (三) 商誉减值的评估

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
(一)服务收入确认 (1)以完工百分比法确认服务收入 相关会计期间: 2018 年度及 2019 年度 参见财务报表附注二(20)、附注二(27)及附注四(36)。 于 2018 年度及 2019 年度, 上海悉地合并营业收入分别为 2,641,452,994.66 元及 2,984,296,781.35 元, 其中服务收入分别为 2,640,831,438.47 元及 2,984,052,786.65 元。 上海悉地采用完工百分比法确认服务收入, 完工百分比以项目累计已发生成本占预计总成本的比例确定。上海悉地管理层对完工百分比的确认作出重大估计。 由于服务收入金额重大, 且涉及重大估计, 因此我们将其确定为关键审计事项。	我们通过与上海悉地管理层的访谈, 了解上海悉地服务收入的确认政策; 并评估了上海悉地服务收入确认的政策是否恰当; 我们了解、评估并测试了上海悉地与服务收入确认相关的内部控制; 我们抽样选取项目, 执行了如下测试工作: - 将项目预计总成本与同类已完工项目的已发生成本进行对比, 以评估项目预计总成本的合理性; - 通过核对项目已发生成本至经审批的工时记录文件、分包合同等支持性文件, 测试项目已发生成本的准确性; - 重新计算了项目累计已发生成本占预计总成本的完工百分比, 检查了以完工百分比为基础确认的服务收入计算的准确性;

审计报告(续)

普华永道中天特审字(2021)第 0030 号
(第三页, 共十页)

四、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
	- 通过检查项目进度的证据, 包括文件签收单、阶段业务成果等以及询问项目经理的方式评估项目完工进度的合理性; - 对项目合同金额及项目执行情况等信息执行函证程序。 根据我们执行的工作, 我们发现上海悉地管理层服务收入确认中所作出的估计可以被我们获取的证据所支持。
(一)服务收入确认(续) (2)按照履约进度确认服务收入 相关会计期间: 截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间 参见财务报表附注二(20)、附注二(27)及附注四(36)。 截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间, 上海悉地合并营业收入为 1,860,044,088.65 元, 均为服务收入。	我们通过与上海悉地管理层的访谈, 了解上海悉地服务收入的确认政策; 并通过抽样检查合同, 评估了服务的控制权转移是否在某一时段内发生; 我们了解、评估并测试了上海悉地与服务收入确认相关的内部控制; 我们抽样选取项目, 执行了如下测试工作: - 将项目预计总成本与同类已完工项目发生成本进行对比, 以评估项目预计总成本的合理性; - 通过核对项目已发生成本至经审批的工时记录文件、分包合同等支持性文件, 测试项目已发生成本的准确性;

审计报告(续)

普华永道中天特审字(2021)第 0030 号
(第四页, 共十页)

四、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
上海悉地在客户取得服务的控制权时, 根据履约进度在履约时段内确认服务收入, 履约进度以项目累计已发生成本占预计总成本的比例确定, 上海悉地管理层需要对控制权的转移是否发生在某一时段内做出重大判断, 并对履约进度作出重大估计。 由于服务收入金额重大, 且涉及重大估计及判断, 因此我们将其确定为关键审计事项。	• 基于项目累计已发生成本占预计总成本的计算履约进度, 检查了以履约进度为基础确认的服务收入计算的准确性; • 通过检查项目进度的证据, 包括文件签收单、阶段业务成果等以及询问项目经理的方式评估项目完工进度的合理性; • 对项目合同金额及项目执行情况等信息执行函证程序。 根据我们执行的工作, 我们发现上海悉地管理层服务收入确认中所作出的估计和判断可以被我们获取的证据所支持。
(二)应收账款的坏账准备和合同资产(如适用)的减值准备计提 (1)以已发生信用损失法计提 相关会计期间: 2018 年度 参见财务报表附注二(9)、附注二(27)及附注四(4)。 于 2018 年 12 月 31 日, 上海悉地合并应收账款账面净额为 1,926,710,627.28 元, 已计提坏账准备为 454,350,409.25 元。	我们了解、评估了与上海悉地应收账款坏账准备计提相关的内部控制; 对于按照单项金额评估的应收账款, 我们抽样检查了上海悉地管理层评估客户财务经营情况的相关支持性证据, 包括期后收款、客户信用历史等, 评估上海悉地根据预计未来现金流量现值单独计提坏账准备的合理性; 我们通过考虑历史上类似信用风险特征应收账款组合的实际坏账发生金额及情况, 结合客户信用和市场条件等因素, 评估上海悉地管理层应收账款组合的划分是否适当;

审计报告(续)

普华永道中天特审字(2021)第 0030 号
(第五页, 共十页)

四、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
对于单项金额重大的应收账款, 当存在客观证据表明应收账款已发生减值时, 上海悉地管理层根据预计未来现金流量现值低于账面价值的差额单独计提坏账准备。对于经单独测试后不需要计提减值的应收账款, 上海悉地管理层根据信用风险特征将其与单项金额不重大的应收账款一起划分为若干组合, 根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率及账龄分析为基础, 结合现时情况确定应计提的坏账准备。 由于应收账款坏账准备金额重大, 且在确定应收账款是否发生减值时涉及重大判断, 及在确定需计提的坏账准备金额时涉及重大估计, 我们将应收账款的坏账准备计提确定为关键审计事项。	我们在参考历史审计经验的基础上, 采用抽样的方式, 对应收账款相关历史信用损失数据的准确性进行了测试, 评估历史实际损失率; 我们采用抽样的方式检查了应收账款账龄的准确性; 我们基于上海悉地应收账款过往实际损失率情况, 并参考行业内可比公司坏账准备计提比例, 评估了应收账款坏账准备计提比例的合理性; 我们重新计算了上海悉地管理层应收账款坏账准备计算的准确性。 根据我们执行的工作, 我们发现上海悉地管理层应收账款的坏账准备计提中作出的估计和判断可以被我们获取的证据所支持。
(二)应收账款的坏账准备和合同资产(如适用)的减值准备计提(续) (2)以预期信用损失法计提 相关会计期间: 2019 年度和截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间 参见财务报表附注二(9)、附注二(27)、附注四(4)及附注四(7)。	我们了解、评估了与上海悉地应收账款坏账准备和合同资产减值准备计提相关的内部控制; 我们通过考虑历史上类似信用风险特征应收账款和合同资产组合的实际损失金额及情况, 结合客户信用和市场条件等因素, 评估上海悉地管理层应收账款和合同资产组合的划分是否适当;

审计报告(续)

普华永道中天特审字(2021)第 0030 号
(第六页, 共十页)

四、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
于 2019 年 12 月 31 日及 2020 年 9 月 30 日, 上海悉地合并应收账款账面净额分别为 2,203,729,836.02 元及 1,865,827,105.74 元, 已计提坏账准备分别为 581,285,657.50 元及 616,070,638.96 元; 于 2020 年 9 月 30 日, 上海悉地合同资产账面净额为 435,130,545.39 元, 已计提减值准备为 47,937,022.30 元。 上海悉地管理层对于应收账款和合同资产按照整个存续期的预期信用损失计提坏账准备和减值准备。确定预期信用损失时, 上海悉地管理层依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合, 在组合的基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款和合同资产, 上海悉地参考历史信用损失经验, 结合当期状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款和合同资产逾期天数与整个存续期预期信用损失模型, 计算预期信用损失。在评估前瞻性信息时, 上海悉地管理层考虑的因素包括经济政策、宏观经济指标、行业风险和客户情况的变化等。	我们评估了预期信用损失模型计算方法的合理性; 我们在参考历史审计经验的基础上, 采用抽样的方式, 对预期信用损失模型中相关历史信用损失数据的准确性进行了测试, 评估历史实际损失率; 我们采用抽样的方式检查了预期信用损失模型中应收账款和合同资产逾期天数的准确性; 我们检查了上海悉地管理层对预期信用损失模型中前瞻性信息, 包括上海悉地管理层对经济指标的选取, 并将经济指标核对至公开的外部数据源; 我们重新计算了上海悉地管理层应收账款坏账准备和合同资产减值准备计算的准确性。

审计报告(续)

普华永道中天特审字(2021)第 0030 号
(第七页, 共十页)

四、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
由于应收账款坏账准备和合同资产减值准备金额重大, 且在单项确认的预期信用损失涉及重大估计和判断, 组合确认的预期信用损失既使用了复杂的模型又涉及重大估计和判断, 我们将应收账款的坏账准备和合同资产的减值准备计提确定为关键审计事项。	根据我们执行的工作, 我们发现上海悉地管理层应收账款的坏账准备和合同资产的减值准备计提中作出的估计和判断可以被我们获取的证据所支持。
(三)商誉减值的评估 相关会计期间: 2018 年度、2019 年度和截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间 参见财务报表附注二(16)、附注二(27)及附注四(15)。 于 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 9 月 30 日, 上海悉地商誉账面价值为人民币 329,747,899.05 元。	我们将资产组相关年度和期间的实际结果与以前相应的预测数据进行比较和分析, 以评价上海悉地管理层对现金流量的预测是否可靠; 我们参考同行业惯例, 评估了上海悉地管理层在估计可回收金额时使用的估值方法的适当性; 我们通过实施以下程序对上海悉地管理层采用的关键假设进行了评估: 将预测期增长率与相关资产组的历史收入增长率及经审核的相关预算、已签合同等进行比较;

审计报告(续)

普华永道中天特审字(2021)第 0030 号
(第八页, 共十页)

四、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
上海悉地管理层根据包含商誉的资产组的可收回金额低于其账面价值的部分, 确认相应的减值损失, 其中可回收金额根据该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。上海悉地管理层在预计资产组未来现金流现值时采用的关键假设包括预测期增长率、稳定期增长率、预测的毛利率及税前折现率。 由于商誉金额重大, 且在商誉减值评估中确定资产组未来现金流现值时针对上述关键假设涉及重大估计和判断, 我们将商誉的减值确定为关键审计事项。	- 将稳定期增长率与我们根据经济数据作出的独立预期值进行比较; - 将预测的毛利率与相关资产组以往业绩进行比较, 并考虑了市场趋势的影响; - 结合地域因素, 参考外部数据源, 包括市场无风险利率及资产负债率等, 对税前折现率作出独立的区间估计并与上海悉地管理层使用的税前折现率进行比较。 针对管理层编制的敏感性分析, 我们关注了对现金流量现值产生重大影响的假设, 并评估了这些假设的变动导致减值发生的程度及可能性; 我们测试了相关资产组未来现金流量净现值计算的准确性。 根据我们执行的工作, 我们发现上海悉地管理层商誉减值的评估中作出的估计和判断可以被我们获取的证据所支持。

审计报告(续)

普华永道中天特审字(2021)第 0030 号
(第九页, 共十页)

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

上海悉地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, 上海悉地管理层负责评估上海悉地的持续经营能力, 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上海悉地、终止运营或别无其他现实的选择。

上海悉地治理层负责监督上海悉地的财务报告过程。

六、 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)评价上海悉地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。

审计报告(续)

普华永道中天特审字(2021)第 0030 号
(第十页, 共十页)

六、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四)对上海悉地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, 就可能导致对上海悉地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上海悉地不能持续经营。

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

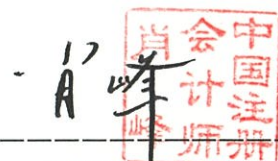
(六)就上海悉地中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并对审计意见承担全部责任。

我们与上海悉地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。

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)中国·上海市
2021年2月5日

注册会计师

肖峰(项目合伙人)



注册会计师

王凯



上海悉地工程设计顾问股份有限公司

2018年12月31日、2019年12月31日及2020年9月30日

合并资产负债表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资 产	附 注	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产				
货币资金	四(1)	511,029,471.41	728,712,349.34	657,638,088.94
交易性金融资产	四(2)	-	100,000.00	—
应收票据	四(3)	173,873,748.46	141,485,721.65	131,694,949.14
应收账款	四(4)	1,865,827,105.74	2,203,729,836.02	1,926,710,627.28
预付款项	四(5)	21,110,950.91	12,395,622.89	13,605,385.64
其他应收款	四(6)	71,585,822.68	104,624,113.90	60,159,412.14
合同资产	四(7)	435,130,545.39	—	—
持有待售资产	四(8)	5,180,263.89	-	-
其他流动资产	四(9)	3,376,205.07	301,278.60	297,166.77
流动资产合计		3,087,114,113.55	3,191,348,922.40	2,790,105,629.91
非流动资产				
长期股权投资	四(10)	12,645,578.96	13,928,407.08	28,067,024.81
固定资产	四(11)	236,159,066.27	216,777,689.69	120,644,338.18
在建工程	四(12)	1,313,887.82	-	3,534,998.01
无形资产	四(13)	14,820,398.54	16,167,418.65	17,285,105.26
债权投资	四(14)	200,000.00	200,000.00	—
商誉	四(15)	329,747,899.05	329,747,899.05	329,747,899.05
长期待摊费用	四(16)	44,824,763.72	50,596,887.50	37,728,881.28
递延所得税资产	四(17)	114,608,752.97	101,300,905.41	82,674,903.30
其他非流动资产	四(18)	13,576,615.82	23,576,615.82	101,278,127.61
非流动资产合计		767,896,963.15	752,295,823.20	720,961,277.50
资产总计		3,855,011,076.70	3,943,644,745.60	3,511,066,907.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：单增亮

主管会计工作负责人：张泰一

会计机构负责人：王兴慧

单增亮

张泰一

王兴慧

张泰一印

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

2018年12月31日、2019年12月31日及2020年9月30日

合并资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负 债 及 股 东 权 益	附 注	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动负债				
短期借款	四(20)	547,215,184.03	555,980,774.63	519,057,061.53
应付账款	四(21)	182,331,072.77	173,044,837.71	117,316,518.66
预收款项	四(22)	-	45,330,643.36	46,649,442.43
合同负债	四(23)	54,497,930.70	—	—
应付职工薪酬	四(24)	122,124,915.37	243,657,495.46	236,804,474.43
应交税费	四(25)	58,949,000.79	90,602,815.83	83,100,444.40
其他应付款	四(26)	544,044,691.54	109,370,500.20	136,259,994.99
预计负债	四(27)	3,170,083.27	3,119,949.88	7,244,241.87
一年内到期的非流动负债	四(28)	11,884,709.50	11,884,709.50	11,884,709.50
其他流动负债	四(29)	129,333,858.64	118,340,887.18	97,626,745.54
流动负债合计		1,653,551,446.61	1,351,332,613.75	1,255,943,633.35
非流动负债				
长期借款	四(30)	21,884,709.50	23,769,419.00	35,654,128.50
递延所得税负债	四(17)	9,725,496.15	8,581,952.16	8,748,828.36
非流动负债合计		31,610,205.65	32,351,371.16	44,402,956.86
负债合计		1,685,161,652.26	1,383,683,984.91	1,300,346,590.21
股东权益				
股本	四(31)	432,000,000.00	432,000,000.00	432,000,000.00
资本公积	四(32)	361,982,918.26	361,476,918.26	368,450,085.97
其他综合收益	四(33)	8,824,566.82	6,886,092.38	6,602,531.70
盈余公积	四(34)	56,546,815.55	56,546,815.55	39,402,219.74
未分配利润	四(35)	955,694,361.33	1,374,835,937.89	1,147,188,643.32
归属于母公司股东权益合计		1,815,048,661.96	2,231,745,764.08	1,993,643,480.73
少数股东权益	六(1)	354,800,762.48	328,214,996.61	217,076,836.47
股东权益合计		2,169,849,424.44	2,559,960,760.69	2,210,720,317.20
负债及股东权益总计		3,855,011,076.70	3,943,644,745.60	3,511,066,907.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 单增亮

主管会计工作负责人: 张泰一

会计机构负责人: 王兴慧


单增亮


张泰一


王兴慧

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

2018年12月31日、2019年12月31日及2020年9月30日

公司资产负债表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资 产	附 注	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产				
货币资金	十四(1)	12,587,089.42	11,419,481.21	16,046,859.64
交易性金融资产		-	100,000.00	—
应收账款	十四(2)	792,581.14	1,440,675.00	1,856,453.94
预付款项		-	-	8,728.17
其他应收款	十四(3)	1,327,205,144.06	1,244,402,315.42	915,397,180.01
流动资产合计		1,340,584,814.62	1,257,362,471.63	933,309,221.76
非流动资产				
长期股权投资	十四(4)	651,763,512.91	652,665,761.94	675,210,429.47
固定资产		50,000.00	50,000.00	50,000.00
无形资产		2,583,857.47	-	-
债权投资		200,000.00	200,000.00	—
非流动资产合计		654,597,370.38	652,915,761.94	675,260,429.47
资产总计		1,995,182,185.00	1,910,278,233.57	1,608,569,651.23

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：单增亮

单增亮

主管会计工作负责人：张泰一

张泰一

会计机构负责人：王兴慧

王兴慧

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

2018年12月31日、2019年12月31日及2020年9月30日

公司资产负债表(续)

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负 债 及 股 东 权 益	附 注	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动负债				
短期借款		307,000,000.00	340,000,000.00	290,000,000.00
应付账款		-	275,993.00	-
应付职工薪酬		287,318.82	289,511.72	237,056.83
应交税费		253,296.31	482,731.71	363,688.88
其他应付款		748,639,358.74	209,932,390.51	121,934,089.24
流动负债合计		1,056,179,973.87	550,980,626.94	412,534,834.95
负债合计		1,056,179,973.87	550,980,626.94	412,534,834.95
股东权益				
股本		432,000,000.00	432,000,000.00	432,000,000.00
资本公积		415,623,201.85	415,623,201.85	423,806,369.56
盈余公积		56,546,815.55	56,546,815.55	39,402,219.74
未分配利润		34,832,193.73	455,127,589.23	300,826,226.98
股东权益合计		939,002,211.13	1,359,297,606.63	1,196,034,816.28
负债及股东权益总计		1,995,182,185.00	1,910,278,233.57	1,608,569,651.23

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：单增亮

亮单
印增

主管会计工作负责人：张泰一

张泰一
印泰

会计机构负责人：王兴慧

王兴慧

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

合并利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附 注	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	四(36)	1,860,044,088.65	2,984,296,781.35	2,641,452,994.66
减：营业成本	四(36)、四(42)	(1,269,897,834.95)	(1,977,630,758.12)	(1,702,442,957.46)
税金及附加	四(37)	(11,465,869.11)	(20,651,310.01)	(17,959,980.94)
销售费用	四(38)、四(42)	(25,551,686.43)	(32,686,664.80)	(32,594,674.57)
管理费用	四(39)、四(42)	(182,642,189.09)	(275,665,140.83)	(299,690,890.44)
研发费用	四(40)、四(42)	(105,445,793.14)	(158,943,919.91)	(135,876,698.10)
财务费用	四(41)	(22,136,925.26)	(31,208,380.28)	(31,814,119.63)
其中：利息费用		(23,896,282.38)	(33,934,496.87)	(30,693,382.18)
利息收入		2,833,335.04	2,717,586.77	3,275,082.06
资产减值损失	四(43)	(7,766,544.55)	-	(94,586,157.81)
信用减值损失	四(44)	(89,987,047.95)	(130,602,020.63)	—
加：其他收益	四(45)	18,031,118.21	8,573,835.97	6,989,954.76
投资收益/(损失)	四(46)	376,375.73	36,166,854.49	(987,367.76)
其中：对联营企业和合营 企业的投资(损失)/收益		(1,143,577.27)	7,199,193.78	(987,367.76)
资产处置(损失)/收益	四(47)	(251,200.88)	(237,445.28)	103,812.22
二、营业利润		163,306,491.23	401,411,831.95	332,593,914.93
加：营业外收入	四(48)	1,127,019.69	2,282,814.97	2,762,686.12
减：营业外支出	四(49)	(2,221,697.68)	(627,250.22)	(2,411,994.24)
三、利润总额		162,211,813.24	403,067,396.70	332,944,606.81
减：所得税费用	四(50)	(21,993,926.31)	(45,352,263.12)	(46,482,523.00)
四、净利润		140,217,886.93	357,715,133.58	286,462,083.81
归属于母公司股东的净利润		80,858,423.44	245,660,973.77	206,199,487.56
少数股东损益	六(1)	59,359,463.49	112,054,159.81	80,262,596.25
五、其他综合收益的税后净额		2,070,776.82	204,708.93	2,583,588.76
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额				
将被重分类进损益的其他综合收益				
外币财务报表折算差额		1,938,474.44	283,560.68	2,776,920.65
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		132,302.38	(78,851.75)	(193,331.89)
六、综合收益总额		142,288,663.75	357,919,842.51	289,045,672.57
归属于母公司股东的综合收益总额		82,796,897.88	245,944,534.45	208,976,408.21
归属于少数股东的综合收益总额		59,491,765.87	111,975,308.06	80,069,264.36

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：单增亮

主管会计工作负责人：张泰一

会计机构负责人：王兴慧

单增亮

张泰一

王兴慧

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
公司利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附 注	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	十四(5)	4,355,492.25	6,759,831.40	5,335,376.91
减：营业成本	十四(5)	(1,089,286.19)	(1,646,066.68)	(1,492,193.28)
税金及附加		(20,788.76)	(46,727.92)	(34,213.64)
管理费用		(3,831,164.15)	(5,849,130.43)	(4,389,665.42)
财务费用-净额		(11,888,798.68)	(16,432,516.95)	(17,836,767.67)
其中：利息费用		(12,166,348.23)	(16,720,399.09)	(18,253,786.62)
利息收入		254,353.81	306,254.57	426,784.74
资产减值损失		(89,910.08)	(10,504,625.64)	-
信用减值损失		(5,864,027.49)	(423,031.48)	-
加：其他收益		56,654.28	127,863.23	14,190.00
投资收益	十四(6)	98,076,433.32	202,509,312.27	79,715,559.91
其中：对联营企业和合营 企业的投资(损失)/收益		(39,372.35)	6,227,569.62	(1,841,228.38)
二、营业利润		79,704,604.50	174,494,907.80	61,312,286.81
加：营业外收入		-	-	517,000.00
三、利润总额		79,704,604.50	174,494,907.80	61,829,286.81
减：所得税费用		-	-	-
四、净利润		79,704,604.50	174,494,907.80	61,829,286.81
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
六、综合收益总额		79,704,604.50	174,494,907.80	61,829,286.81

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：单增亮




主管会计工作负责人：张泰一




会计机构负责人：王兴慧




2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

合并现金流量表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	附注	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
一、经营活动(使用)/产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		1,845,154,904.89	2,746,853,920.85	2,454,898,062.72
收到其他与经营活动有关的现金	四(51)(a)	40,840,232.45	86,866,486.57	56,562,056.42
经营活动现金流入小计		1,885,995,137.34	2,833,720,407.42	2,511,460,119.14
购买商品、接受劳务支付的现金		(673,994,546.44)	(1,036,741,682.13)	(910,550,093.51)
支付给职工以及为职工支付的现金		(1,065,316,536.62)	(1,276,863,473.00)	(1,062,910,281.21)
支付的各项税费		(109,484,787.50)	(164,960,597.94)	(184,426,401.73)
支付其他与经营活动有关的现金	四(51)(b)	(146,664,412.60)	(172,326,818.42)	(192,460,996.64)
经营活动现金流出小计		(1,995,460,283.16)	(2,650,892,571.49)	(2,350,347,773.09)
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	四(52)(a)	(109,465,145.82)	182,827,835.93	161,112,346.05
二、投资活动使用的现金流量				
收回投资所收到的现金		259,203.85	38,500,000.00	338,618.16
取得投资收益所收到的现金		-	520,200.00	520,200.00
处置固定资产和无形资产收回的现金净额		447,133.19	153,345.82	503,000.70
投资活动现金流入小计		706,337.04	39,173,545.82	1,361,818.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(33,546,381.90)	(53,206,287.22)	(122,120,923.07)
投资支付的现金		-	(300,000.00)	-
支付其他与投资活动有关的现金	四(51)(c)	-	(54,031,399.06)	(309,414.99)
投资活动现金流出小计		(33,546,381.90)	(107,537,686.28)	(122,430,338.06)
投资活动使用的现金流量净额		(32,840,044.86)	(68,364,140.46)	(121,068,519.20)
三、筹资活动(使用)/产生的现金流量				
取得借款收到的现金		557,000,000.00	663,925,928.46	666,595,899.53
收到其他与筹资活动有关的现金		-	3,600,000.00	-
筹资活动现金流入小计		557,000,000.00	667,525,928.46	666,595,899.53
偿还债务支付的现金		(567,418,573.50)	(638,714,599.68)	(461,437,500.00)
分配股利、利润支付的现金		(38,616,296.50)	(36,822,944.35)	(63,316,233.24)
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		(33,320,000.00)	(29,400,000.00)	(44,997,600.00)
偿付利息支付的现金		(23,896,282.38)	(33,975,615.35)	(30,693,382.18)
支付其他与筹资活动有关的现金	四(51)(d)	(500,000.00)	-	(3,600,000.00)
筹资活动现金流出小计		(630,431,152.38)	(709,513,159.38)	(559,047,115.42)
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		(73,431,152.38)	(41,987,230.92)	107,548,784.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		9,541.31	9,125.51	14,979.36
五、现金及现金等价物净(减少)/增加额	四(52)(a)	(215,726,801.75)	72,485,590.06	147,607,590.32
加: 期/年初现金及现金等价物余额		682,837,515.96	610,351,925.90	462,744,335.58
六、期/年末现金及现金等价物余额	四(52)(a)	467,110,714.21	682,837,515.96	610,351,925.90

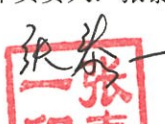
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

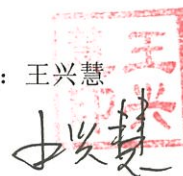
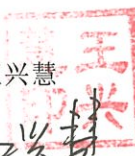
企业负责人: 单增亮

主管会计工作负责人: 张泰一

会计机构负责人: 王兴慧





上海悉地工程设计顾问股份有限公司

2018年度、2019年度及截至2020年9月30日止9个月期间
公司现金流量表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注	截至2020年 9月30日止 9个月期间	2019年度	2018年度
一、经营活动产生/(使用)的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	5,032,860.79	7,039,282.46	4,929,555.43
收到其他与经营活动有关的现金	311,008.09	434,117.80	957,974.74
经营活动现金流入小计	5,343,868.88	7,473,400.26	5,887,530.17
购买商品、接受劳务支付的现金	(525,313.84)	(101,378.68)	(474,023.50)
支付给职工以及为职工支付的现金	(3,409,759.72)	(5,140,028.91)	(6,084,963.28)
支付的各项税费	(416,460.70)	(179,511.68)	(226,413.12)
支付其他与经营活动有关的现金	(652,142.17)	(2,062,919.77)	(5,737,749.40)
经营活动现金流出小计	(5,003,676.43)	(7,483,839.04)	(12,523,149.30)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	340,192.45	(10,438.78)	(6,635,619.13)
二、投资活动产生/(使用)的现金流量			
收回投资所收到的现金	12,176,152.08	55,916,186.45	18,122,265.96
取得投资收益所收到的现金	34,680,000.00	600,000.00	79,402,400.00
收到其他与投资活动有关的现金	410,603,827.50	369,720,200.00	364,312,116.54
投资活动现金流入小计	457,459,979.58	426,236,386.45	461,836,782.50
支付其他与投资活动有关的现金	(508,322,840.81)	(549,382,226.94)	(417,647,827.53)
投资活动现金流出小计	(508,322,840.81)	(549,382,226.94)	(417,647,827.53)
投资活动产生/(使用)的现金流量净额	(50,862,861.23)	(123,145,840.49)	44,188,954.97
三、筹资活动产生/(使用)的现金流量			
取得借款收到的现金	377,000,000.00	390,000,000.00	290,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	112,652,921.72	96,272,244.28	-
筹资活动现金流入小计	489,652,921.72	486,272,244.28	290,000,000.00
偿还债务支付的现金	(410,000,000.00)	(340,000,000.00)	(343,200,000.00)
分配股利、利润支付的现金	(5,296,296.50)	(7,422,944.35)	(18,318,633.23)
偿付利息支付的现金	(12,166,348.23)	(16,720,399.09)	(18,253,786.62)
支付其他与筹资活动有关的现金	(11,000,000.00)	-	-
筹资活动现金流出小计	(438,462,644.73)	(364,143,343.44)	(379,772,419.85)
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额	51,190,276.99	122,128,900.84	(89,772,419.85)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	667,608.21	(1,027,378.43)	(52,219,084.01)
加：期/年初现金及现金等价物余额	919,481.21	1,946,859.64	54,165,943.65
六、期/年末现金及现金等价物余额	1,587,089.42	919,481.21	1,946,859.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：单增亮

主管会计工作负责人：张泰一

会计机构负责人：王兴慧

单增亮

张泰一

王兴慧

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

合并股东权益变动表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

附注	归属于母公司所有者权益					合计	少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润			
2018 年 1 月 1 日年初余额	432,000,000.00	359,056,918.26	3,825,611.05	33,219,291.06	977,172,084.44	1,805,273,904.81	193,917,012.03	1,999,190,916.84
2018 年度增减变动额								
综合收益总额								
净利润	-	-	-	-	206,199,487.56	206,199,487.56	80,262,596.25	286,462,083.81
其他综合收益	-	-	2,776,920.65	-	-	2,776,920.65	(193,331.89)	2,583,588.76
综合收益总额合计	-	-	2,776,920.65	-	206,199,487.56	208,976,408.21	80,069,264.36	289,045,672.57
股东投入和减少资本								
权益法核算的被投资单位除综合收益								
和利润分配以外的其他权益变动	-	8,183,167.71	-	-	-	8,183,167.71	-	8,183,167.71
其他	-	1,210,000.00	-	-	-	1,210,000.00	680,585.01	1,890,585.01
利润分配								
提取盈余公积	-	-	-	6,182,928.68	(6,182,928.68)	-	-	-
对股东的分配	-	-	-	-	(30,000,000.00)	(30,000,000.00)	(57,590,024.93)	(87,590,024.93)
2018 年 12 月 31 日年末余额	432,000,000.00	368,450,085.97	6,602,531.70	39,402,219.74	1,147,188,643.32	1,993,643,480.73	217,076,836.47	2,210,720,317.20
会计政策变更								
二(28)	-	-	-	(304,894.97)	(564,188.42)	(869,083.39)	(2,750,388.17)	(3,619,471.56)
2019 年 1 月 1 日年初余额	432,000,000.00	368,450,085.97	6,602,531.70	39,097,324.77	1,146,624,454.90	1,992,774,397.34	214,326,448.30	2,207,100,845.64
2019 年度增减变动额								
综合收益总额								
净利润	-	(6,973,167.71)	283,560.68	17,449,490.78	228,211,482.99	238,971,366.74	113,888,548.31	352,859,915.05
其他综合收益	-	-	-	-	245,660,973.77	245,660,973.77	112,054,159.81	357,715,133.58
综合收益总额合计	-	-	283,560.68	-	-	283,560.68	(78,851.75)	204,708.93
股东投入和减少资本								
权益法核算的被投资单位除综合收益	-	-	283,560.68	-	245,660,973.77	245,944,534.45	111,975,308.06	357,919,842.51
和利润分配以外的其他权益变动	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	(8,183,167.71)	-	-	-	(8,183,167.71)	-	(8,183,167.71)
利润分配								
提取盈余公积	-	-	-	17,449,490.78	(17,449,490.78)	-	-	-
2019 年 12 月 31 日年末余额	432,000,000.00	361,476,918.26	6,886,092.38	56,546,815.55	1,374,835,937.89	2,231,745,764.08	328,214,996.61	2,559,960,760.69

2018年度、2019年度及截至2020年9月30日止9个月期间

合并股东权益变动表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注	股本	资本公积	归属于母公司股东权益		未分配利润	合计	少数股东权益	股东权益合计
			其他综合收益	盈余公积				
2020年1月1日期初余额	432,000,000.00	361,476,918.26	6,886,092.38	56,546,815.55	1,374,835,937.89	2,231,745,764.08	328,214,996.61	2,559,960,760.69
截至2020年9月30日止9个月期间								
增减变动额								
综合收益总额								
净利润	-	506,000.00	1,938,474.44	-	(419,141,576.56)	(416,697,102.12)	26,585,765.87	(390,111,336.25)
其他综合收益	-	-	-	-	80,858,423.44	80,858,423.44	59,359,463.49	140,217,886.93
综合收益总额合计	-	-	1,938,474.44	-	-	1,938,474.44	132,302.38	2,070,776.82
股东投入和减少资本	-	-	1,938,474.44	-	80,858,423.44	82,796,897.88	59,491,765.87	142,288,663.75
股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	506,000.00	-	-	-	506,000.00	414,000.00	920,000.00
利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
对股东的分配	-	-	-	-	(500,000,000.00)	(500,000,000.00)	(33,320,000.00)	(533,320,000.00)
2020年9月30日期末余额	432,000,000.00	361,982,918.26	8,824,566.82	56,546,815.55	955,694,361.33	1,815,048,661.96	354,800,762.48	2,169,849,424.44

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

亮单印增

企业负责人: 单增亮

主管会计工作负责人: 张泰一

会计机构负责人: 王兴慧

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

公司股东权益变动表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

附注	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
2018 年 1 月 1 日年初余额	432,000,000.00	415,623,201.85	33,219,291.06	275,179,868.85	1,156,022,361.76
2018 年度增减变动额	-	8,183,167.71	6,182,928.68	25,646,358.13	40,012,454.52
综合收益总额	-	-	-	61,829,286.81	61,829,286.81
净利润	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-
综合收益总额合计	-	-	-	-	-
股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润	-	-	-	-	-
分配以外的其他权益变动	-	8,183,167.71	-	-	8,183,167.71
利润分配	-	-	-	-	-
提取盈余公积	-	-	6,182,928.68	(6,182,928.68)	-
对股东的分配	-	-	-	(30,000,000.00)	(30,000,000.00)
2018 年 12 月 31 日年末余额	432,000,000.00	423,806,369.56	39,402,219.74	300,826,226.98	1,196,034,816.28
会计政策变更	-	-	(304,894.97)	(2,744,054.77)	(3,048,949.74)
2019 年 1 月 1 日年初余额	432,000,000.00	423,806,369.56	39,097,324.77	298,082,172.21	1,192,985,866.54
2019 年度增减变动额	-	(8,183,167.71)	17,449,490.78	157,045,417.02	166,311,740.09
综合收益总额	-	-	-	174,494,907.80	174,494,907.80
净利润	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-
综合收益总额合计	-	-	-	-	-
股东投入和减少资本	-	-	-	174,494,907.80	174,494,907.80
权益法核算的被投资单位除综合收益和利	-	-	-	-	-
润分配以外的其他权益变动	-	(8,183,167.71)	-	-	(8,183,167.71)
利润分配	-	-	-	-	-
提取盈余公积	-	-	17,449,490.78	(17,449,490.78)	-
2019 年 12 月 31 日年末余额	432,000,000.00	415,623,201.85	56,546,815.55	455,127,589.23	1,359,297,606.63

二(28)

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
公司股东权益变动表(续)
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	附注	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
2020 年 1 月 1 日期初余额		432,000,000.00	415,623,201.85	56,546,815.55	455,127,589.23	1,359,297,606.63
截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间增减变动额		-	-	-	(420,295,395.50)	(420,295,395.50)
综合收益总额		-	-	-	79,704,604.50	79,704,604.50
净利润		-	-	-	79,704,604.50	79,704,604.50
综合收益总额合计		-	-	-	79,704,604.50	79,704,604.50
利润分配		-	-	-	-	-
提取盈余公积		-	-	-	-	-
对股东的分配		-	-	-	(500,000,000.00)	(500,000,000.00)
2020 年 9 月 30 日期末余额		432,000,000.00	415,623,201.85	56,546,815.55	34,832,193.73	939,002,211.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 单增亮




主管会计工作负责人: 张泰一




会计机构负责人: 王兴慧




上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况

上海悉地工程设计顾问股份有限公司(以下简称“本公司”或“上海悉地”)系由上海悉地工程设计顾问有限公司(以下简称“原公司”)整体变更设立的股份有限公司。原公司(原名：上海曦迪工程设计顾问有限公司)，系由曦地国际集团股份有限公司(原名中建国际发展股份有限公司)(以下简称“曦地国际”)、自然人单增亮和自然人赵晓军共同出资于 2010 年 12 月 28 日在中华人民共和国上海市注册成立的有限责任公司。原公司原经批准的经营期限为 20 年，于 2015 年经批准变更为不约定营业期限，初始注册资本为人民币 6,000 万元。

截止 2010 年 12 月 31 日，原公司收到股东的第一期投入资本共计人民币 2,000 万元，其中曦地国际以货币出资人民币 720 万元，持股比例 36%；单增亮以货币出资人民币 640 万元，持股比例 32%；赵晓军以货币出资人民币 640 万元，持股比例 32%。

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司(原名：中建(深圳)设计公司、中建国际(深圳)设计顾问有限公司)(以下简称“悉地深圳”)为成立于 1994 年 9 月 30 日的一家全民(内联一独资)企业，于 2002 年 7 月 26 日改制为有限责任公司，其中曦地国际、单增亮和赵晓军分别持有其 36%、32%及 32%的股权，其经营范围主要为承接建筑工程甲级相应等级范围的工程设计业务。于 2011 年 7 月 7 日，曦地国际以其持有的悉地深圳 36%的股权作价人民币 1,440 万元、单增亮以其持有的悉地深圳 32%的股权作价人民币 1,280 万元、赵晓军以其持有的悉地深圳 32%的股权作价人民币 1,280 万元对原公司进行了第二次出资，共计增加投入资本人民币 4,000 万元，本次出资后原公司注册资本和实收资本为人民币 6,000 万元，其中曦地国际、单增亮和赵晓军对原公司的持股比例仍然保持 36%、32%及 32%。原公司于 2011 年 8 月 12 日获得了变更后的营业执照。

于 2011 年 11 月 23 日，单增亮将其持有的原公司 32%的股权转让给上海简一投资咨询有限公司(以下简称“上海简一”)，赵晓军将其持有的原公司 32%的股权转让给上海枫晟咨询管理有限责任公司(原名上海枫晟投资咨询有限公司)(以下简称“上海枫晟”)。上海简一由单增亮于 2011 年 11 月 11 日出资成立，经过若干股权转让后，于 2012 年 8 月 28 日，上海简一变更为由单增亮与赵晓军分别持股 48%及 52%；上海枫晟由赵晓军于 2011 年 11 月 9 日出资成立，经过若干股权转让后，于 2012 年 8 月 28 日，上海枫晟变更为由上海简一与赵晓军分别持股 99.95%及 0.05%。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况(续)

于 2012 年 4 月 13 日，联熙工程设计投资有限公司(以下简称“联熙工程”)向原公司单方面增资人民币 24,000 万元，其中人民币 1,500 万元计入实收资本，溢价部分人民币 22,500 万元计入资本公积，变更后原公司注册资本及实收资本增加为人民币 7,500 万元，其中原公司的股东曦地国际、上海简一、上海枫晟及联熙工程的持股比例分别为 28.8%、25.6%、25.6%及 20%。

于 2012 年 5 月 17 日，原公司更名为“上海悉地工程设计顾问有限公司”。

根据上海市杨浦区商务委员会于 2014 年 11 月 17 日出具的杨商外资[2014]112 号《关于同意上海悉地工程设计顾问有限公司转让股权的批复》，曦地国际将其持有的原公司 18.8%的股权以人民币 2.256 亿元转让给倍盛控股有限公司(以下简称“倍盛控股”)。本次转让完成后，上海简一、上海枫晟、联熙工程、倍盛控股和曦地国际对原公司的持股比例分别为 25.6%、25.6%、20%、18.8%和 10%。

根据上海市杨浦区商务委员会于 2015 年 2 月 6 日出具的杨商外资[2015]13 号《关于同意上海悉地工程设计顾问有限公司转让股权的批复》，曦地国际将其持有的原公司 2.888%的股权以人民币 3,465.6 万元转让给西藏悉嘉创业投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“西藏悉嘉”)；将其持有的原公司 3.1266%的股权以人民币 3,751.92 万元转让给西藏悉聚创业投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“西藏悉聚”)；将其持有的原公司 2.7266%的股权以人民币 3,271.92 万元转让给西藏悉盈创业投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“西藏悉盈”)；将其持有的原公司 1.2588%的股权以人民币 1,510.56 万元转让给悉和企业有限公司(以下简称“悉和企业”)。上述转让完成后，上海简一、上海枫晟、联熙工程、倍盛控股、西藏悉聚、西藏悉嘉、西藏悉盈、悉和企业对原公司的持股比例分别为 25.6%、25.6%、20%、18.8%、3.1266%、2.888%、2.7266%、1.2588%。原公司于 2015 年 2 月 12 日获得了变更后的营业执照。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况(续)

于 2015 年 6 月，根据本公司发起人协议、公司章程以及上海市商务委员会于 2015 年 6 月 5 日签发的沪商外资批[2015]2076 号文《市商务委关于同意上海悉地工程设计顾问有限公司改制为外商投资股份有限公司的批复》(以下简称“沪商外资批[2015]2076 号文”)，原公司整体变更为股份有限公司，以 2014 年 12 月 31 日经审计的账面净资产人民币 447,623,201.85 元为基础折算股本人民币 4 亿元，未折算为股本的部分计入资本公积。同时，原公司名称变更为“上海悉地工程设计顾问股份有限公司”，即现用名，变更前后股东结构以及出资比例不变。本公司于 2015 年 6 月 18 日获得了更新的营业执照，号码为 310110000544482，营业期限为自 2010 年 12 月 28 日至不约定期限。

于 2015 年 7 月 22 日，高瞻有限公司(以下简称“高瞻”)、杭州嘉胜行投资合伙企业(以下简称“嘉胜行”)、舟山和源创业投资合伙企业(以下简称“和源”)、上海朱雀股权投资管理股份有限公司(以下简称“朱雀”)和上海朱雀丙申投资中心(以下简称“朱雀丙申”)向本公司增资人民币 4 亿元，其中人民币 3,200 万元记入股本，其余记入资本公积，变更后本公司注册资本及股本增加为人民币 4.32 亿元。本次增资完成后，上海简一、上海枫晟、联熙工程、倍盛控股、西藏悉聚、西藏悉嘉、西藏悉盈、悉和企业、高瞻、嘉胜行、和源、朱雀、朱雀丙申对本公司持股比例分别为 23.7037%、23.7037%、18.5185%、17.4074%、2.8950%、2.6741%、2.5246%、1.1655%、3.7037%、2.2222%、0.5556%、0.5556%、0.3704%。本公司于 2015 年 8 月 28 日获得了变更后的营业执照。

于 2018 年 11 月 19 日，和源将其持有的本公司 0.5556%的股权作价人民币 35,370,000.00 元转让给嘉胜行。本次转让完成后，上海简一、上海枫晟、联熙工程、倍盛控股、西藏悉聚、西藏悉嘉、西藏悉盈、悉和企业、高瞻、嘉胜行、朱雀、朱雀丙申对本公司持股比例分别为 23.7037%、23.7037%、18.5185%、17.4074%、2.8950%、2.6741%、2.5246%、1.1655%、3.7037%、2.7778%、0.5556%、0.3704%。

于 2019 年 3 月 20 日，本公司法定代表人由赵晓军变更为史佩杰，并取得了变更后的营业执照。

于 2019 年 7 月 16 日，单增亮向上海简一单方面增资，增资后单增亮与赵晓军对上海简一持股比例为 73.38%及 26.62%。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况(续)

于 2020 年 8 月 17 日，上海简一更名为上海枫繁设计咨询有限责任公司(以下简称“上海枫繁”)。

于 2020 年 8 月 31 日，本公司股东进行以下股权转让：

- 1)朱雀将其持有的本公司 0.5556%的股份以人民币 3,975.17 万元转让给上海枫繁。
- 2)朱雀丙申将其持有的本公司 0.3704%的股份以人民币 2,589.64 万元转让给上海枫繁。
- 3)上海枫繁将其持有的本公司 7.2163%的股份以人民币 18,040.74 万元转让给宁波君度瑞晟股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“君度瑞晟”)。
- 4)上海枫晟将其持有的本公司 3.7037%的股份以人民币 9,259.26 万元转让给君度瑞晟、将其持有的本公司 0.8000%的股份以人民币 2,000.00 万元转让给宁波君度尚左股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“君度尚左”)、将其持有的本公司 7.200%的股份以人民币 18,000.00 万元转让给宁波熙和瑞祥股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“熙和瑞祥”)；
- 5)联熙工程将其持有的本公司 5.4620%的股份以人民币 13,655.04 万元转让给亮悦投资有限公司(以下简称“亮悦投资”)，将持有的本公司 1.0752%的股份以人民币 2,687.95 万元转让给承裕投资有限公司(以下简称“承裕投资”)，将持有的本公司 1.8519%的股份以人民币 4,629.63 万元转让给悉和企业。
- 6)倍盛控股将其持有的本公司 5.5776%的股份以人民币 13,943.96 万元转让给灿悦投资有限公司(以下简称“灿悦投资”)。
- 7)上海枫晟将其持有的本公司 12.0000%的股份以人民币 3 亿元转让给无锡市交通产业集团有限公司(以下简称“无锡交产”)。

转让完成后，上海枫繁、无锡交产、倍盛控股、君度瑞晟、联熙工程、熙和瑞祥、灿悦投资、亮悦投资、高瞻、悉和企业、西藏悉聚、嘉胜行、西藏悉嘉、西藏悉盈、承裕投资、君度尚左对本公司持股比例分别为 17.4133%、12.0000%、11.8298%、10.9200%、10.1295%、7.2000%、5.5776%、5.4620%、3.7037%、3.0174%、2.8950%、2.7778%、2.6741%、2.5246%、1.0752%、0.8000%。本公司于 2020 年 11 月 30 日获得了变更后的营业执照。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况(续)

本公司及其子公司统称为本集团。本公司的主要经营范围为：工程技术服务咨询、建筑方案咨询、环境工程咨询、环保工程咨询、节能技术开发及咨询、投资咨询(以上咨询不得从事经纪)。本公司之子公司的经营范围参见附注六(1)；2018 年度不再纳入合并范围的子公司有江苏省苏宿市政工程设计院有限责任公司(以下简称“苏宿设计院”)和悉瑞(上海)投资咨询有限公司(以下简称“上海悉瑞”)，2019 年度不再纳入合并范围的子公司有上海聚星科技有限公司(以下简称“聚星科技”)、悉创鼎合投资咨询有限公司(以下简称“悉创鼎合”)、广州悉鼎缔联投资咨询顾问有限公司(以下简称“广州悉鼎”)和 Peddle Thorp Australia Pty Ltd，截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间不再纳入合并范围的子公司有深圳市天路驿站旅游发展有限公司(以下简称“天驿旅游”)。本集团主要经营建筑设计、市政勘察及策划咨询等服务。

本财务报表由本公司董事会于 2021 年 2 月 5 日批准报出。

二 主要会计政策和会计估计

本集团根据生产经营特点及中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组(2018 年修订)》规定根据江苏中设集团股份有限公司的会计政策确定本集团的具体会计政策和会计估计，主要体现在金融工具减值准备的计量(附注二(9))、商誉减值准备的计量(附注二(16))、收入的确认和计量(附注二(20))等。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的重要会计估计及其关键假设详见附注二(27)。

(1) 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(2) 遵循企业会计准则的声明

本公司 2018 年度、2019 年度、截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间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 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 9 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

(3) 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(4) 记账本位币

本公司及其中中国境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币为人民币，因此将其确定为记账本位币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本公司之香港子公司以及其他境外子公司根据各自经营所处的主要经济环境中的货币分别确定以港币、美元、澳元或其他货币为其记账本位币。

于编制本财务报表时，本集团按照附注二(8)(b)的折算方式以人民币作为列报货币。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(5) 企业合并

(a) 同一控制下的企业合并

本集团支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量，如被合并方是最终控制方以前年度从第三方收购来的，则以被合并方的资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础。本集团取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(b) 非同一控制下的企业合并

本集团发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(6) 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不归属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减少数股东权益。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

(7) 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、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。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(8) 外币折算

(a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(b) 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，计入其他综合收益。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(9) 金融工具

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。当本集团成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(a) 2019 年度以及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间，本集团执行的金融工具政策：

(a1) 金融资产

(i) 分类和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(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。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(a) 2019 年度以及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间，本集团执行的金融工具政策(续):

(a1) 金融资产(续)

(i) 分类和计量(续)

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，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，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

债务工具

本集团持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

以摊余成本计量：

本集团管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本集团对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本集团将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本集团自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(a) 2019 年度以及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间，本集团执行的金融工具政策(续):

(a1) 金融资产(续)

(i) 分类和计量(续)

以公允价值计量且其变动计入当期损益:

本集团将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益。在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产，其余列示为交易性金融资产。

权益工具

本集团将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

(ii) 减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和合同资产等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(a) 2019 年度以及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间，本集团执行的金融工具政策(续):

(a1) 金融资产(续)

(ii) 减值(续)

于每个资产负债表日，本集团对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于因提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(a) 2019 年度以及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间，本集团执行的金融工具政策(续):

(a1) 金融资产(续)

(ii) 减值(续)

1. 应收票据

组合 1

银行承兑汇票

组合 2

商业承兑汇票

2. 应收账款

组合

应收账款

3. 合同资产

组合

合同资产

4. 其他应收款

组合 1

应收关联方

组合 2

员工备用金

组合 3

房屋押金

组合 4

履约保证金

组合 5

其他

对于划分为组合的应收票据，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，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。

对于划分为组合的应收账款和合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(a) 2019 年度以及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间，本集团执行的金融工具政策(续):

(a1) 金融资产(续)

(iii) 终止确认

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，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3) 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

(a2) 金融负债

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

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(a) 2019 年度以及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间，本集团执行的金融工具政策(续):

(a3) 金融工具的公允价值确定

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

(b) 2018 年度，本集团执行的金融工具政策:

(b1) 金融资产

(i) 金融资产分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。本集团的金融资产主要为应收款项及可供出售金融资产。

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产。

- 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

- 可供出售金融资产

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

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(b) 2018 年度，本集团执行的金融工具政策(续):

(b1) 金融资产(续)

(ii) 确认和计量

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

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

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

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

(iii) 金融资产减值

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

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且本集团能够对该影响进行可靠计量的事项。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(b) 2018 年度，本集团执行的金融工具政策(续):

(b1) 金融资产(续)

(iii) 金融资产减值(续)

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

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

以成本计量的可供出售金融资产发生减值时，按其账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认减值损失，计入当期损益。已发生的减值损失以后期间不再转回。

(iv) 金融资产的终止确认

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，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或者**(3)** 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(b) 2018 年度，本集团执行的金融工具政策(续):

(b2) 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和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项及借款等。

应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

其他金融负债期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(b3) 金融工具的公允价值确定

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

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(c) 2018 年度，本集团应收款项坏账计提方法如下：

(c1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时，计提坏账准备。

单项金额重大的判断标准为：单项金额超过人民币 200 万元。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(c2) 按组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据如下(组合 1 只适用母公司层面)：

组合 1	应收合并范围内公司款项
组合 2	除单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项与单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款之外，其余应收账款按账龄划分组合

按组合计提坏账准备的计提方法如下：

组合 1	根据历史损失率计提坏账准备，历史损失率为 0
组合 2	账龄分析法

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(c) 2018 年度，本集团应收款项坏账计提方法如下(续):

(c2) 按组合计提坏账准备的应收款项(续)

组合中，采用账龄分析法的计提比例列示如下：

	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
六个月以内	1%	1%
六个月到一年	5%	5%
一到二年	30%	30%
二到三年	50%	50%
三到四年	80%	80%
四到五年	100%	100%
五年以上	100%	100%

(c3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(c4) 本集团向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(10) 长期股权投资

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

(a) 投资成本确定

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为投资成本；非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值确认为初始投资成本。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(16))。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(11) 固定资产

(a) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、运输工具、计算机及电子设备以及其他设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。公司制改建时国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

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

(b) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%
运输工具	4 年	5%	23.75%
计算机及电子设备	3 年	5%	31.67%
其它设备	5 年	5%	19.00%

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

(c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(16))。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(11) 固定资产(续)

(d) 固定资产的处置

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

(12) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(16))。

(13) 借款费用

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

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

对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(14) 无形资产

无形资产包括土地使用权、品牌、计算机软件、资质证书、合同权益、客户关系和网站域名，除了在非同一控制下企业合并中取得的无形资产按购买日的公允价值作为入账价值外，均以成本计量。

(a) 土地使用权

土地使用权按预计使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

(b) 品牌

品牌无固定使用期限，不予摊销。

(c) 计算机软件

计算机软件按预计使用年限平均摊销。

(d) 资质证书

资质证书按照预计使用年限平均摊销。

(e) 合同权益

合同权益按与合同相关的经济利益实现比例在预计受益期内摊销。

(f) 客户关系

客户关系于合并日当年年末一次摊销。

(g) 网站域名

网站域名按照预计使用年限摊销。

(h) 定期复核使用寿命和摊销方法

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

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(14) 无形资产(续)

(i) 研究与开发

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

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

- 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；
 - 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
 - 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
 - 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；以及
- 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

(j) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(16))。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(16) 长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。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资产减值损失。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。

在财务报表中单独列示的商誉和品牌，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉和品牌的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊商誉和品牌的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉和品牌的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉和品牌以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(17) 职工薪酬

职工薪酬是本集团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，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。

(a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(b) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(c) 辞退福利

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(18) 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

(19) 预计负债

因亏损合同、法律诉讼等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

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

本集团以预期信用损失为基础确认的财务担保合同损失准备列示为预计负债。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列报为流动负债。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(20) 收入确认

(a) 截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间，本集团执行的收入政策：

本集团在客户取得服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

由于客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益或本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。其中，履约进度按照已发生的项目累计已发生成本占预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本集团对履约进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本集团按照履约进度确认收入时，对于本集团已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款和合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备(附注二(9))；如果本集团已收或应收的合同价款超过已完成的服务，则将超过部分确认为合同负债。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本集团为提供劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，并在确认收入时，按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本集团将为获取劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，本集团按照相关合同下与确认劳务收入相同的基础摊销计入损益。如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本集团对超出的部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。于资产负债表日，本集团对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为存货和其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(20) 收入确认(续)

(b) 2019 年度以及 2018 年度，本集团执行的收入政策：

收入的金额按照本集团在日常经营活动中提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。

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

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供服务收入。服务收入的完工进度按照累计已发生成本占预计总成本的比例确定。在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，如果已发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(21) 政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。本公司对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(22) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

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

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(23) 租赁

(a) 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

(b) 融资租赁

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。

(24) 持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：(一) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(二) 本集团已与其他方签订具有法律约束力的出售协议且已取得相关批准，预计出售将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产、以公允价值计量的投资性房地产以及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量，公允价值减去出售费用后的净额低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债，并在资产负债表中单独列示。

终止经营为满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被处置或划归为持有待售类别：(一)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；(二) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；(三) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

利润表中列示的终止经营净利润包括其经营损益和处置损益。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(25) 分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：**(1)** 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；**(2)** 本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；**(3)** 本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

(26) 债务重组

本集团以债务重组方式取得的债务人用以抵债的非金融资产，以所放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本确定其入账价值。所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(27) 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

(a) 重要会计估计及其关键假设

(i) 服务收入确认

本集团采用完工百分比法(相关会计期间：2018 年度及 2019 年度)或根据履约进度在履约时段内(相关会计期间：截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间)确认服务收入，完工百分比或履约进度以项目累计已发生成本占预计总成本的比例确定，对控制权的转移发生在某一时段内及完工百分比或履约进度的确认需要本集团作出重大估计及判断，并对服务收入确认的金额有重大影响。

(ii) 商誉减值准备的会计估计

本集团每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为资产组和资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间的较高者，其计算需要采用会计估计。

本集团在进行商誉减值测试时，采用预计未来现金流量的现值确定其可收回金额。预计未来现金流量的现值计算中所采用的预测期增长率、稳定期增长率、毛利率及税前折现率存在不确定性。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的预测期增长率及稳定期增长率进行修订，修订后的预测期增长率及稳定期增长率低于目前采用的预测期增长率和稳定期增长率，本集团需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的利润率，本集团需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本集团需对商誉增加计提减值准备。

如果实际增长率和毛利率或实际税前折现率高于或低于管理层的估计，本集团不能转回原已计提的商誉减值损失。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(27) 重要会计估计和判断(续)

(a) 重要会计估计及其关键假设(续)

(iii) 应收账款的坏账准备

2019 年 1 月 1 日前，应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(iv) 应收账款及合同资产的预期信用损失

2019 年 1 月 1 日起，本集团对于应收账款和合同资产按照整个存续期的预期信用损失计提坏账准备。对于存在客观证据表明存在减值的应收账款和合同资产，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项坏账准备。对于不存在减值客观证据的应收账款和合同资产，本集团依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合的基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款和合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当期状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款和合同资产逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照模型，计算预期信用损失。在评估前瞻性信息时，本集团考虑的因素包括经济政策、宏观经济指标、行业风险和客户情况的变化等。

(v) 所得税及递延所得税

本集团在多个地区缴纳企业所得税。在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终的税务处理存在不确定性。在计提各个地区的所得税费用时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(27) 重要会计估计和判断(续)

(a) 重要会计估计及其关键假设(续)

(v) 所得税及递延所得税(续)

如附注三(2)所述，本集团部分子公司为高新技术企业。高新技术企业资质的有效期为三年，到期后需向相关政府部门重新提交高新技术企业认定申请。根据以往年度高新技术企业到期后重新认定的历史经验以及该等子公司的实际情况，本集团认为该等子公司于未来年度能够持续取得高新技术企业认定，进而按照 15%的优惠税率计算其相应的递延所得税。倘若未来部分子公司于高新技术企业资质到期后未能取得重新认定，则需按照 25%的法定税率计算所得税，进而将影响已确认的递延所得税资产、递延所得税负债及所得税费用。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损，本集团以未来期间很可能获得用来抵扣可抵扣亏损的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。未来期间取得的应纳税所得额包括本集团通过正常的生产经营活动能够实现的应纳税所得额，以及以前期间产生的应纳税暂时性差异在未来期间转回时将增加的应纳税所得额。本集团在确定未来期间应纳税所得额取得的时间和金额时，需要运用估计和判断。如果实际情况与估计存在差异，可能导致对递延所得税资产的账面价值进行调整。

(vi) 无形资产的预计可使用年限

本集团对无形资产的预计可使用年限及摊销方法进行评估。这些估计是基于无形资产产生的未来经济利益的消耗方式确定的。如果无形资产的预计可使用年限与原先的估计有所不同，摊销费用将会发生改变。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 重要会计政策变更

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等(以下合称“新金融工具准则”)，本集团自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，并按新金融工具准则的要求列报，2018 年度财务报表未重列；

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称“新收入准则”)，本集团自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，并按新收入准则的要求列报，2018 年度和 2019 年度财务报表未重列；

财政部于 2019 年颁布了《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)及其解读，本集团已按照上述通知编制财务报表。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 重要会计政策变更(续)

(a) 新金融工具准则

根据新金融工具准则的相关规定，本集团及本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2019 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的财务报表未重列。

(i) 于 2019 年 1 月 1 日，本集团合并财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	657,638,088.94	货币资金	摊余成本	657,638,088.94
应收票据	摊余成本	131,694,949.14	应收票据	摊余成本	130,670,756.84
应收账款	摊余成本	1,926,710,627.28	应收账款	摊余成本	1,923,976,280.00
其他应收款	摊余成本	60,159,412.14	其他应收款	摊余成本	59,419,546.14

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 重要会计政策变更(续)

(a) 新金融工具准则(续)

(i) 于 2019 年 1 月 1 日，本公司财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	16,046,859.64	货币资金	摊余成本	16,046,859.64
应收账款	摊余成本	1,856,453.94	应收账款	摊余成本	1,599,483.31
其他应收款	摊余成本	915,397,180.01	其他应收款	摊余成本	912,605,200.90

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 重要会计政策变更(续)

(a) 新金融工具准则(续)

(ii) 于 2019 年 1 月 1 日，本集团将原金融资产减值准备调整为按照新金融工具准则规定的损失准备的调节表：

计量类别	按照原金融工具准则计提的损失准备	重分类	重新计量	按照新金融工具准则计提的损失准备
以摊余成本计量的金融资产—				
应收票据减值准备	-	-	1,024,192.30	1,024,192.30
应收账款减值准备	454,350,409.25	-	2,734,347.28	457,084,756.53
其他应收款减值准备	26,872,385.91	-	739,866.00	27,612,251.91
合计	<u>481,222,795.16</u>	<u>-</u>	<u>4,498,405.58</u>	<u>485,721,200.74</u>

于 2019 年 1 月 1 日，本公司将原金融资产减值准备调整为按照新金融工具准则规定的损失准备的调节表：

计量类别	按照原金融工具准则计提的损失准备	重分类	重新计量	按照新金融工具准则计提的损失准备
以摊余成本计量的金融资产—				
应收账款减值准备	-	-	256,970.63	256,970.63
其他应收款减值准备	-	-	2,791,979.11	2,791,979.11
合计	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,048,949.74</u>	<u>3,048,949.74</u>

因执行上述修订的准则，本集团相应调整 2019 年 1 月 1 日递延所得税资产 878,934.02 元；相关调整对本集团合并财务报表中归属于母公司股东权益的影响金额为 869,083.39 元，其中盈余公积 304,894.97 元、未分配利润 564,188.42 元；对少数股东权益的影响金额为 2,750,388.17 元。本公司相关调整对本公司股东权益的影响金额为 3,048,949.74 元，其中盈余公积 304,894.97 元、未分配利润 2,744,054.77 元。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 重要会计政策变更(续)

(b) 新收入准则

根据新收入准则的相关规定，本集团及本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度和 2019 年度的财务报表未重列。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额	
		2020 年 1 月 1 日	
		合并	公司
因执行新收入准则，本集团及本公司将与提供服务相关、不满足无条件收款权的应收账款重分类至合同资产，将与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同资产	452,757,371.14	-
	-原价	492,927,848.89	-
	-坏账准备	(40,170,477.75)	-
	应收账款	(452,757,371.14)	-
	-原价	(492,927,848.89)	-
	-坏账准备	40,170,477.75	-
	合同负债	42,673,264.39	-
	其他流动负债	2,560,395.86	-
	预收款项	(45,233,660.25)	-

与原收入准则相比，执行新收入准则对截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间财务报表相关项目的影响如下：

受影响的资产负债表项目	影响金额	
	2020 年 9 月 30 日	
	合并	公司
合同资产	435,130,545.39	-
应收账款	(435,130,545.39)	-
合同负债	54,497,930.70	-
其他流动负债	3,269,875.84	-
预收款项	(57,767,806.54)	-

受影响的利润表项目

	影响金额	
	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	
	合并	公司
营业收入	(105,007,477.20)	-
营业成本	105,007,477.20	-

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 税项

(1) 本集团适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税 (a)	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6%、9%
	应纳税销售额	3%、5%
城市维护建设税 (b)	缴纳的增值税	5%、7%
企业所得税 (c)	应纳税所得额	8.5%-30%

(a) 本集团的建筑设计收入、市政勘察收入及策划咨询收入适用增值税，税率/(征收率)为 6%或 3%。

除悉地深圳外，本集团的子公司的不动产租赁收入等业务适用增值税，税率/(征收率)为 9%或 5%(简易征收)。

根据财政部、国家税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告[2019] 39 号)及相关规定，自 2019 年 4 月 1 日起，本公司的子公司悉地深圳的不动产租赁收入适用的增值税税率为 9%，2019 年 4 月 1 日前该业务适用的增值税税率为 10%。

根据财政部、国家税务总局颁布的《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号)及相关规定，自 2018 年 5 月 1 日起，本公司的子公司悉地深圳的不动产租赁收入适用的增值税税率为 10%，2018 年 5 月 1 日前该业务适用的增值税税率为 11%。

根据财政部、税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告[2019] 39 号)的相关规定，本公司及本集团的子公司及部分分公司作为生产性服务企业，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减增值税应纳税额。

(b) 本集团子公司悉地(苏州)勘察设计顾问有限公司(以下简称“悉地苏州”)的福州分公司、嘉兴分公司和第三分公司适用 5%的城市维护建设税税率，本公司及本集团内其他子公司及分公司适用 7%的城市维护建设税税率。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 税项(续)

(1) 本集团适用的主要税种及其税率列示如下(续):

(c) 企业所得税

公司名称	国家或地区	2020 年 9 个月税率/ 预缴适用税率	2019 年税率	2018 年税率
本公司	中国	25%	25%	25%
悉地深圳	中国	15%	15%	15%
悉地(北京)国际建筑设计顾问有限公司(以下简称“悉地北京”)	中国	15%	15%	15%
上海悉地建筑设计顾问有限公司(以下简称“建筑设计”)	中国	25%	25%	25%
上海悉地市政设计顾问有限公司(以下简称“悉地市政”)	中国	25%	25%	25%
天驿旅游	中国	已注销	25%	25%
上海悉地智能科技有限公司(以下简称“智能科技”)	中国	25%	25%	25%
悉地苏州	中国	15%	15%	15%
苏宿设计院	中国	已注销	已注销	已税务注销
青岛腾远设计事务所有限公司(以下简称“青岛腾远”)	中国	15%	15%	15%
青岛哲润建筑工程设计咨询有限公司(以下简称“青岛哲润”)	中国	25%	25%	25%
青岛市麦秸艺术设计有限公司(以下简称“青岛麦秸”)	中国	25%	25%	25%
青岛西熙腾国际规划建筑设计研究院有限公司(以下简称“青岛西熙腾”)	中国	25%	25%	尚未成立
悉地国际设计顾问(武汉)有限公司(以下简称“悉地武汉”)	中国	25%	25%	尚未成立
聚星科技	中国	已处置	已处置	25%
安柯建筑设计(上海)有限公司(以下简称“安柯建筑”)	中国	25%	25%	25%
培特维建筑设计咨询(上海)有限公司(以下简称“培特维上海”)	中国	25%	25%	25%
广州悉鼎	中国	已处置	已处置	25%

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 税项(续)

(1) 本集团适用的主要税种及其税率列示如下(续):

(c) 企业所得税(续)

公司名称	国家或地区	2020 年 9 个月税率 /预缴适用税率	2019 年税率	2018 年税率
上海悉瑞	中国	已注销	已注销	25%
悉创鼎合	香港	已处置	已处置	16.5%
悉地顾问集团(国际)有限公司(以下简称“悉地国际”)	香港	16.5%	16.5%	16.5%
Peddle Thorp and Walker Limited (HK)	香港	16.5%	16.5%	16.5%
CCDI USA Holdings	美国	30%	30%	30%
Archilier LLC	美国	30%	30%	30%
Studio Link – Arc LLC	美国	30%	30%	30%
CCDI Australia Holdings Pty Limited (“CCDI Australia”)	澳大利亚	30%	30%	30%
Peddle Thorp & Walker Holdings Pty Ltd	澳大利亚	30%	30%	30%
PTW Services Pty Ltd	澳大利亚	30%	30%	30%
Peddle Thorp & Walker Pty Ltd	澳大利亚	30%	30%	30%
Peddle Thorp & Walker International Pty Ltd	澳大利亚	30%	30%	30%
PTW Architects Pty Ltd	澳大利亚	已注销	已注销	30%
APT Planning Pty Ltd	澳大利亚	30%	30%	30%
Peddle Thorp (China) Pty Ltd	澳大利亚	已注销	已注销	30%
Peddle Thorp Australia Pty Ltd	澳大利亚	已注销	已注销	30%
PTW Vietnam Company Limited	越南	20%	20%	20%
Peddle Thorp International Pte Ltd	新加坡	已注销	已注销	8.5%

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 税项(续)

(1) 本集团适用的主要税种及其税率列示如下(续):

(c) 企业所得税(续)

Peddle Thorp & Walker Holdings Pty Ltd、PTW Services Pty Ltd、Peddle Thorp & Walker Pty Ltd、Peddle Thorp & Walker International Pty Ltd、PTW Architects Pty Ltd、APT Planning Pty Ltd、Peddle Thorp (China) Pty Ltd、培特维上海、Peddle Thorp and Walker Limited (HK)、PTW Vietnam Company Limited、Peddle Thorp Australia Pty Ltd 以及 Peddle Thorp International Pte Ltd 为原公司于 2013 年 1 月 1 日向 Anthony Rossi、John Anthony Bilmon、Diane Hatada Jones and Andrew Andersons 个人收购的公司，以下合称“PTW 集团”。

根据相关规定，子公司苏宿设计院满足小型微利企业条件，2018 年所得税适用税率为 20%。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 税项(续)

(2) 税收优惠

本公司之子公司悉地深圳于 2011 年 10 月 28 日经深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局批准，取得高新技术企业认定证书(高新技术企业证书编号为 GR201144200818)，自 2011 年 1 月 1 日起企业所得税按 15%征收，并分别于 2014 年 9 月 30 日、2017 年 10 月 31 日和 2020 年 12 月 11 日取得了更新的证书(高新技术企业证书编号分别为 GF201444200044、GF201744201622 和 GR202044205988)，证书有效期均为 3 年。

本公司之子公司悉地北京于 2014 年 10 月 30 日经北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局批准，取得高新技术企业认定证书(高新技术企业证书编号为 GR201411000074)，自 2014 年 1 月 1 日起企业所得税按 15%征收，并于 2017 年 10 月 25 日取得了更新的证书(高新技术企业证书编号为 GF201711004524)，证书有效期均为 3 年。上述高新技术企业证书 GF201711004524 已于 2020 年到期，截至本财务报表批准报出日，悉地北京已申请高新技术企业重新认定，悉地北京截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间按 15%的税率缴纳企业所得税。

本公司之子公司悉地苏州于 2014 年 9 月 2 日经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局批准，取得高新技术企业认定证书(高新技术企业证书编号为 GR201432000828)，自 2014 年 1 月 1 日起企业所得税按 15%征收，并于 2017 年 11 月 17 日取得了更新的证书(高新技术企业证书编号为 GR201732000129)，证书有效期均为 3 年。上述高新技术企业证书 GR201732000129 已于 2020 年到期，截至本财务报表批准报出日，悉地苏州已申请高新技术企业重新认定，悉地苏州截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间按 15%的税率缴纳企业所得税。

本公司之子公司青岛腾远于 2015 年 11 月 26 日经青岛市科学技术厅、青岛市财政局、山东省青岛市国家税务局及青岛市地方税务局批准，取得高新技术企业认定证书(高新技术企业证书编号为 GR201537100264)，自 2015 年 1 月 1 日起企业所得税按 15%征收，并于 2018 年 11 月 30 日取得了更新的证书(高新技术企业证书编号为 GR201837101430)，证书有效期均为 3 年。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注

(1) 货币资金

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
库存现金	135,583.03	135,319.15	292,754.87
银行存款	466,975,131.18	682,702,196.81	610,059,171.03
其他货币资金	43,918,757.20	45,874,833.38	47,286,163.04
其中：存放在境外的款项总额	27,232,112.59	23,158,481.59	30,800,873.65
	<u>511,029,471.41</u>	<u>728,712,349.34</u>	<u>657,638,088.94</u>

本集团其他货币资金均为限制性存款，包括：

- (a) 于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本集团履约保函保证金及投标保函保证金分别为 28,597,893.27 元、31,041,973.72 元和 28,898,798.31 元。
- (b) 于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本集团用作短期借款的质押保证金分别为 11,000,000.00 元、10,500,000.00 元和 14,100,000.00 元(附注四(20)(b))。
- (c) 于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本集团用作房屋租赁的银行保函保证金分别为 838,573.00 澳元(折合人民币 4,077,728.93 元)、838,573.00 澳元(折合人民币 4,089,049.66 元)和 838,573.00 澳元(折合人民币 4,046,114.73 元)。
- (d) 于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本集团用作 CCDI Australia 信用卡额度的保证金分别为 50,000.00 澳元(折合人民币 243,135.00 元)、50,000.00 澳元(折合人民币 243,810.00 元)和 50,000.00 澳元(折合人民币 241,250.00 元)。

(2) 交易性金融资产

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
理财产品	<u>-</u>	<u>100,000.00</u>	<u>-</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收票据

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	160,762,108.28	119,095,984.15	119,166,149.14
银行承兑汇票	16,360,636.60	23,819,660.20	12,528,800.00
减：坏账准备	<u>(3,248,996.42)</u>	<u>(1,429,922.70)</u>	-
	<u>173,873,748.46</u>	<u>141,485,721.65</u>	<u>131,694,949.14</u>

- (a) 于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本集团无已质押的应收票据。

于 2020 年 9 月 30 日及 2019 年 12 月 31 日，本集团无列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据。

于 2018 年 12 月 31 日，本集团列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下：

	未终止确认
商业承兑汇票	<u>300,000.00</u>

(b) 坏账准备

本集团的应收票据均因提供劳务等日常经营活动产生，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

于 2020 年 9 月 30 日，组合计提坏账准备的应收票据分析如下：

组合计提	账面余额	整个存续期 信用损失率	坏账准备
银行承兑汇票	16,360,636.60	0.89%	146,147.00
商业承兑汇票	<u>160,762,108.28</u>	1.93%	<u>3,102,849.42</u>
	<u>177,122,744.88</u>		<u>3,248,996.42</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收票据(续)

(b) 坏账准备(续)

于 2019 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备的应收票据分析如下：

组合计提	账面余额	整个存续期 信用损失率	坏账准备
银行承兑汇票	23,819,660.20	0.17%	39,765.32
商业承兑汇票	119,095,984.15	1.17%	1,390,157.38
	<u>142,915,644.35</u>		<u>1,429,922.70</u>

截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，无收回或转回的应收票据坏账准备。

截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间及 2019 年度，计提的应收票据坏账准备金额为 1,819,073.72 元及 405,730.40 元，于 2018 年度，无计提的应收票据坏账准备金额。

于 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，无核销的应收票据坏账准备。

(4) 应收账款

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收账款			
应收第三方款项	2,481,897,744.70	2,784,936,853.54	2,380,982,396.55
应收关联方款项(附注八(6))	-	78,639.98	78,639.98
减：坏账准备	<u>(616,070,638.96)</u>	<u>(581,285,657.50)</u>	<u>(454,350,409.25)</u>
	<u>1,865,827,105.74</u>	<u>2,203,729,836.02</u>	<u>1,926,710,627.28</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 应收账款(续)

(a) 应收账款账龄分析如下：

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
六个月以内	982,002,106.75	1,389,230,947.58	1,220,388,010.81
六个月到一年	504,571,094.17	417,206,718.68	303,326,594.65
一到二年	518,467,797.20	414,123,032.08	402,410,653.14
二到三年	173,606,148.62	252,306,633.50	233,858,721.14
三到四年	128,710,795.82	152,747,763.46	159,474,533.28
四到五年	88,457,646.43	110,672,919.37	28,423,270.27
五年以上	86,082,155.71	48,727,478.85	33,179,253.24
	<u>2,481,897,744.70</u>	<u>2,785,015,493.52</u>	<u>2,381,061,036.53</u>

(b) 于 2020 年 9 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	占应收账款 余额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>162,746,050.21</u>	<u>(25,034,397.16)</u>	<u>6.56%</u>

于 2019 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	占应收账款 余额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>163,735,717.80</u>	<u>(34,536,399.37)</u>	<u>5.88%</u>

于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	占应收账款 余额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>122,724,716.17</u>	<u>(23,003,606.46)</u>	<u>5.15%</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 应收账款(续)

(c) 因金融资产转移而终止确认的应收账款分析如下：

截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，本集团对少数应收账款进行了无追索权的保理，相应终止确认的应收账款账面余额为 19,440,462.62 元、41,246,836.29 元和 7,130,446.93 元，坏账准备为 194,404.63 元、412,468.36 元，70,598.48 元，无相关损失。

(d) 坏账准备

(i) 2019 年 1 月 1 日前，本集团对于应收账款坏账准备的确认标准和计提方法详见附注二(9)(b1)。

2019 年 1 月 1 日起，本集团对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

于 2020 年 9 月 30 日及 2019 年 12 月 31 日，本集团无单独计提坏账准备的应收账款，于 2018 年 12 月 31 日，本集团无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

(ii) 于 2020 年 9 月 30 日，组合计提坏账准备的应收账款分析如下：

	2020 年 9 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期信用损失率	金额
六个月以内	982,002,106.75	9%	(83,512,505.83)
六个月到一年	504,571,094.17	15%	(73,458,262.53)
一到二年	518,467,797.20	25%	(127,128,404.74)
二到三年	173,606,148.62	43%	(74,711,409.41)
三到四年	128,710,795.82	70%	(89,713,508.30)
四到五年	88,457,646.43	92%	(81,464,392.44)
五年以上	86,082,155.71	100%	(86,082,155.71)
	2,481,897,744.70		(616,070,638.96)

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 应收账款(续)

(d) 坏账准备(续)

(iii) 于 2019 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备的应收账款分析如下：

	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期信用损失率	金额
六个月以内	1,389,230,947.58	7%	(93,422,357.75)
六个月到一年	417,206,718.68	13%	(52,380,203.64)
一到二年	414,123,032.08	24%	(99,983,922.74)
二到三年	252,306,633.50	36%	(90,530,208.24)
三到四年	152,747,763.46	69%	(105,332,697.76)
四到五年	110,672,919.37	82%	(90,908,788.52)
五年以上	48,727,478.85	100%	(48,727,478.85)
	<u>2,785,015,493.52</u>		<u>(581,285,657.50)</u>

(iv) 于 2018 年 12 月 31 日，应收账款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备				
组合 1	-	-	-	-
组合 2	2,379,435,221.03	99.93%	(452,724,593.75)	19.03%
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	1,625,815.50	0.07%	(1,625,815.50)	100.00%
	<u>2,381,061,036.53</u>	<u>100.00%</u>	<u>(454,350,409.25)</u>	<u>19.03%</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 应收账款(续)

(d) 坏账准备(续)

- (v) 于 2018 年 12 月 31 日，无单项金额重大并单独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中，采用账龄分析法的组合分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总金额比率	金额	计提比例
六个月以内	1,220,025,920.81	51%	(12,270,857.68)	1%
六个月到一年	303,625,869.15	13%	(15,181,293.47)	5%
一到二年	402,410,653.14	17%	(120,723,195.65)	30%
二到三年	233,858,721.14	10%	(116,929,360.58)	50%
三到四年	159,474,533.28	7%	(127,580,362.86)	80%
四到五年	26,860,270.27	1%	(26,860,270.27)	100%
五年以上	33,179,253.24	1%	(33,179,253.24)	100%
	<u>2,379,435,221.03</u>	<u>100%</u>	<u>(452,724,593.75)</u>	<u>19%</u>

- (e) 于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，作为本集团短期借款的质押物的应收账款账面价值分别为 1,128,166,214.91 元、1,406,445,576.61 元及 1,153,712,897.58 元(附注四(20)(d))。
- (f) 截止 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度、2018 年度，本集团计提应收账款坏账准备金为 79,652,888.70 元、128,362,013.08 元和 91,650,896.33 元。
- (g) 截止 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度、2018 年度，本集团无收回或转回的应收账款坏账准备。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 应收账款(续)

(h) 实际核销的应收账款

截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间实际核销的应收账款为 4,697,429.49 元，其中重要的应收账款分析如下：

	应收账款 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
河南永基文化传播有限公司	设计费	1,186,994.00	无法收回	经审批已核销	否
云南柏瑞置业有限公司	设计费	416,000.00	无法收回	经审批已核销	否
襄阳菩提林置业有限公司	设计费	364,000.00	无法收回	经审批已核销	否
青岛新天泽休闲旅游产业开 发有限公司	设计费	345,000.00	无法收回	经审批已核销	否
宁波万祥房地产开发有限公司	设计费	320,000.00	无法收回	经审批已核销	否
		<u>2,631,994.00</u>			

2019 年度实际核销的应收账款为 4,161,112.11 元，其中重要的应收账款分析如下：

	应收账款 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
恒元置业有限公司	设计费	843,205.62	无法收回	经审批已核销	否
重庆市江北区市政园林管理局	设计费	647,438.00	无法收回	经审批已核销	否
东海县锦和房地产开发有限公 司	设计费	630,000.00	无法收回	经审批已核销	否
恒元置业(慈溪)有限公司	设计费	594,137.00	无法收回	经审批已核销	否
河南永基文化传播有限公司	设计费	370,494.00	无法收回	经审批已核销	否
		<u>3,085,274.62</u>			

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 应收账款(续)

(h) 实际核销的应收账款(续)

2018 年度实际核销的应收账款为 10,016,734.49 元，其中重要的应收账款分析如下：

	应收账款 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
陕西宏润房地产开发有限公司	设计费	1,984,500.00	无法收回	经审批已核销	否
北京万佳天成置业有限公司	设计费	1,500,000.00	无法收回	经审批已核销	否
山东大舜天成置业有限公司	设计费	1,002,298.00	无法收回	经审批已核销	否
贵州黄果树旅游集团股份有 限公司	设计费	996,000.00	无法收回	经审批已核销	否
沧州禧福房地产开发有限公司	设计费	855,000.00	无法收回	经审批已核销	否
		<u>6,337,798.00</u>			

(5) 预付款项

(a) 预付款项账龄分析如下：

	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比 例	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	19,359,018.02	91.70%	10,241,331.55	82.62%	11,665,292.46	85.74%
一到二年	688,178.11	3.26%	679,462.88	5.48%	1,020,222.93	7.50%
二到三年	631,908.77	2.99%	579,005.41	4.67%	739,540.52	5.43%
三年以上	431,846.01	2.05%	895,823.05	7.23%	180,329.73	1.33%
	<u>21,110,950.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,395,622.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,605,385.64</u>	<u>100.00%</u>

于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预付款项分别为 1,751,932.89 元、2,154,291.34 元及 1,940,093.18 元，主要为尚未结算的预付采购款。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(5) 预付款项(续)

(b) 于 2020 年 9 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	金额	占预付账款总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>9,974,045.98</u>	<u>47.25%</u>

于 2019 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	金额	占预付账款总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>4,852,395.66</u>	<u>39.15%</u>

于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	金额	占预付账款总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>5,804,833.14</u>	<u>42.67%</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收关联方(附注八(6)(b))	10,000.00	56,328,597.57	-
应收押金和保证金	67,363,934.40	51,628,776.81	51,891,114.69
应收员工备用金	26,131,320.73	13,591,864.14	22,105,987.21
应收房屋押金款项	10,436,525.78	10,533,834.64	8,910,351.48
其他	5,561,329.12	1,987,525.28	4,124,344.67
	<u>109,503,110.03</u>	<u>134,070,598.44</u>	<u>87,031,798.05</u>
减：坏账准备	<u>(37,917,287.35)</u>	<u>(29,446,484.54)</u>	<u>(26,872,385.91)</u>
	<u>71,585,822.68</u>	<u>104,624,113.90</u>	<u>60,159,412.14</u>

(a) 其他应收款账龄分析如下：

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
六个月以内	25,491,175.36	64,196,144.37	28,755,063.64
六个月到一年	22,489,780.71	20,557,012.23	16,193,634.48
一到二年	24,938,026.75	19,234,385.27	16,367,381.46
二到三年	13,387,223.39	10,883,911.39	6,967,270.48
三到四年	7,552,588.28	5,106,407.81	4,833,128.81
四到五年	4,944,064.80	3,616,950.59	2,003,604.72
五年以上	10,700,250.74	10,475,786.78	11,911,714.46
	<u>109,503,110.03</u>	<u>134,070,598.44</u>	<u>87,031,798.05</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款(续)

(b) 损失准备及其账面余额变动表

2019 年 1 月 1 日前，本集团对于其他应收款坏账准备的确认标准和计提方法详见附注二(9)(b1)。2019 年 1 月 1 日起，本集团对于其他应收款坏账准备的确认标准和计提方法详见附注二(9)(a1)。

	第一阶段					第三阶段		合计
	未来 12 个月内预期信用损失(组合)		未来 12 个月内预期信用损失(单项)		整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备	账面余额	坏账准备	
2019 年 1 月 1 日	60,036,524.61	(3,803,950.47)	-	-	(3,803,950.47)	26,995,273.44	(23,808,301.44)	(27,612,251.91)
本年变动的款项	47,038,800.39	(933,091.01)	-	-	(933,091.01)	-	-	(933,091.01)
其中：本年核销	(44.52)	44.52	-	-	44.52	-	-	44.52
终止确认	-	-	-	-	-	-	-	-
转入第三阶段 i)	(5,261,829.91)	518,443.62	-	-	518,443.62	5,261,829.91	(518,443.62)	-
转入第一阶段	-	-	-	-	-	-	-	-
本年(新增)/减少的坏账准备 ii)	-	2,124,846.68	-	-	2,124,846.68	-	(3,025,988.30)	(901,141.62)
2019 年 12 月 31 日	101,813,495.09	(2,093,751.18)	-	-	(2,093,751.18)	32,257,103.35	(27,352,733.36)	(29,446,484.54)

i) 转入第三阶段的其他应收款于 2019 年 12 月 31 日的账面余额为 5,261,829.91 元。

ii) 除因本年新增、减少的款项及第一、第三阶段间互相转换引起的坏账准备变动外，由于确定预期信用损失时所采用的参数数据发生变化引起的坏账准备变动为 2,124,846.68 元。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款(续)

(b) 损失准备及其账面余额变动表(续)

	第一阶段					第三阶段		合计	
	未来 12 个月内预期信用损失(组合)		未来 12 个月内预期信用损失(单项)		小计	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		坏账准备	账面余额		坏账准备
2019 年 12 月 31 日	101,813,495.09	(2,093,751.18)	-	-	(2,093,751.18)	32,257,103.35	(27,352,733.36)	(29,446,484.54)	
本年变动的款项	(24,567,488.41)	(2,844,825.34)	-	-	(2,844,825.34)	-	-	(2,844,825.34)	
其中：本年核销	(44,282.72)	44,282.72	-	-	44,282.72	-	-	44,282.72	
终止确认	-	-	-	-	-	-	-	-	
转入第三阶段 i)	(1,084,442.02)	71,425.44	-	-	71,425.44	1,084,442.02	(71,425.44)	-	
转入第一阶段	-	-	-	-	-	-	-	-	
本年(新增)/减少的坏账准备 ii)	-	(1,735,534.58)	-	-	(1,735,534.58)	-	(3,890,442.89)	(5,625,977.47)	
2020 年 9 月 30 日	76,161,564.66	(6,602,685.66)	-	-	(6,602,685.66)	33,341,545.37	(31,314,601.69)	(37,917,287.35)	

i) 转入第三阶段的其他应收款于 2020 年 12 月 31 日的账面余额为 1,084,442.02 元。

ii) 除因本年新增、减少的款项及第一、第三阶段间互相转换引起的坏账准备变动外，由于确定预期信用损失时所采用的参数数据发生变化引起的坏账准备变动为 1,735,534.58 元。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款(续)

(b) 损失准备及其账面余额变动表(续)

(i) 于 2020 年 9 月 30 日，无单项计提坏账准备的其他应收款，处于第一阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

组合计提	账面余额	未来 12 个月内 预期信用损失率	坏账准备
应收关联方	10,000.00	0.65%	(64.79)
员工备用金	26,131,320.73	6.50%	(1,699,301.70)
房屋押金	10,436,525.78	0.65%	(67,613.90)
履约保证金	34,022,389.03	12.60%	(4,287,658.89)
其他	5,561,329.12	9.85%	(548,046.38)
	<u>76,161,564.66</u>		<u>(6,602,685.66)</u>

于 2019 年 12 月 31 日，无单项计提坏账准备的其他应收款，处于第一阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

组合计提	账面余额	未来 12 个月内 预期信用损失率	坏账准备
应收关联方	56,328,597.57	0.23%	(128,834.82)
员工备用金	13,591,864.14	3.89%	(528,751.10)
房屋押金	10,533,834.64	0.24%	(25,432.50)
履约保证金	19,371,673.46	6.59%	(1,275,891.54)
其他	1,987,525.28	6.78%	(134,841.22)
	<u>101,813,495.09</u>		<u>(2,093,751.18)</u>

(ii) 于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日，本集团不存在处于第二阶段的其他应收款。

(iii) 于 2020 年 9 月 30 日，处于第三阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

组合计提	账面余额	未来 12 个月内 预期信用损失率	坏账准备
保证金	<u>33,341,545.37</u>	<u>93.92%</u>	<u>(31,314,601.69)</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款(续)

(b) 损失准备及其账面余额变动表(续)

(iii) 于 2019 年 12 月 31 日，处于第三阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

组合计提	账面余额	未来 12 个月内 预期信用损失率	坏账准备
保证金	32,257,103.35	84.80%	(27,352,733.36)

(iv) 于 2018 年 12 月 31 日，其他应收款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备				
组合 1	-	-	-	-
组合 2	87,031,798.05	100.00%	(26,872,385.91)	30.88%
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	-	-	-	-
	87,031,798.05	100.00%	(26,872,385.91)	30.88%

于 2018 年 12 月 31 日，无单独计提坏账准备的其他应收款。按组合计提坏账的其他应收款中，采用账龄分析法的组合分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
六个月以内	28,755,063.64	33.04%	(296,864.03)	1.03%
六个月到一年	16,193,634.48	18.61%	(807,622.76)	4.99%
一到二年	16,367,381.46	18.81%	(4,863,606.92)	29.72%
二到三年	6,967,270.48	8.01%	(3,126,469.97)	44.87%
三到四年	4,833,128.81	5.54%	(3,882,503.05)	80.33%
四到五年	2,003,604.72	2.30%	(1,983,604.72)	99.00%
五年以上	11,911,714.46	13.69%	(11,911,714.46)	100.00%
	87,031,798.05	100.00%	(26,872,385.91)	30.88%

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款(续)

(c) 于 2020 年 9 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

	性质	余额	账龄	占其他应收款 余额总额比例	坏账准备
深圳劲嘉彩印集团股 份有限公司	办公室押金	2,175,015.50	5 年以上	1.99%	(14,091.02)
福州伟恒建设工程设 计有限公司	投标保证金	2,081,000.00	1-2 年、5 年以上	1.90%	(1,865,035.67)
上海鹏济商务咨询有 限公司	办公室押金	1,598,372.00	3-4 年	1.46%	(10,355.19)
尹逊	员工备用金	1,287,369.95	1 年以内	1.18%	(608,296.99)
苏州吴江太湖新城市 政公用局	履约保证金	1,168,405.00	5 年以上	1.07%	(1,097,373.77)
		<u>8,310,162.45</u>		<u>7.59%</u>	<u>(3,595,152.64)</u>

于 2019 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

	性质	余额	账龄	占其他应收款 余额总额比例	坏账准备
深圳劲嘉彩印集团股 份有限公司	办公室押金	2,175,015.50	5 年以上	1.62%	(5,255.53)
福州伟恒建设工程设 计有限公司	投标保证金	2,081,000.00	1 年以内、 4-5 年	1.55%	(1,764,604.76)
上海鹏济商务咨询有 限公司	办公室押金	1,598,372.00	2-3 年	1.19%	(3,862.18)
慈溪市文化中心	投标保证金	1,229,830.00	5 年以上	0.92%	(1,042,846.65)
苏州吴江太湖新城市 政公用局	履约保证金	1,168,405.00	4-5 年	0.87%	(990,760.70)
		<u>8,252,622.50</u>		<u>6.16%</u>	<u>(3,807,329.82)</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款(续)

(c) 于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

	性质	余额	账龄	占其他应收款 余额总额比例	坏账准备
深圳劲嘉彩印集团 股份有限公司	办公室押金	2,175,015.50	5 年以上	2.50%	(6,633.84)
福州伟恒建设工程 设计有限公司	投标保证金	1,971,000.00	3-4 年	2.26%	(1,525,221.65)
上海鹏济商务咨询 有限公司	办公室押金	1,598,372.00	1-2 年	1.84%	(4,875.07)
慈溪市文化中心	投标保证金	1,229,830.00	5 年以上	1.41%	(1,099,357.34)
苏州吴江太湖新城 市政公用局	履约保证金	1,168,405.00	3-4 年	1.34%	(1,044,448.91)
		<u>8,142,622.50</u>		<u>9.35%</u>	<u>(3,680,536.81)</u>

(d) 截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，本集团计提其他应收款坏账准备金额分别为 8,515,085.53 元，1,834,277.15 元及 2,935,261.48 元。

(e) 截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，本集团无收回或转回的其他应收款坏账准备。

(7) 合同资产

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
合同资产	483,067,567.69	—	—
减：合同资产减值准备	<u>(47,937,022.30)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>435,130,545.39</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

本集团按照整个存续期的预期信用损失计量合同资产的损失准备，于 2020 年 9 月 30 日，本集团无单独计提减值准备的合同资产。

于 2020 年 9 月 30 日，按组合计提减值准备的合同资产均未逾期，分析如下：

	账面余额	整个存续期预 期信用损失率	减值准备
合同资产	<u>483,067,567.69</u>	9.92%	<u>47,937,022.30</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(8) 持有待售资产

	2020 年 9 月 30 日		
	划分为持有待售 前的账面价值	持有待售资产减 值准备	账面价值
持有待售资产— 固定资产	<u>5,180,263.89</u>	<u>-</u>	<u>5,180,263.89</u>

于 2020 年 8 月，本公司之子公司悉地深圳与自然人于祥飞签订房屋买卖合同，以 5,900,000.00 元出让本公司持有的武汉市武昌区水果湖武汉中央文化区 K4 地块一期 K4-1-2 栋 1 单元 41 层 2 号房屋，该交易于 2020 年 10 月完成产权变更。

(9) 其他流动资产

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预缴所得税	<u>3,376,205.07</u>	<u>301,278.60</u>	<u>297,166.77</u>

(10) 长期股权投资

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
合营企业 (a)	-	-	-
联营企业 (b)	<u>12,645,578.96</u>	<u>13,928,407.08</u>	<u>28,067,024.81</u>
	<u>12,645,578.96</u>	<u>13,928,407.08</u>	<u>28,067,024.81</u>
减：长期股权投资减值准备	-	-	-
	<u>12,645,578.96</u>	<u>13,928,407.08</u>	<u>28,067,024.81</u>

本公司不存在长期股权投资变现的重大限制。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(a) 合营企业

	2019 年 12 月 31 日	本期增减变动							2020 年 9 月 30 日	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	按权益法调整的 净损益	其他综合收 益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备	其他	
悉地工程项目管 理(海口)有限 公司(以下简 称“悉地海 口”) (i)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	2018 年 12 月 31 日	本年增减变动							2019 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	按权益法调整的 净损益	其他综合收 益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备	其他	
悉地海口(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- (i) 悉地海口为本集团与武汉悦融祥和咨询有限公司(以下简称“悦融祥和”)于 2019 年 9 月 10 日共同投资设立的公司，注册资本 3,000,000.00 元，本集团持股比例 51%。股东会是公司的最高权力机构，公司章程规定，股东召开股东会并做出决议的，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过；悉地海口董事会成员共三人，由股东会选举产生，董事会决议的表决实行一人一票，本集团指派两人，决议需经半数以上董事通过。本集团和悦融祥和共同控制悉地海口，故将其作为合营企业核算。截至本财务报表批准报出日，本集团尚未实际出资。

在合营企业中的权益相关信息见附注六(2)。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业

	2019 年 12 月 31 日	本期增减变动								2020 年 9 月 30 日	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	按权益法调整 的净损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备	其他		
中元国际投资咨询中心有限 公司(以下简称“中元国 际”)(i)	12,577,874.75	-	-	(1,072,868.91)	-	-	-	-	-	11,505,005.84	-
上海筑拾装饰工程有限公司 (以下简称“筑拾装饰”) (iv)	87,089.17	-	-	(58,349.85)	-	-	-	-	-	28,739.32	-
上海悉云信息科技有限公司 (以下简称“悉云信息科 技”)(v)	120,273.35	-	(139,250.85)	18,977.50	-	-	-	-	-	-	-
贵州黔云大数据科技有限责 任公司(以下简称“贵州黔 云”)(vii)	1,143,169.81	-	-	(31,336.01)	-	-	-	-	-	1,111,833.80	-
	<u>13,928,407.08</u>	<u>-</u>	<u>(139,250.85)</u>	<u>(1,143,577.27)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,645,578.96</u>	<u>-</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

	2018 年 12 月 31 日	本年增减变动								2019 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	按权益法调整 的净损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备	其他		
中元国际 (i)	11,972,968.29	-	-	1,125,106.46	-	-	(520,200.00)	-	-	12,577,874.75	-
上海悉乐文化发展有限公司 (以下简称“悉乐文化”)	13,607,368.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(iii)		-	(10,986,763.18)	4,912,996.60	-	(7,533,601.68)	-	-	-	-	-
筑拾装饰 (iv)	1,877.10	-	-	85,212.07	-	-	-	-	-	87,089.17	-
悉云信息科技 (v)	120,273.35	-	-	-	-	-	-	-	-	120,273.35	-
武汉悉道建筑科技有限公司 (以下简称“武汉悉道”)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(vi)	1,067,885.70	-	(1,647,680.62)	1,229,360.95	-	(649,566.03)	-	-	-	-	-
贵州黔云(vii)	1,296,652.11	-	-	(153,482.30)	-	-	-	-	-	1,143,169.81	-
	<u>28,067,024.81</u>	<u>-</u>	<u>(12,634,443.80)</u>	<u>7,199,193.78</u>	<u>-</u>	<u>(8,183,167.71)</u>	<u>(520,200.00)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,928,407.08</u>	<u>-</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

	2017 年 12 月 31 日	本年增减变动								2018 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	按权益法调整 的净损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备	其他		
中元国际 (i)	11,298,077.58	-	-	1,195,090.71	-	-	(520,200.00)	-	-	11,972,968.29	-
深圳市悉地华美酒店设计管理 有限公司(以下简称“悉地 华美”)(ii)	580,870.59	-	(338,618.16)	(242,252.43)	-	-	-	-	-	-	-
悉乐文化(iii)	5,125,609.30	-	-	948,157.28	-	7,533,601.68	-	-	-	13,607,368.26	-
筑拾装饰(iv)	10,473.28	-	-	(8,596.18)	-	-	-	-	-	1,877.10	-
悉云信息科技 (v)	224,516.11	-	-	(104,242.76)	-	-	-	-	-	120,273.35	-
武汉悉道(vi)	2,852,615.05	-	-	(2,434,295.38)	-	649,566.03	-	-	-	1,067,885.70	-
贵州黔云(vii)	1,637,881.11	-	-	(341,229.00)	-	-	-	-	-	1,296,652.11	-
	<u>21,730,043.02</u>	<u>-</u>	<u>(338,618.16)</u>	<u>(987,367.76)</u>	<u>-</u>	<u>8,183,167.71</u>	<u>(520,200.00)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,067,024.81</u>	<u>-</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

- (i) 本集团持有中元国际 51%的股权，公司章程规定：股东会是最高权力机构，股东召开股东会并做出决议的，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过；中元国际董事会成员共五人，本集团指派三人，余下两名由中元国际其他股东推荐，董事会决议的表决，实行一人一票，所有决议必须经四名董事同意方能通过。本集团对中元国际施加重大影响，也不能与中元国际的其他股东构成对于中元国际的共同控制，故将其作为联营企业核算。
- (ii) 悉地华美为本集团与深圳市华美酒店管理顾问有限公司于 2014 年 5 月 20 日共同投资设立的公司，注册资本为人民币 1,000,000.00 元，本集团投资比例为 40%，为本集团之联营企业。于 2018 年 9 月 14 日，本集团将持有的 40%股权以人民币 338,618.16 元转让给第三方深圳市华兵投资有限公司。
- (iii) 悉乐文化为本集团与成都众星乐乐旅游文化发展有限公司于 2015 年 4 月 7 日共同投资设立的公司，原注册资本为人民币 5,000,000.00 元，本集团投资比例为 40%。公司设立董事会，董事会由三名董事组成，本集团委派一人，能施加重大影响，故为本集团为联营企业。2017 年与成都众星乐乐旅游文化发展有限公司以原投资比例追加投资共 5,000,000.00 元，注册资本为 10,000,000.00 元。2018 年 7 月 5 日及 2019 年 1 月 25 日，第三方北京三夫户外用品股份有限公司(以下简称“三夫户外”)分别投资 4,533,300.00 元和 3,467,000.00 元，悉乐文化注册资本增加为 18,000,000.00 元，本集团投资比例稀释为 22.22%，为本集团之联营企业。于 2019 年 11 月 18 日，本集团将持有的全部股权以 30,500,000.00 元转让给三夫户外，在处置时将原股权稀释时计入资本公积中的 7,533,601.68 元结转计入当期损益，共确认投资收益 19,513,236.82 元。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

- (iv) 筑拾装饰为本集团与何新建个人于 2015 年 1 月 7 日共同投资设立的公司，注册资本为人民币 1,000,000.00 元，本集团投资比例为 20%，为本集团之联营企业，截至本财务报表批准报出日，本集团实际出资金额为 75,000.00 元。
- (v) 悉云信息科技为本集团与过俊个人及上海绿之都建筑科技有限公司(以下简称“上海绿之都”)于 2015 年 1 月 14 日共同投资设立的公司，注册资本为人民币 500,000.00 元，本集团投资人民币 125,000.00 元，原持股比例为 25%。根据公司章程规定：悉云信息科技董事会成员共五人，本集团指派一人，仍能够对悉云信息科技施加重大影响，故将其作为联营企业核算。于 2015 年 6 月 28 日，过俊收购上海绿之都持有的悉云信息科技股权并单方面增资，增资后，本集团持股比例下降至 12.5%。增资完成后，根据公司章程规定：悉云信息科技董事会成员共五人，本集团指派一人，仍能够对悉云信息科技施加重大影响，故将其作为联营企业核算。于 2020 年 4 月 14 日，本集团将持有的全部股权以 159,203.85 元转让给自然人股东过俊和独立的第三方自然人股东顾晓雯，本集团确认投资收益 19,953.00 元。
- (vi) 武汉悉道为本集团与武汉道合达投资合伙企业(有限合伙)于 2015 年 12 月 1 日共同投资设立的公司，注册资本为人民币 20,000,000.00 元，本集团投资比例为 40%。于 2018 年度，独立的第三方自然人股东王非新增投资 10,000,000.00 元，增资后本集团投资比例为 26.67%，为本集团之联营企业。于 2019 年 5 月 22 日，本集团将持有的全部股权以人民币 8,000,000.00 元转让给独立的第三方自然人股东王非，在处置时将原股权稀释时计入资本公积中的 649,566.03 元结转计入当期损益，共确认确认投资收益 6,352,319.38 元。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

- (vii) 贵州黔云为本集团与贵州产投高科有限责任公司、贵州正业工程技术投资有限公司、贵州云创信息技术中心(有限合伙)和朱以俨个人于 2017 年 3 月 14 日共同投资设立的公司，注册资本为 10,000,000.00 元，本集团出资比例为 35%，根据公司章程规定：贵州黔云董事会成员为五人，本集团指派一人，对贵州黔云能施加重大影响，故为本集团之联营企业。截至本财务报表批准报出日，本集团实际出资 1,750,000.00 元。

在联营企业中的权益相关信息见附注六(2)。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(11) 固定资产

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
固定资产(a)	<u>236,159,066.27</u>	<u>216,777,689.69</u>	<u>120,644,338.18</u>

(a) 固定资产

	房屋及 建筑物	运输工具	计算机及 电子设备	其他设备	合计
原价					
2019 年 12 月 31 日	231,758,340.71	23,277,139.19	51,072,385.04	10,131,149.97	316,239,014.91
本期增加					
购置	-	903,733.93	3,351,077.26	3,820,666.72	8,075,477.91
其他非流动资产转入(附注四(18)(b))	33,702,000.00	-	-	-	33,702,000.00
外币折算差额	-	-	26,641.61	-	26,641.61
本期减少					
处置及报废	-	(9,530,525.10)	(8,057,968.58)	(1,606,962.29)	(19,195,455.97)
划分为持有待售(附注四(8))	(5,525,614.86)	-	-	-	(5,525,614.86)
2020 年 9 月 30 日	259,934,725.85	14,650,348.02	46,392,135.33	12,344,854.40	333,322,063.60
累计折旧					
2019 年 12 月 31 日	41,785,689.12	16,604,658.36	34,987,138.01	6,083,839.73	99,461,325.22
本期增加					
计提	8,865,819.75	1,483,558.06	4,901,105.37	1,287,830.54	16,538,313.72
本期减少					
处置及报废	-	(9,345,188.84)	(7,650,921.38)	(1,501,011.68)	(18,497,121.90)
外币折算差额	-	-	5,831.26	-	5,831.26
划分为持有待售(附注四(8))	(345,350.97)	-	-	-	(345,350.97)
2020 年 9 月 30 日	50,306,157.90	8,743,027.58	32,243,153.26	5,870,658.59	97,162,997.33
减值准备					
2019 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
本期增加					
计提	-	-	-	-	-
本期减少					
处置及报废	-	-	-	-	-
2020 年 9 月 30 日	-	-	-	-	-
账面价值					
2020 年 9 月 30 日	209,628,567.95	5,907,320.44	14,148,982.07	6,474,195.81	236,159,066.27
2019 年 12 月 31 日	189,972,651.59	6,672,480.83	16,085,247.03	4,047,310.24	216,777,689.69

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(11) 固定资产(续)

(a) 固定资产(续)

	房屋及 建筑物	运输工具	计算机及 电子设备	其他设备	合计
原价					
2018 年 12 月 31 日	128,043,805.73	24,432,601.57	48,956,278.99	8,797,813.24	210,230,499.53
本年增加					
购置	8,263,958.70	1,662,304.26	7,887,452.00	1,576,069.73	19,389,784.69
在建工程转入(附注四(12))	4,172,448.67	-	-	-	4,172,448.67
其他非流动资产转入(附注四(18)(c))	91,278,127.61	-	-	-	91,278,127.61
外币折算差额	-	-	151,684.47	-	151,684.47
本年减少					
处置及报废	-	(2,686,166.64)	(5,723,481.42)	(240,300.00)	(8,649,948.06)
处置子公司减少	-	(131,600.00)	(199,549.00)	(2,433.00)	(333,582.00)
2019 年 12 月 31 日	231,758,340.71	23,277,139.19	51,072,385.04	10,131,149.97	316,239,014.91
累计折旧					
2018 年 12 月 31 日	31,820,984.82	17,529,588.79	35,262,081.94	4,973,505.80	89,586,161.35
本年增加					
计提	9,964,704.30	1,758,527.88	5,660,974.19	1,229,751.79	18,613,958.16
本年减少					
处置及报废	-	(2,558,438.31)	(5,594,662.10)	(117,106.51)	(8,270,206.92)
处置子公司减少	-	(125,020.00)	(189,571.55)	(2,311.35)	(316,902.90)
外币折算差额	-	-	(151,684.47)	-	(151,684.47)
2019 年 12 月 31 日	41,785,689.12	16,604,658.36	34,987,138.01	6,083,839.73	99,461,325.22
减值准备					
2018 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
本年增加					
计提	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-
2019 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
账面价值					
2019 年 12 月 31 日	189,972,651.59	6,672,480.83	16,085,247.03	4,047,310.24	216,777,689.69
2018 年 12 月 31 日	96,222,820.91	6,903,012.78	13,694,197.05	3,824,307.44	120,644,338.18

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(11) 固定资产(续)

(a) 固定资产(续)

	房屋及 建筑物	运输工具	计算机及 电子设备	其他设备	合计
原价					
2017 年 12 月 31 日	123,568,333.58	23,833,139.10	44,310,787.18	4,815,443.47	196,527,703.33
本年增加					
购置	4,475,472.15	2,643,988.47	7,446,526.08	4,648,298.18	19,214,284.88
外币折算差额	-	-	(80,218.77)	-	(80,218.77)
本年减少					
处置及报废	-	(2,044,526.00)	(2,720,815.50)	(665,928.41)	(5,431,269.91)
2018 年 12 月 31 日	128,043,805.73	24,432,601.57	48,956,278.99	8,797,813.24	210,230,499.53
累计折旧					
2017 年 12 月 31 日	25,710,626.37	18,014,134.77	34,694,091.35	4,369,655.43	82,788,507.92
本年增加					
计提	6,110,358.45	1,457,753.74	3,183,596.60	1,233,028.16	11,984,736.95
本年减少					
处置及报废	-	(1,942,299.72)	(2,585,744.64)	(629,177.79)	(5,157,222.15)
外币折算差额	-	-	(29,861.37)	-	(29,861.37)
2018 年 12 月 31 日	31,820,984.82	17,529,588.79	35,262,081.94	4,973,505.80	89,586,161.35
减值准备					
2017 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
本年增加					
计提	-	-	-	-	-
本年减少					
处置及报废	-	-	-	-	-
2018 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
账面价值					
2018 年 12 月 31 日	96,222,820.91	6,903,012.78	13,694,197.05	3,824,307.44	120,644,338.18
2017 年 12 月 31 日	97,857,707.21	5,819,004.33	9,616,695.83	445,788.04	113,739,195.41

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(11) 固定资产(续)

(a) 固定资产(续)

于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，账面价值分别为 50,678,462.04 元、53,432,201.13 元及 57,103,853.28 元(原值分别为 77,297,940.07 元、77,297,940.07 元及 77,297,940.07 元)的房屋建筑物作为 30,000,000.00 元、5,533,864.00 元及 15,030,567.25 元的短期借款(附注四(20)(a))的抵押物。

于 2020 年 9 月 30 日及 2019 年 12 月 31 日，账面价值分别为 87,317,797.98 元、90,667,134.66 元(原值分别为 94,016,471.45 元及 94,016,471.45 元)的房屋建筑物作为 33,769,419.00 元及 35,654,128.50 元的长期借款的抵押物(附注四(30)(a))。

截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度固定资产计提的折旧金额为 16,538,313.72 元、18,613,958.16 元及 11,984,736.95 元；其中截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间计入营业成本、销售费用、管理费用及研发费用的折旧费用分别为 9,319,006.07 元、249,222.99 元、4,466,697.00 元及 2,503,387.66 元；2019 年度计入营业成本、销售费用、管理费用及研发费用的折旧费用分别为 9,770,556.51 元、276,622.18 元、6,347,039.25 元及 2,219,740.22 元；2018 年度计入营业成本、销售费用、管理费用及研发费用的折旧费用分别为 5,611,237.83 元、279,943.42 元、4,347,337.35 元及 1,746,218.35 元。

(i) 暂时闲置的固定资产

于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本集团无暂时闲置的固定资产。

(ii) 于 2020 年 9 月 30 日，未办妥产权证书的固定资产：

	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	<u>33,302,045.64</u>	尚在办理中

未办妥产权证书的固定资产系本集团子公司青岛腾远位于通信产业园 3 号地块 2 号楼字第 9 到 11 层的房屋。

于 2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本集团无未办妥产权证书的固定资产。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(12) 在建工程

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
在建工程(a)	<u>1,313,887.82</u>	<u>-</u>	<u>3,534,998.01</u>
(a) 在建工程			
	2020 年 9 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
房屋装修	<u>1,313,887.82</u>	<u>-</u>	<u>1,313,887.82</u>
	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
房屋装修	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
房屋装修	<u>3,534,998.01</u>	<u>-</u>	<u>3,534,998.01</u>

(i) 重大在建工程项目变动

工程名称	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入 固定资产	本期转入 长期待摊费用	2020 年 9 月 30 日
房屋装修	<u>-</u>	<u>1,313,887.82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,313,887.82</u>
工程名称	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年转入 固定资产	本年转入 长期待摊费用	2019 年 12 月 31 日
房屋装修	<u>3,534,998.01</u>	<u>20,151,551.72</u>	<u>(4,172,448.67)</u>	<u>(19,514,101.06)</u>	<u>-</u>
工程名称	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年转入 固定资产	本年转入 长期待摊费用	2018 年 12 月 31 日
房屋装修	<u>-</u>	<u>40,412,716.85</u>	<u>-</u>	<u>(36,877,718.84)</u>	<u>3,534,998.01</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(13) 无形资产

	土地使用权	品牌	计算机软件	资质证书	合同权益	客户关系	网站域名	合计
原价								
2019 年 12 月 31 日	2,139,205.34	3,762,800.08	75,102,931.74	98,800,000.00	106,844,499.18	5,473,621.23	-	292,123,057.57
本期增加								
购置	-	-	6,081,008.57	-	-	-	-	6,081,008.57
外币折算差额	-	-	3,813.12	-	-	-	-	3,813.12
本期减少								
处置	-	-	-	-	-	-	-	-
2020 年 9 月 30 日	2,139,205.34	3,762,800.08	81,187,753.43	98,800,000.00	106,844,499.18	5,473,621.23	-	298,207,879.26
累计摊销								
2019 年 12 月 31 日	289,081.32	-	60,785,637.11	98,800,000.00	106,844,499.18	5,473,621.23	-	272,192,838.84
本期增加								
计提	37,189.80	-	7,390,816.76	-	-	-	-	7,428,006.56
外币折算差额	-	-	3,835.24	-	-	-	-	3,835.24
本期减少								
处置	-	-	-	-	-	-	-	-
2020 年 9 月 30 日	326,271.12	-	68,180,289.11	98,800,000.00	106,844,499.18	5,473,621.23	-	279,624,680.64
减值准备								
2019 年 12 月 31 日	-	3,762,800.08	-	-	-	-	-	3,762,800.08
本期增加								
计提	-	-	-	-	-	-	-	-
2020 年 9 月 30 日	-	3,762,800.08	-	-	-	-	-	3,762,800.08
账面价值								
2020 年 9 月 30 日	1,812,934.22	-	13,007,464.32	-	-	-	-	14,820,398.54
2019 年 12 月 31 日	1,850,124.02	-	14,317,294.63	-	-	-	-	16,167,418.65

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(13) 无形资产(续)

	土地使用权	品牌	计算机软件	资质证书	合同权益	客户关系	网站域名	合计
原价								
2018 年 12 月 31 日	2,139,205.34	3,762,800.08	67,169,641.94	98,800,000.00	107,064,499.18	5,993,621.23	1,500,000.00	286,429,767.77
本年增加								
购置	-	-	8,216,315.40	-	-	-	-	8,216,315.40
外币折算差额	-	-	218,284.40	-	-	-	-	218,284.40
本年减少								
处置	-	-	(501,310.00)	-	-	-	-	(501,310.00)
处置子公司减少	-	-	-	-	(220,000.00)	(520,000.00)	(1,500,000.00)	(2,240,000.00)
2019 年 12 月 31 日	2,139,205.34	3,762,800.08	75,102,931.74	98,800,000.00	106,844,499.18	5,473,621.23	-	292,123,057.57
累计摊销								
2018 年 12 月 31 日	242,828.28	-	51,780,913.74	98,800,000.00	107,064,499.18	5,993,621.23	1,500,000.00	265,381,862.43
本年增加								
计提	46,253.04	-	9,276,532.23	-	-	-	-	9,322,785.27
外币折算差额	-	-	218,451.18	-	-	-	-	218,451.18
本年减少								
处置	-	-	(490,260.04)	-	-	-	-	(490,260.04)
处置子公司减少	-	-	-	-	(220,000.00)	(520,000.00)	(1,500,000.00)	(2,240,000.00)
2019 年 12 月 31 日	289,081.32	-	60,785,637.11	98,800,000.00	106,844,499.18	5,473,621.23	-	272,192,838.84
减值准备								
2018 年 12 月 31 日	-	3,762,800.08	-	-	-	-	-	3,762,800.08
本年增加								
计提	-	-	-	-	-	-	-	-
2019 年 12 月 31 日	-	3,762,800.08	-	-	-	-	-	3,762,800.08
账面价值								
2019 年 12 月 31 日	1,850,124.02	-	14,317,294.63	-	-	-	-	16,167,418.65
2018 年 12 月 31 日	1,896,377.06	-	15,388,728.20	-	-	-	-	17,285,105.26

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(13) 无形资产(续)

	土地使用权	品牌	计算机软件	资质证书	合同权益	客户关系	网站域名	合计
原价								
2017 年 12 月 31 日	2,139,205.34	3,762,800.08	51,064,889.75	98,800,000.00	107,064,499.18	5,993,621.23	1,500,000.00	270,325,015.58
本年增加								
购置	-	-	16,528,479.56	-	-	-	-	16,528,479.56
外币折算差额	-	-	(298,586.65)	-	-	-	-	(298,586.65)
本年减少								
处置	-	-	(125,140.72)	-	-	-	-	(125,140.72)
2018 年 12 月 31 日	2,139,205.34	3,762,800.08	67,169,641.94	98,800,000.00	107,064,499.18	5,993,621.23	1,500,000.00	286,429,767.77
累计摊销								
2017 年 12 月 31 日	196,575.24	-	43,554,505.50	98,800,000.00	107,064,499.18	5,993,621.23	1,500,000.00	257,109,201.15
本年增加								
计提	46,253.04	-	8,520,804.32	-	-	-	-	8,567,057.36
外币折算差额	-	-	(294,396.08)	-	-	-	-	(294,396.08)
本年减少								
处置	-	-	-	-	-	-	-	-
2018 年 12 月 31 日	242,828.28	-	51,780,913.74	98,800,000.00	107,064,499.18	5,993,621.23	1,500,000.00	265,381,862.43
减值准备								
2017 年 12 月 31 日	-	3,762,800.08	-	-	-	-	-	3,762,800.08
本年增加								
计提	-	-	-	-	-	-	-	-
2018 年 12 月 31 日	-	3,762,800.08	-	-	-	-	-	3,762,800.08
账面价值								
2018 年 12 月 31 日	1,896,377.06	-	15,388,728.20	-	-	-	-	17,285,105.26
2017 年 12 月 31 日	1,942,630.10	-	7,510,384.25	-	-	-	-	9,453,014.35

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(13) 无形资产(续)

截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度无形资产的摊销金额分别为 7,428,006.56 元、9,322,785.27 元及 8,567,057.36 元。

于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，账面价值分别为 1,812,934.22 元、1,850,124.02 元及 1,896,377.06 元(原值分别为 2,308,800.00 元、2,308,800.00 元及 2,308,800.00 元)的土地使用权作为 30,000,000.00 元、5,533,864.00 元及 15,030,567.25 元的短期借款(附注四(20)(a))的抵押物。

(14) 债权投资

	2020 年 9 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
持有的上海市政府土地 储备专项债券	200,000.00	-	200,000.00

	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
持有的上海市政府土地 储备专项债券	200,000.00	-	200,000.00

于 2020 年 9 月 30 日及 2019 年 12 月 31 日，本集团持有的债权投资均为 2019 年上海市政府土地储备专项债券，期限为 2019 年 6 月 21 日至 2022 年 6 月 21 日，利率为 3.22%。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 商誉

	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	外币折算差额	2020 年 9 月 30 日
商誉 —					
PTW 集团	22,730,412.93	-	-	(183,823.95)	22,546,588.98
悉地苏州	172,473,386.58	-	-	-	172,473,386.58
青岛腾远	157,274,512.47	-	-	-	157,274,512.47
	<u>352,478,311.98</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(183,823.95)</u>	<u>352,294,488.03</u>
减：减值准备 —					
PTW 集团	(22,730,412.93)	-	-	183,823.95	(22,546,588.98)
悉地苏州	-	-	-	-	-
青岛腾远	-	-	-	-	-
	<u>(22,730,412.93)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>183,823.95</u>	<u>(22,546,588.98)</u>
	<u>329,747,899.05</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>329,747,899.05</u>
	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	外币折算差额	2019 年 12 月 31 日
商誉 —					
PTW 集团	22,491,744.06	-	-	238,668.87	22,730,412.93
悉地苏州	172,473,386.58	-	-	-	172,473,386.58
青岛腾远	157,274,512.47	-	-	-	157,274,512.47
聚星科技	10,985,858.30	-	(10,985,858.30)	-	-
	<u>363,225,501.41</u>	<u>-</u>	<u>(10,985,858.30)</u>	<u>238,668.87</u>	<u>352,478,311.98</u>
减：减值准备 —					
PTW 集团	(22,491,744.06)	-	-	(238,668.87)	(22,730,412.93)
悉地苏州	-	-	-	-	-
青岛腾远	-	-	-	-	-
聚星科技	(10,985,858.30)	-	10,985,858.30	-	-
	<u>(33,477,602.36)</u>	<u>-</u>	<u>10,985,858.30</u>	<u>(238,668.87)</u>	<u>(22,730,412.93)</u>
	<u>329,747,899.05</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>329,747,899.05</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 商誉(续)

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	外币折算差额	2018 年 12 月 31 日
商誉 —					
PTW 集团	23,740,094.14	-	-	(1,248,350.08)	22,491,744.06
悉地苏州	172,473,386.58	-	-	-	172,473,386.58
青岛腾远	157,274,512.47	-	-	-	157,274,512.47
聚星科技	10,985,858.30	-	-	-	10,985,858.30
	<u>364,473,851.49</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,248,350.08)</u>	<u>363,225,501.41</u>
减：减值准备 —					
PTW 集团	(23,740,094.14)	-	-	1,248,350.08	(22,491,744.06)
悉地苏州	-	-	-	-	-
青岛腾远	-	-	-	-	-
聚星科技	(10,985,858.30)	-	-	-	(10,985,858.30)
	<u>(34,725,952.44)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,248,350.08</u>	<u>(33,477,602.36)</u>
	<u>329,747,899.05</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>329,747,899.05</u>

本集团的所有商誉已于购买日分摊至相关的资产组或资产组组合，分摊情况汇总如下：

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
PTW 集团	22,546,588.98	22,730,412.93	22,491,744.06
悉地苏州	172,473,386.58	172,473,386.58	172,473,386.58
青岛腾远	157,274,512.47	157,274,512.47	157,274,512.47
聚星科技(附注五(1))	-	-	10,985,858.30
	<u>352,294,488.03</u>	<u>352,478,311.98</u>	<u>363,225,501.41</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 商誉(续)

本集团根据历史经验及对市场发展的预测确定增长率和毛利率，预测期增长率基于管理层经审批的五年期预算，稳定期增长率为预测期后所采用的增长率，与行业报告所载的预测数据一致，不超过各产品的长期平均增长率。本集团采用能够反映相关资产组和资产组组合的特定风险的税前利率为折现率。

于2020年9月30日，采用未来现金流量折现方法的主要假设：

	悉地苏州	青岛腾远
预测期增长率	3.43%~3.50%	4.00%~6.00%
稳定期增长率	2.50%	2.50%
毛利率		32.01%-
	35.01%-35.93%	32.54%
税前折现率	18.52%	17.61%

根据减值测试结果，悉地苏州和青岛腾远资产组或资产组组合的可收回金额高于其账面价值，因此未确认减值损失；管理层已于以前年度全额计提了PTW集团资产组减值准备。

于2019年12月31日，采用未来现金流量折现方法的主要假设：

	悉地苏州	青岛腾远
预测期增长率	0.00%~10.00%	0.00%~10.00%
稳定期增长率	3.00%	3.00%
毛利率	30.00%	27.00%
税前折现率	17.97%	17.03%

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 商誉(续)

于2019年12月31日，采用未来现金流量折现方法的主要假设(续)：

根据减值测试结果，悉地苏州和青岛腾远资产组或资产组组合的可收回金额高于其账面价值，因此未确认减值损失；管理层已于以前年度全额计提了PTW集团资产组减值准备。

于2018年12月31日，采用未来现金流量折现方法的主要假设：

	悉地苏州	青岛腾远
预测期增长率	3.00%~10.00%	3.00%~10.00%
稳定期增长率	3.00%	3.00%
毛利率	30.00%	27.00%
税前折现率	17.87%	17.01%

根据减值测试结果，悉地苏州和青岛腾远资产组或资产组组合的可收回金额高于其账面价值，因此未确认减值损失；管理层已于以前年度全额计提了PTW集团资产组和聚星科技资产组减值准备。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(16) 长期待摊费用

	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	外币折算 差额	其他减少	2020 年 9 月 30 日
经营租入固定资产改良	50,596,887.50	-	(5,767,836.67)	(4,287.11)	-	44,824,763.72
	<u>50,596,887.50</u>	<u>-</u>	<u>(5,767,836.67)</u>	<u>(4,287.11)</u>	<u>-</u>	<u>44,824,763.72</u>
	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	外币折算 差额	其他减少	2019 年 12 月 31 日
经营租入固定资产改良	37,728,881.28	19,514,101.06	(6,651,598.01)	5,503.17	-	50,596,887.50
	<u>37,728,881.28</u>	<u>19,514,101.06</u>	<u>(6,651,598.01)</u>	<u>5,503.17</u>	<u>-</u>	<u>50,596,887.50</u>
	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	外币折算 差额	其他减少	2018 年 12 月 31 日
经营租入固定资产改良	3,234,439.41	36,877,718.84	(2,337,307.48)	(45,969.49)	-	37,728,881.28
	<u>3,234,439.41</u>	<u>36,877,718.84</u>	<u>(2,337,307.48)</u>	<u>(45,969.49)</u>	<u>-</u>	<u>37,728,881.28</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(17) 递延所得税资产和递延所得税负债

(a) 未经抵销的递延所得税资产

	2020 年 9 月 30 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	699,428,877.00	105,767,223.13
应付直线法调整的租金	21,051,246.51	3,250,566.01
未实现的汇兑损益	7,505,335.19	2,251,600.56
应付职工薪酬	4,426,540.76	1,327,962.23
预计负债	3,170,083.27	387,477.64
预提费用	3,220,770.49	966,231.15
其他	2,084,336.31	657,692.25
	<u>740,887,189.53</u>	<u>114,608,752.97</u>

其中：

预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额	476,719,042.85	73,518,814.05
预计于 1 年后转回的金额	<u>264,168,146.68</u>	<u>41,089,938.92</u>
	<u>740,887,189.53</u>	<u>114,608,752.97</u>

	2019 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	606,052,969.73	92,151,108.63
应付直线法调整的租金	20,738,331.19	3,248,004.10
未实现的汇兑损益	9,791,888.77	2,937,566.63
应付职工薪酬	3,475,798.37	1,042,739.51
预计负债	3,119,949.88	467,992.48
预提费用	3,584,982.24	1,075,494.67
其他	1,259,997.92	377,999.39
	<u>648,023,918.10</u>	<u>101,300,905.41</u>

其中：

预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额	375,087,768.00	55,618,394.04
预计于 1 年后转回的金额	<u>272,936,150.10</u>	<u>45,682,511.37</u>
	<u>648,023,918.10</u>	<u>101,300,905.41</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(17) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(a) 未经抵销的递延所得税资产(续)

	2018 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	478,799,734.90	72,457,607.18
应付直线法调整的租金	19,922,366.36	3,182,373.94
未实现的汇兑损益	11,974,573.86	3,592,372.16
应付职工薪酬	3,510,608.88	1,053,182.67
预计负债	7,244,241.89	1,393,518.37
预提费用	2,219,500.00	665,850.00
其他	1,278,675.86	329,998.98
	<u>524,949,701.75</u>	<u>82,674,903.30</u>
其中：		
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额	299,314,969.02	47,033,507.31
预计于 1 年后转回的金额	<u>225,634,732.73</u>	<u>35,641,395.99</u>
	<u>524,949,701.75</u>	<u>82,674,903.30</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(17) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(b) 未经抵销的递延所得税负债

		2020 年 9 月 30 日	
		应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并		29,329,570.24	7,332,392.56
其他		7,977,011.97	2,393,103.59
		<u>37,306,582.21</u>	<u>9,725,496.15</u>
其中：			
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		10,224,620.85	2,730,244.92
预计于 1 年后转回的金额		27,081,961.36	6,995,251.23
		<u>37,306,582.21</u>	<u>9,725,496.15</u>
		2019 年 12 月 31 日	
		应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并		30,340,994.23	7,585,248.56
其他		3,322,345.33	996,703.60
		<u>33,663,339.56</u>	<u>8,581,952.16</u>
其中：			
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		5,569,954.21	1,558,605.82
预计于 1 年后转回的金额		28,093,385.35	7,023,346.34
		<u>33,663,339.56</u>	<u>8,581,952.16</u>
		2018 年 12 月 31 日	
		应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并		32,588,603.07	7,922,389.89
其他		2,754,794.90	826,438.47
		<u>35,343,397.97</u>	<u>8,748,828.36</u>
其中：			
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		5,002,403.78	1,163,579.80
预计于 1 年后转回的金额		30,340,994.19	7,585,248.56
		<u>35,343,397.97</u>	<u>8,748,828.36</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(17) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(c) 本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损分析如下：

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	5,128,583.10	3,249,249.62	2,423,060.26
可抵扣亏损	62,924,277.26	61,737,117.43	74,808,455.80
	<u>68,052,860.36</u>	<u>64,986,367.05</u>	<u>77,231,516.06</u>

(d) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
2019 年	—	—	22,088,436.81
2020 年	—	16,044,940.55	16,044,940.55
2021 年	12,572,115.77	12,572,115.77	12,572,115.77
2022 年	19,348,202.86	19,348,202.86	19,348,202.86
2023 年	4,754,759.81	4,754,759.81	4,754,759.81
2024 年	9,017,098.44	9,017,098.44	—
2025 年	17,232,100.38	—	—
	<u>62,924,277.26</u>	<u>61,737,117.43</u>	<u>74,808,455.80</u>

(e) 抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下：

	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	互抵金额	抵销后余额	互抵金额	抵销后余额	互抵金额	抵销后余额
递延所得税资产	-	114,608,752.97	-	101,300,905.41	-	82,674,903.30
递延所得税负债	-	9,725,496.15	-	8,581,952.16	-	8,748,828.36

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(18) 其他非流动资产

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
开发物业(a)	13,576,615.82	13,576,615.82	-
房屋代垫款 (b)	-	10,000,000.00	10,000,000.00
预付购房款(c)	-	-	91,278,127.61
	<u>13,576,615.82</u>	<u>23,576,615.82</u>	<u>101,278,127.61</u>

- (a) 2019 年度，若干第三方因欠付本公司子公司悉地深圳设计费，与悉地深圳分别签订了《债务抵消协议书》或《工程款转付购房款协议》，以其位于青岛市、汕头市和阳江市共 15 套开发物业抵偿悉地深圳对其的应收设计费。
- (b) 于 2013 年 12 月，本公司子公司青岛腾远之关联方青岛腾运产业投资发展有限公司(以下简称“青岛腾运”)与青岛高科产业发展有限公司(以下简称“产业发展”)签订了《通信产业园 3 号地块 2 号楼宇合作开发协议书》(以下简称“合作开发协议”)。根据合作开发协议，青岛腾运应向产业发展缴纳的合作开发资金为 3,539 万元，以分得通信产业园 3 号地块 2 号楼宇第 9 到 11 层的房屋。青岛腾远于 2018 年 1 月代青岛腾运向产业发展支付了 1,000 万元的首期合作开发资金款项，并开始使用上述房屋。于 2020 年 6 月，青岛腾远、青岛腾运和产业发展签订了《合同主体变更三方协议》，各方同意由青岛腾远取代青岛腾运成为原合作开发协议的合同一方，并继承原合作开发协议中青岛腾运的相关权利和义务，同时，青岛腾远将其按扣除税费后金额 33,702,000.00 元转入固定资产。青岛腾远于 2020 年 8 月支付了 1000 万元第二期合作开发资金款项。鉴于青岛腾运未向青岛腾远收取 2018 年 1 月至 2020 年 5 月的房屋使用费，青岛腾远已参照同类房屋租赁价格计算房屋使用费计入各期的当期损益(2018 年度：2,200,000.00 元；2019 年度：2,200,000.00 元；截至 2020 年 5 月止 5 个月期间：920,000.00 元)。
- (c) 于 2018 年 12 月 31 日，预付购房款为本公司之子公司悉地深圳向上海恺泰房地产开发有限公司预付的购入位于上海市青浦区诸光路 1588 弄 359 号“虹桥世界中心项目”E 商办楼的房产，总价为 94,016,471.45 元，扣除税费后为 91,278,127.61 元。于 2019 年度，本公司之子公司悉地深圳已完成房产交接且投入使用，因此转入固定资产。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(19) 资产减值及损失准备

	2019 年 12 月 31 日	会计政策 变更 附注二(28)	2020 年 1 月 1 日	本期 增加	本期减少			2020 年 9 月 30 日
					转回	转销	外币折算差异	
应收票据坏账准备	1,429,922.70	-	1,429,922.70	1,819,073.72	-	-	-	3,248,996.42
其中：单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
组合计提坏账准备	1,429,922.70	-	1,429,922.70	1,819,073.72	-	-	-	3,248,996.42
应收账款坏账准备	581,285,657.50	(40,170,477.75)	541,115,179.75	79,652,888.70	-	(4,697,429.49)	-	616,070,638.96
其中：单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
组合计提坏账准备	581,285,657.50	(40,170,477.75)	541,115,179.75	79,652,888.70	-	(4,697,429.49)	-	616,070,638.96
其他应收款坏账准备	29,446,484.54	-	29,446,484.54	8,515,085.53	-	(44,282.72)	-	37,917,287.35
合同资产减值准备	-	40,170,477.75	40,170,477.75	7,766,544.55	-	-	-	47,937,022.30
小计	612,162,064.74	-	612,162,064.74	97,753,592.50	-	(4,741,712.21)	-	705,173,945.03
无形资产减值准备	3,762,800.08	-	3,762,800.08	-	-	-	-	3,762,800.08
商誉减值准备	22,730,412.93	-	22,730,412.93	-	-	-	(183,823.95)	22,546,588.98
小计	26,493,213.01	-	26,493,213.01	-	-	-	(183,823.95)	26,309,389.06
	638,655,277.75	-	638,655,277.75	97,753,592.50	-	(4,741,712.21)	(183,823.95)	731,483,334.09

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(19) 资产减值及损失准备(续)

	2018 年 12 月 31 日	会计政策 变更 附注二(28)	2019 年 1 月 1 日	本年 增加	本年减少			2019 年 12 月 31 日
					转回	转销	外币折算差异	
应收票据坏账准备	-	1,024,192.30	1,024,192.30	405,730.40	-	-	-	1,429,922.70
其中：单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
组合计提坏账准备	-	1,024,192.30	1,024,192.30	405,730.40	-	-	-	1,429,922.70
应收账款坏账准备	454,350,409.25	2,734,347.28	457,084,756.53	128,362,013.08	-	(4,161,112.11)	-	581,285,657.50
其中：单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
组合计提坏账准备	454,350,409.25	2,734,347.28	457,084,756.53	128,362,013.08	-	(4,161,112.11)	-	581,285,657.50
其他应收款坏账准备	26,872,385.91	739,866.00	27,612,251.91	1,834,277.15	-	(44.52)	-	29,446,484.54
小计	481,222,795.16	4,498,405.58	485,721,200.74	130,602,020.63	-	(4,161,156.63)	-	612,162,064.74
无形资产减值准备	3,762,800.08	-	3,762,800.08	-	-	-	-	3,762,800.08
商誉减值准备	33,477,602.36	-	33,477,602.36	-	-	(10,985,858.30)	238,668.87	22,730,412.93
小计	37,240,402.44	-	37,240,402.44	-	-	(10,985,858.30)	238,668.87	26,493,213.01
	518,463,197.60	4,498,405.58	522,961,603.18	130,602,020.63	-	(15,147,014.93)	238,668.87	638,655,277.75

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(19) 资产减值及损失准备(续)

	2018 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少		外币折算差异	2018 年 12 月 31 日
			转回	转销		
应收账款坏账准备	372,716,247.41	91,650,896.33	-	(10,016,734.49)	-	454,350,409.25
其中：单项计提坏账准备	1,563,000.00	62,815.50	-	-	-	1,625,815.50
组合计提坏账准备	371,153,247.41	91,588,080.83	-	(10,016,734.49)	-	452,724,593.75
其他应收款坏账准备	23,937,124.43	2,935,261.48	-	-	-	26,872,385.91
小计	396,653,371.84	94,586,157.81	-	(10,016,734.49)	-	481,222,795.16
无形资产减值准备	3,762,800.08	-	-	-	-	3,762,800.08
商誉减值准备	34,725,952.44	-	-	-	(1,248,350.08)	33,477,602.36
小计	38,488,752.52	-	-	-	(1,248,350.08)	37,240,402.44
	435,142,124.36	94,586,157.81	-	(10,016,734.49)	(1,248,350.08)	518,463,197.60

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(20) 短期借款

	币种	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
抵押借款(a)	人民币	30,000,000.00	5,533,864.00	15,030,567.25
质押借款(b)	美元	10,215,184.03	10,446,910.63	13,726,494.28
保证借款(c)	人民币	107,000,000.00	140,000,000.00	290,000,000.00
保证及质押借款(d)	人民币	400,000,000.00	400,000,000.00	200,000,000.00
票据贴现(附注四(3))	人民币	-	-	300,000.00
		<u>547,215,184.03</u>	<u>555,980,774.63</u>	<u>519,057,061.53</u>

- (a) 于 2020 年 9 月 30 日，本公司之子公司悉地苏州银行抵押借款 30,000,000.00 元系以其持有的账面价值为 1,812,934.22 元的苏州工业园区新平东路东的土地以及账面价值为 50,678,462.04 元的东平街 276 号的房产作为抵押，向中国银行苏州姑苏支行于 2020 年 6 月 28 日借入的银行借款，年利率为 4.35%，按季结息。本金 30,000,000.00 元应于 2021 年 6 月 27 日偿还。

于 2019 年 12 月 31 日，本公司之子公司悉地苏州银行抵押借款 5,533,864.00 元系以其持有的账面价值为 1,850,124.02 元的苏州工业园区新平东路东的土地以及账面价值为 53,432,201.13 元的东平街 276 号的房产作为抵押，向中国银行苏州姑苏支行分别于 2019 年 1 月 10 日借入的 1,640,364.00 元及于 2019 年 2 月 26 日借入的 3,893,500.00 元，年利率为 5.0025%，按季结息。本金 5,533,864.00 元已于 2020 年 1 月 9 日偿还。

于 2018 年 12 月 31 日，本公司之子公司悉地苏州银行抵押借款 15,030,567.25 元系以其持有的账面价值为 1,896,377.06 元的苏州工业园区新平东路东的土地以及账面价值为 57,103,853.28 元的东平街 276 号的房产作为抵押，向中国银行股份有限公司苏州姑苏支行借入的银行借款，年利率为 4.5675%或 5.22%，按季结息。本金 15,030,567.25 元已分别于 2019 年 1 月、4 月、5 月、6 月及 7 月偿还。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(20) 短期借款(续)

- (b) 于 2020 年 9 月 30 日，本公司之子公司 CCDI Australia 银行质押借款美元 1,500,000.00(折合人民币 10,215,184.03 元)系本公司以 11,000,000.00 元银行存款保证金作为质押，于 2020 年 4 月 1 日向交通银行股份有限公司上海市虹口支行借入的银行借款，年利率 3.50%，按季付息，本金应于 2021 年 3 月 30 日前偿还。

于 2019 年 12 月 31 日，本公司之子公司 CCDI Australia 银行质押借款美元 1,500,000.00 元(折合人民币 10,446,910.63 元)系本公司以 10,500,000.00 元银行存款保证金作为质押，于 2019 年 4 月 19 日向交通银行股份有限公司上海市虹口支行借入的银行借款，年利率 4.16%，按季付息，本金已于 2020 年 4 月 15 日偿还。

于 2018 年 12 月 31 日，本公司之子公司 CCDI Australia 银行质押借款美元 2,000,000.00 元(折合人民币 13,726,494.28 元)系本公司以 14,100,000.00 元银行存款保证金作为质押，于 2018 年 4 月 28 日向交通银行股份有限公司上海市虹口支行借入的银行借款，年利率 4.15%，按季付息，本金已于 2019 年 4 月 23 日偿还。

- (c) 于 2020 年 9 月 30 日，本公司银行保证借款 24,000,000.00 元系由悉地深圳提供保证，于 2020 年 4 月 7 日向中信银行上海虹口支行借入的银行借款，年利率为 5.650%，按季结息，本金已于 2020 年 10 月 12 日归还。

于 2020 年 9 月 30 日，本公司银行保证借款 13,000,000.00 元系由悉地深圳及单增亮提供保证，于 2020 年 9 月 8 日向江苏银行上海杨浦支行借入的银行借款 6,500,000.00 元，年利率为 4.872%，按季结息，本金应于 2021 年 9 月 7 日归还；于 2020 年 9 月 27 日向江苏银行上海杨浦支行借入的银行借款 6,500,000.00 元，年利率为 4.872%，按季结息，本金应于 2021 年 9 月 15 日归还。

于 2020 年 9 月 30 日，本公司银行保证借款 70,000,000.00 元系由悉地深圳及单增亮提供保证，于 2020 年 9 月 14 日向光大银行漕河泾开发区支行借入的银行借款，年利率为 4.050%，按季结息，本金应于 2021 年 9 月 13 日归还。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(20) 短期借款(续)

- (c) 于 2019 年 12 月 31 日，本公司银行保证借款 70,000,000.00 元系由悉地深圳提供保证，于 2019 年 3 月 26 日向光大银行漕河泾开发区支行借入的银行借款，年利率为 5.655%，按季付息，本金已于 2020 年 3 月 3 日归还。

于 2019 年 12 月 31 日，本公司银行保证借款 20,000,000.00 元系由悉地深圳提供保证，于 2019 年 3 月 29 日向江苏银行上海杨浦支行借入的银行借款，年利率为 5.22%，按季结息，本金已于 2020 年 3 月 16 日归还。

于 2019 年 12 月 31 日，本公司银行保证借款 50,000,000.00 元系由悉地深圳提供保证，于 2019 年 4 月 25 日向中信银行上海虹口支行借入的银行借款 24,000,000.00 元，年利率为 5.655%，按季结息，本金已于 2020 年 4 月 25 日归还；于 2019 年 7 月 2 日向中信银行上海虹口支行借入的银行借款 5,350,000.00 元，年利率为 5.655%，按季结息，本金已于 2020 年 7 月 2 日归还；于 2019 年 7 月 25 日向中信银行上海虹口支行借入的银行借款 20,650,000.00 元，年利率为 5.655%，按季结息，本金已于 2020 年 7 月 25 日归还。

于 2018 年 12 月 31 日，本公司银行保证借款 150,000,000.00 元系由悉地深圳及上海枫繁提供保证，于 2018 年 7 月 17 日向交通银行上海虹口支行借入的银行借款 100,000,000.00 元，年利率为 4.785%，按季结息，本金已于 2019 年 7 月 5 日归还；于 2018 年 8 月 30 日向交通银行上海虹口支行借入的银行借款 50,000,000.00 元，年利率为 4.785%，按季结息，本金已于 2019 年 8 月 29 日归还。

于 2018 年 12 月 31 日，本公司银行保证借款 120,000,000.00 元系由悉地深圳提供保证，于 2018 年 3 月 1 日向光大银行漕河泾开发区支行借入的银行借款 70,000,000.00 元，年利率为 5.655%，按季付息，本金已于 2019 年 3 月 1 日归还；于 2018 年 4 月 9 日向光大银行漕河泾开发区支行借入的银行借款 50,000,000.00 元，年利率为 5.655%，按季付息，本金已于 2019 年 4 月 1 日归还。

于 2018 年 12 月 31 日，本公司银行保证借款 20,000,000.00 元系由悉地深圳提供保证，于 2018 年 2 月 26 日向江苏银行上海杨浦支行借入的银行借款，年利率为 4.785%，按季结息，本金已于 2019 年 2 月 15 日归还。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(20) 短期借款(续)

- (d) 于 2020 年 9 月 30 日，本公司保证及质押借款 200,000,000.00 元系由悉地深圳及上海枫繁提供保证，以本公司持有的本公司之子公司青岛腾远 55%股权作为质押，于 2020 年 7 月 23 日向交通银行上海虹口支行借入的银行借款 100,000,000.00 元，年利率为 4.785%，按季结息，本金将于 2021 年 1 月 31 日归还；于 2020 年 9 月 7 日向交通银行上海虹口支行借入的银行借款 100,000,000.00 元，年利率为 4.785%，按季结息，本金应于 2021 年 9 月 2 日归还。

于 2020 年 9 月 30 日，本公司之子公司悉地深圳保证及质押借款 200,000,000.00 元系由本公司、上海枫繁、上海枫晟、单增亮和陈蕴提供保证，并以本公司持有的本公司之子公司悉地苏州 51%股权以及本集团于 2020 年 9 月 30 日账面价值为 1,128,166,214.91 元的应收账款(附注四(4))作为质押向中国建设银行深圳国会大厦支行取得的借款。其中，本金 50,000,000.00 元于 2019 年 12 月 11 日借入，年利率为央行贷款基准利率加 185.3 基点；本金 40,000,000.00 元于 2020 年 1 月 20 日借入，年利率为央行贷款基准利率加 185.3 基点；本金 30,000,000.00 元于 2020 年 2 月 20 日借入，年利率为央行贷款基准利率加 159.2 基点；本金 80,000,000.00 元于 2020 年 3 月 22 日借入，年利率为央行贷款基准利率加 115.0 基点，按月结息，本金 200,000,000.00 已于 2020 年 11 月 17 日归还。

于 2019 年 12 月 31 日，本公司银行保证借款 200,000,000.00 元系由悉地深圳及上海枫繁提供保证，以本公司持有的本公司之子公司青岛腾远 55%股权作为质押，于 2019 年 8 月 2 日向交通银行上海虹口支行借入的银行借款 100,000,000.00 元，年利率为 4.80%，按季结息，本金已于 2020 年 7 月 29 日归还；于 2019 年 9 月 2 日向交通银行上海虹口支行借入的银行借款 100,000,000.00 元，年利率为 4.80%，按季结息，本金已于 2020 年 8 月 28 日归还。

于 2019 年 12 月 31 日，本公司之子公司悉地深圳保证及质押借款 150,000,000.00 元系由本公司、上海枫繁、上海枫晟、单增亮及陈蕴提供保证，并以本公司持有的本公司之子公司悉地苏州 51%股权以及本集团于 2019 年 12 月 31 日账面价值为 1,406,445,576.61 元的应收账款(附注四(4))作为质押于 2019 年 5 月 31 日向中国建设银行深圳国会大厦支行取得的借款 200,000,000.00 元，年利率为央行贷款基准利率加 179 基点，按月结息。其中，本金 50,000,000.00 元已于 2019 年 12 月 2 日归还，本金 40,000,000.00 元已于 2020 年 1 月 16 日归还；本金 30,000,000.00 元已于 2020 年 2 月 19 日归还；本金 80,000,000.00 元已于 2020 年 3 月 20 日归还。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(20) 短期借款(续)

- (d) 于 2019 年 12 月 31 日，本公司之子公司悉地深圳保证及质押借款 50,000,000.00 元系由本公司、上海枫繁、上海枫晨、单增亮及陈蕴提供保证，并以本公司持有的本公司之子公司悉地苏州 51% 股权以及本集团于 2019 年 12 月 31 日原值为 1,406,445,576.61 元的应收账款(附注四(4))作为质押于 2019 年 12 月 11 日向中国建设银行深圳国会大厦支行取得的借款，年利率为央行贷款基准利率加 185.3 基点，按月结息，本金已于 2020 年 11 月 17 日归还。

于 2018 年 12 月 31 日，本公司之子公司悉地深圳保证及质押借款 200,000,000.00 元系由本公司、单增亮、赵晓军提供保证，并以本集团于 2018 年 12 月 31 日原值为 1,153,712,897.58 元的应收账款(附注四(4))作为质押向中国建设银行深圳国会大厦支行取得的借款。其中，本金 100,000,000.00 元于 2018 年 3 月 29 日借入，年利率为央行贷款基准利率加 266 基点，按季结息，本金已于 2019 年 3 月 28 日归还；本金 100,000,000.00 元于 2018 年 11 月 27 日借入，年利率为央行贷款基准利率加 266 基点，按季结息，本金已于 2019 年 5 月 26 日归还。

- (e) 于 2020 年 9 月 30 日，2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，短期借款的利率区间为分别为 3.50%至 6.003%、4.16%至 6.09%及 4.15%至 6.96%。

(21) 应付账款

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付分包设计费	168,469,124.01	162,311,779.98	109,807,663.94
应付采购款	12,334,716.44	7,160,350.41	3,772,383.75
其他	1,527,232.32	3,572,707.32	3,736,470.97
	<u>182,331,072.77</u>	<u>173,044,837.71</u>	<u>117,316,518.66</u>

于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的应付账款为 15,129,459.28 元、16,469,330.38 元及 13,561,115.13 元，主要为应付分包设计费。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(22) 预收款项

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预收服务费	-	45,233,660.25	46,499,174.72
预收房租	-	96,983.11	150,267.71
	<u>-</u>	<u>45,330,643.36</u>	<u>46,649,442.43</u>

(a) 于 2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预收款项分别为为 17,912,681.46 元及 13,091,245.65 元，主要为预收服务款。

(23) 合同负债

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预收服务费	<u>54,497,930.70</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

截至2020年9月30日止9个月期间，包括在期初账面价值中的35,485,552.58元合同负债已转入营业收入。

(24) 应付职工薪酬

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付短期薪酬(a)	120,992,705.24	241,124,007.81	234,392,127.18
应付设定提存计划(b)	<u>1,132,210.13</u>	<u>2,533,487.65</u>	<u>2,412,347.25</u>
	<u>122,124,915.37</u>	<u>243,657,495.46</u>	<u>236,804,474.43</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(24) 应付职工薪酬(续)

(a) 短期薪酬

	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	232,012,217.45	827,657,683.98	(950,626,095.49)	109,043,805.94
职工福利费	46,739.90	9,086,156.63	(9,098,992.03)	33,904.50
社会保险费	1,908,033.18	30,608,094.57	(29,838,490.47)	2,677,637.28
其中：医疗保险费	1,730,463.62	28,059,019.85	(27,164,223.69)	2,625,259.78
工伤保险费	34,460.69	1,357,029.28	(1,339,530.23)	51,959.74
生育保险费	143,108.87	1,192,045.44	(1,334,736.55)	417.76
住房公积金	511,631.68	33,117,114.86	(33,017,560.79)	611,185.75
工会经费和职工教育经费	2,474,969.60	3,613,845.16	(2,777,719.40)	3,311,095.36
其他短期薪酬	4,170,416.00	4,373,980.11	(3,229,319.70)	5,315,076.41
	<u>241,124,007.81</u>	<u>908,456,875.31</u>	<u>(1,028,588,177.88)</u>	<u>120,992,705.24</u>

	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	226,312,185.68	1,085,350,991.99	(1,079,650,960.22)	232,012,217.45
职工福利费	102,200.00	20,141,748.95	(20,197,209.05)	46,739.90
社会保险费	1,843,944.77	45,970,735.28	(45,906,646.87)	1,908,033.18
其中：医疗保险费	1,683,453.12	40,424,205.75	(40,377,195.25)	1,730,463.62
工伤保险费	45,830.64	1,461,901.68	(1,473,271.63)	34,460.69
生育保险费	114,661.01	4,084,627.85	(4,056,179.99)	143,108.87
住房公积金	459,262.12	38,708,946.32	(38,656,576.76)	511,631.68
工会经费和职工教育经费	1,545,308.73	6,195,358.94	(5,265,698.07)	2,474,969.60
其他短期薪酬	4,129,225.88	3,698,097.24	(3,656,907.12)	4,170,416.00
	<u>234,392,127.18</u>	<u>1,200,065,878.72</u>	<u>(1,193,333,998.09)</u>	<u>241,124,007.81</u>

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	145,055,193.69	976,274,931.48	(895,017,939.49)	226,312,185.68
职工福利费	-	10,586,429.23	(10,484,229.23)	102,200.00
社会保险费	1,670,328.90	38,223,728.60	(38,050,112.73)	1,843,944.77
其中：医疗保险费	1,504,995.76	33,650,563.46	(33,472,106.10)	1,683,453.12
工伤保险费	69,987.26	1,321,403.91	(1,345,560.53)	45,830.64
生育保险费	95,345.88	3,251,761.23	(3,232,446.10)	114,661.01
住房公积金	345,997.98	30,272,704.27	(30,159,440.13)	459,262.12
工会经费和职工教育经费	1,258,318.90	4,395,737.24	(4,108,747.41)	1,545,308.73
其他短期薪酬	11,092,627.03	3,678,100.13	(10,641,501.28)	4,129,225.88
	<u>159,422,466.50</u>	<u>1,063,431,630.95</u>	<u>(988,461,970.27)</u>	<u>234,392,127.18</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(24) 应付职工薪酬(续)

(b) 设定提存计划

	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日
基本养老保险	2,435,208.19	34,313,196.09	(35,669,780.64)	1,078,623.64
失业保险费	98,279.46	1,013,885.13	(1,058,578.10)	53,586.49
	<u>2,533,487.65</u>	<u>35,327,081.22</u>	<u>(36,728,358.74)</u>	<u>1,132,210.13</u>
	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
基本养老保险	2,332,141.94	81,295,693.70	(81,192,627.45)	2,435,208.19
失业保险费	80,205.31	2,375,657.01	(2,357,582.86)	98,279.46
	<u>2,412,347.25</u>	<u>83,671,350.71</u>	<u>(83,550,210.31)</u>	<u>2,533,487.65</u>
	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
基本养老保险	1,968,442.15	72,831,439.02	(72,467,739.23)	2,332,141.94
失业保险费	92,339.31	1,968,437.71	(1,980,571.71)	80,205.31
	<u>2,060,781.46</u>	<u>74,799,876.73</u>	<u>(74,448,310.94)</u>	<u>2,412,347.25</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(25) 应交税费

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应交企业所得税	33,436,841.94	55,897,732.07	54,574,712.61
应交城市维护建设税	9,724,013.64	9,737,904.55	7,444,434.96
未交增值税	7,946,030.08	12,109,354.61	8,852,329.17
应交教育费附加	6,881,558.99	6,938,293.20	5,210,432.48
应交个人所得税	540,738.53	5,573,859.77	6,494,795.93
其他	419,817.61	345,671.63	523,739.25
	<u>58,949,000.79</u>	<u>90,602,815.83</u>	<u>83,100,444.40</u>

(26) 其他应付款

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付员工报销款	6,326,438.92	25,320,150.08	20,708,986.39
应付租金	24,642,671.21	23,106,137.60	20,709,381.37
应付股利	453,735,953.27	16,850,847.34	53,673,791.69
应付资产采购款	19,248,581.90	13,622,589.51	14,838,484.92
招标保证金	15,913,142.90	10,009,093.90	12,376,960.01
其他	24,177,903.34	20,461,681.77	13,952,390.61
	<u>544,044,691.54</u>	<u>109,370,500.20</u>	<u>136,259,994.99</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(27) 预计负债

	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日
诉讼准备	-	607,166.00	-	607,166.00
待执行的亏损合同	3,119,949.88	1,295,653.98	(1,852,686.59)	2,562,917.27
	<u>3,119,949.88</u>	<u>1,902,819.98</u>	<u>(1,852,686.59)</u>	<u>3,170,083.27</u>
	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
诉讼准备	1,519,277.43	-	(1,519,277.43)	-
待执行的亏损合同	5,724,964.44	207,525.33	(2,812,539.89)	3,119,949.88
	<u>7,244,241.87</u>	<u>207,525.33</u>	<u>(4,331,817.32)</u>	<u>3,119,949.88</u>
	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
诉讼准备	2,274,191.51	-	(754,914.08)	1,519,277.43
待执行的亏损合同	4,939,969.74	1,919,149.79	(1,134,155.09)	5,724,964.44
	<u>7,214,161.25</u>	<u>1,919,149.79</u>	<u>(1,889,069.17)</u>	<u>7,244,241.87</u>

(28) 一年内到期的非流动负债

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款(附注四(30))	<u>11,884,709.50</u>	<u>11,884,709.50</u>	<u>11,884,709.50</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(29) 其他流动负债

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
待转销项税额	<u>129,333,858.64</u>	<u>118,340,887.18</u>	<u>97,626,745.54</u>

(30) 长期借款

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
保证及抵押借款(a)	33,769,419.00	35,654,128.50	47,538,838.00
减：一年内到期的长期借款 (附注四(28))			
其中：保证及抵押借款	<u>(11,884,709.50)</u>	<u>(11,884,709.50)</u>	<u>(11,884,709.50)</u>
	<u>21,884,709.50</u>	<u>23,769,419.00</u>	<u>35,654,128.50</u>

- (a) 于 2020 年 9 月 30 日，2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，银行保证及抵押借款分别为 33,769,419.00 元，35,654,128.50 元及 47,538,838.00 元，系由本公司提供保证，并以本集团 2019 年购入的虹桥世界中心 10 层办公楼房产(原值：94,016,471.45 元，账面价值：87,317,797.89 元，90,667,134.66 元)作为抵押，向交通银行上海虹口支行于 2018 年 12 月 10 日借入的银行借款，年利率为贷款实际发放日三到五年期基准利率上浮 16%，自贷款入账日起基准利率调整的周期为 12 个月，按季结息，分次还本。本金已于 2019 年 6 月 5 日、2020 年 6 月 5 日偿还 1,884,709.50 元，已于 2019 年 12 月 5 日偿还 10,000,000.00 元。本金将于 2021 年 6 月 5 日及 2022 年 6 月 5 日分别偿还 1,884,709.50 元，将于 2020 年 12 月 5 日、2021 年 12 月 5 日及 2022 年 12 月 5 日分别偿还 10,000,000.00 元。本集团将预计下一年度需偿还的 11,884,709.50 元账列至一年内到期的长期借款。
- (b) 于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，长期借款的利率均为 5.57%，5.57%及 5.51%。

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(31) 股本

投资者名称	2020 年 1 月 1 日		本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
上海枫繁(附注一)	102,400,000.00	23.70%	4,000,000.00	(31,174,400.00)	75,225,600.00	17.41%
无锡交产(附注一)	-	0.00%	51,840,000.00	-	51,840,000.00	12.00%
倍盛控股(附注一)	75,200,000.00	17.41%	-	(24,095,158.00)	51,104,842.00	11.83%
君度瑞晟(附注一)	-	0.00%	47,174,400.00	-	47,174,400.00	10.92%
联熙工程(附注一)	80,000,000.00	18.52%	-	(36,240,682.00)	43,759,318.00	10.13%
熙和瑞祥(附注一)	-	0.00%	31,104,000.00	-	31,104,000.00	7.20%
灿悦投资(附注一)	-	0.00%	24,095,158.00	-	24,095,158.00	5.58%
亮悦投资(附注一)	-	0.00%	23,595,906.00	-	23,595,906.00	5.46%
高瞻	16,000,000.00	3.70%	-	-	16,000,000.00	3.70%
悉和企业(附注一)	5,035,200.00	1.17%	8,000,000.00	-	13,035,200.00	3.02%
西藏悉聚	12,506,400.00	2.90%	-	-	12,506,400.00	2.90%
嘉胜行	12,000,000.00	2.78%	-	-	12,000,000.00	2.78%
西藏悉嘉	11,552,000.00	2.67%	-	-	11,552,000.00	2.67%
西藏悉盈	10,906,400.00	2.52%	-	-	10,906,400.00	2.52%
承裕投资(附注一)	-	0.00%	4,644,776.00	-	4,644,776.00	1.08%
君度尚左(附注一)	-	0.00%	3,456,000.00	-	3,456,000.00	0.80%
上海枫晟(附注一)	102,400,000.00	23.70%	-	(102,400,000.00)	-	0.00%
朱雀(附注一)	2,400,000.00	0.56%	-	(2,400,000.00)	-	0.00%
朱雀丙申(附注一)	1,600,000.00	0.37%	-	(1,600,000.00)	-	0.00%
	432,000,000.00	100.00%	197,910,240.00	(197,910,240.00)	432,000,000.00	100.00%

投资者名称	2019 年 1 月 1 日		本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
上海枫繁	102,400,000.00	23.70%	-	-	102,400,000.00	23.70%
上海枫晟	102,400,000.00	23.70%	-	-	102,400,000.00	23.70%
联熙工程	80,000,000.00	18.52%	-	-	80,000,000.00	18.52%
倍盛控股	75,200,000.00	17.41%	-	-	75,200,000.00	17.41%
西藏悉嘉	11,552,000.00	2.67%	-	-	11,552,000.00	2.67%
西藏悉聚	12,506,400.00	2.90%	-	-	12,506,400.00	2.90%
西藏悉盈	10,906,400.00	2.52%	-	-	10,906,400.00	2.52%
悉和企业	5,035,200.00	1.17%	-	-	5,035,200.00	1.17%
高瞻	16,000,000.00	3.70%	-	-	16,000,000.00	3.70%
嘉胜行	12,000,000.00	2.78%	-	-	12,000,000.00	2.78%
朱雀	2,400,000.00	0.56%	-	-	2,400,000.00	0.56%
朱雀丙申	1,600,000.00	0.37%	-	-	1,600,000.00	0.37%
	432,000,000.00	100.00%	-	-	432,000,000.00	100.00%

投资者名称	2018 年 1 月 1 日		本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
上海枫繁	102,400,000.00	23.70%	-	-	102,400,000.00	23.70%
上海枫晟	102,400,000.00	23.70%	-	-	102,400,000.00	23.70%
联熙工程	80,000,000.00	18.52%	-	-	80,000,000.00	18.52%
倍盛控股	75,200,000.00	17.41%	-	-	75,200,000.00	17.41%
西藏悉嘉	11,552,000.00	2.67%	-	-	11,552,000.00	2.67%
西藏悉聚	12,506,400.00	2.90%	-	-	12,506,400.00	2.90%
西藏悉盈	10,906,400.00	2.52%	-	-	10,906,400.00	2.52%
悉和企业	5,035,200.00	1.17%	-	-	5,035,200.00	1.17%
高瞻	16,000,000.00	3.70%	-	-	16,000,000.00	3.70%
嘉胜行(附注一)	9,600,000.00	2.22%	2,400,000.00	-	12,000,000.00	2.78%
和源(附注一)	2,400,000.00	0.56%	-	(2,400,000.00)	-	0%
朱雀	2,400,000.00	0.56%	-	-	2,400,000.00	0.56%
朱雀丙申	1,600,000.00	0.37%	-	-	1,600,000.00	0.37%
	432,000,000.00	100.00%	2,400,000.00	(2,400,000.00)	432,000,000.00	100.00%

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(31) 股本(续)

于 2018 年 12 月 31 日，本公司第一大股东上海枫繁和上海枫晟分别持有的本公司 23.70%和 23.70%股权已质押。

于 2019 年 12 月 31 日，本公司第一大股东上海枫繁和上海枫晟分别持有的本公司 23.70%和 23.70%股权已质押。

于 2020 年 9 月 30 日，本公司股东上海枫繁、无锡交产、君度瑞晟、熙和瑞祥、君度尚左分别持有的本公司 17.41%、12.00%、10.92%、7.20%和 0.80%股权已质押。

上述质押已于 2020 年 11 月 30 日解除。

(32) 资本公积

	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日
资本溢价	357,662,085.89	-	-	357,662,085.89
其他资本公积—				
收购子公司少数股东股权	111,843.05	-	-	111,843.05
其他	3,702,989.32	506,000.00	-	4,208,989.32
	<u>361,476,918.26</u>	<u>506,000.00</u>	<u>-</u>	<u>361,982,918.26</u>
	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
资本溢价	357,662,085.89	-	-	357,662,085.89
其他资本公积—				
权益法核算的被投资单位除综 合收益和利润分配以外的其 他权益变动	8,183,167.71	-	(8,183,167.71)	-
收购子公司少数股东股权	111,843.05	-	-	111,843.05
其他	2,492,989.32	1,210,000.00	-	3,702,989.32
	<u>368,450,085.97</u>	<u>1,210,000.00</u>	<u>(8,183,167.71)</u>	<u>361,476,918.26</u>
	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
资本溢价	357,662,085.89	-	-	357,662,085.89
其他资本公积—				
权益法核算的被投资单位除综 合收益和利润分配以外的其 他权益变动	-	8,183,167.71	-	8,183,167.71
收购子公司少数股东股权	111,843.05	-	-	111,843.05
其他	1,282,989.32	1,210,000.00	-	2,492,989.32
	<u>359,056,918.26</u>	<u>9,393,167.71</u>	<u>-</u>	<u>368,450,085.97</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(33) 其他综合收益

	资产负债表中其他综合收益				截至2020年9月30日止9个月期间利润表中其他综合收益				
	2019年 12月31日	税后归属于母 公司	其他综合收益 转留存收益	2020年 9月30日	所得税前发 生额	减：其他综合收益 本年转出	减：所得税 费用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东
将重分类进损益的其他综合收益									
外币财务报表折算差额	6,886,092.38	1,938,474.44	-	8,824,566.82	2,070,776.82	-	-	1,938,474.44	132,302.38
	6,886,092.38	1,938,474.44	-	8,824,566.82	2,070,776.82	-	-	1,938,474.44	132,302.38

	资产负债表中其他综合收益				2019年度利润表中其他综合收益				
	2018年 12月31日	税后归属于母 公司	其他综合收益 转留存收益	2019年 12月31日	所得税前发 生额	减：其他综合收益 本年转出	减：所得税 费用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东
将重分类进损益的其他综合收益									
外币财务报表折算差额	6,602,531.70	283,560.68	-	6,886,092.38	204,708.93	-	-	283,560.68	(78,851.75)
	6,602,531.70	283,560.68	-	6,886,092.38	204,708.93	-	-	283,560.68	(78,851.75)

	资产负债表中其他综合收益				2018年度利润表中其他综合收益				
	2017年 12月31日	税后归属于母 公司	其他综合收益 转留存收益	2018年 12月31日	所得税前发 生额	减：其他综合收益 本年转出	减：所得税 费用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东
将重分类进损益的其他综合收益									
外币财务报表折算差额	3,825,611.05	2,776,920.65	-	6,602,531.70	2,583,588.76	-	-	2,776,920.65	(193,331.89)
	3,825,611.05	2,776,920.65	-	6,602,531.70	2,583,588.76	-	-	2,776,920.65	(193,331.89)

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(34) 盈余公积

	2019 年 12 月 31 日	会计政策变 更	2020 年 1 月 1 日	本期提取	本期减少	2020 年 9 月 30 日
法定盈余公积金	56,546,815.55	-	56,546,815.55	-	-	56,546,815.55
	2018 年 12 月 31 日	会计政策变 更(附注二 (28))	2019 年 1 月 1 日	本年提取(a)	本年减少	2019 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	39,402,219.74	(304,894.97)	39,097,324.77	17,449,490.78	-	56,546,815.55
	2017 年 12 月 31 日	会计政策变 更	2018 年 1 月 1 日	本年提取(a)	本年减少	2018 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	33,219,291.06	-	33,219,291.06	6,182,928.68	-	39,402,219.74

- (a) 根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。本公司任意盈余公积金的提取额由董事会提议，经股东大会批准。2019 年度和 2018 年度本公司提取法定盈余公积分别为 17,449,490.78 元和 6,182,928.68 元。

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(35) 未分配利润

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
期/年初未分配利润(调整前)	1,374,835,937.89	1,147,188,643.32	977,172,084.44
会计政策变更(附注二(28))	-	(564,188.42)	-
期/年初未分配利润(调整后)	1,374,835,937.89	1,146,624,454.90	977,172,084.44
加：本年归属于母公司股东的净利润	80,858,423.44	245,660,973.77	206,199,487.56
减：提取法定盈余公积	-	(17,449,490.78)	(6,182,928.68)
向所有者分配利润	(500,000,000.00)	-	(30,000,000.00)
期/年末未分配利润	955,694,361.33	1,374,835,937.89	1,147,188,643.32

根据 2020 年 6 月 30 日股东会决议，本公司向全体股东分配利润合计 500,000,000.00 元。

根据 2018 年 2 月 12 日股东会决议，本公司向全体股东分配利润合计 30,000,000.00 元。

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(36) 营业收入和营业成本

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
主营业务收入	1,860,044,088.65	2,984,052,786.65	2,640,831,438.47
其他业务收入	-	243,994.70	621,556.19
	<u>1,860,044,088.65</u>	<u>2,984,296,781.35</u>	<u>2,641,452,994.66</u>
	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
主营业务成本	1,269,897,834.95	1,977,630,758.12	1,702,442,957.46
其他业务成本	-	-	-
	<u>1,269,897,834.95</u>	<u>1,977,630,758.12</u>	<u>1,702,442,957.46</u>

(a) 主营业务收入和主营业务成本

本集团主营业务收入均为提供服务收入。

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	
	主营业务收入	主营业务成本
建筑设计	1,321,252,472.01	872,935,837.26
市政勘察	347,402,377.63	226,430,191.00
策划咨询	187,216,738.91	168,417,161.32
全过程工程咨询以及项目管理	4,172,500.10	2,114,645.37
	<u>1,860,044,088.65</u>	<u>1,269,897,834.95</u>
	2019 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
建筑设计	1,948,029,059.41	1,243,489,371.13
市政勘察	674,306,272.58	417,599,686.37
策划咨询	293,472,526.98	248,902,953.60
全过程工程咨询以及项目管理	68,113,131.48	67,558,786.25
其他	131,796.20	79,960.77
	<u>2,984,052,786.65</u>	<u>1,977,630,758.12</u>
	2018 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
建筑设计	1,685,125,595.94	1,063,468,426.36
市政勘察	603,544,352.66	404,788,528.62
策划咨询	344,869,715.19	227,418,625.91
全过程工程咨询以及项目管理	6,093,821.45	6,066,780.91
其他	1,197,953.23	700,595.66
	<u>2,640,831,438.47</u>	<u>1,702,442,957.46</u>

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(36) 营业收入和营业成本(续)

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	2019 年度	
	其他业务收入	其他业务成本
房屋租金收入	243,994.70	-
	2018 年度	
	其他业务收入	其他业务成本
房屋租金收入	621,556.19	-

- (c) 截至 2020 年 9 月 30 日为止 9 个月期间及 2019 年度，本集团主营业务收入均为在某一时段内确认的收入。于 2020 年 9 月 30 日，本集团部分服务尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与相应服务合同的进度相关，并将于相应服务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

(37) 税金及附加

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
城市维护建设税	5,014,292.60	8,283,451.74	7,320,642.92
教育费附加	3,403,296.94	5,907,972.11	5,202,127.92
印花税	942,302.60	2,073,378.61	2,065,505.66
房产税	567,549.11	1,091,062.13	738,532.20
其他	1,538,427.86	3,295,445.42	2,633,172.24
	<u>11,465,869.11</u>	<u>20,651,310.01</u>	<u>17,959,980.94</u>

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(38) 销售费用

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
职工薪酬费用	18,205,327.45	21,388,027.04	20,436,755.91
差旅及业务招待费	3,470,691.19	5,502,076.24	5,231,106.19
办公费用	807,470.28	1,516,742.72	2,449,404.66
房屋租赁、水电及物业费	436,175.83	466,637.44	1,024,686.05
折旧摊销费用	344,793.57	371,022.79	323,536.21
咨询费	37,870.63	15,262.65	13,870.38
装修费	48,870.62	33,719.56	18,540.80
其他	2,200,486.86	3,393,176.36	3,096,774.37
	<u>25,551,686.43</u>	<u>32,686,664.80</u>	<u>32,594,674.57</u>

(39) 管理费用

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
职工薪酬费用	110,906,613.66	164,569,532.64	184,239,840.70
办公费用	20,465,969.65	29,103,029.19	36,962,837.86
房屋租赁、水电及物业费	20,374,130.56	29,137,423.94	33,647,437.86
差旅及业务招待费	7,880,382.42	19,023,353.30	18,247,007.83
折旧摊销费用	6,192,387.51	7,845,013.75	7,347,703.52
咨询费	3,883,193.99	5,996,053.76	4,934,208.45
装修费	3,925,751.64	3,782,003.66	3,378,919.45
其他	9,013,759.66	16,208,730.59	10,932,934.77
	<u>182,642,189.09</u>	<u>275,665,140.83</u>	<u>299,690,890.44</u>

(40) 研发费用

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
职工薪酬费用	100,270,355.35	150,844,616.57	127,798,328.18
折旧摊销费用	3,216,206.69	4,417,529.51	3,859,358.95
其他	1,959,231.10	3,681,773.83	4,219,010.97
	<u>105,445,793.14</u>	<u>158,943,919.91</u>	<u>135,876,698.10</u>

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(41) 财务费用

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
借款利息支出	23,896,282.38	33,934,496.87	30,693,382.18
减：利息收入	(2,833,335.04)	(2,717,586.77)	(3,275,082.06)
汇兑损益	678,591.53	(325,042.15)	4,023,130.42
其他	395,386.39	316,512.33	372,689.09
	<u>22,136,925.26</u>	<u>31,208,380.28</u>	<u>31,814,119.63</u>

(42) 费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用、管理费用和研发费用按照性质分类，列示如下：

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
职工薪酬费用	943,783,956.53	1,283,737,229.43	1,138,231,507.68
分包设计费及技术服务费	340,552,810.56	655,754,892.09	538,023,261.91
制作费用	70,585,973.49	129,841,321.26	129,614,433.85
房屋租赁、水电及物业费	71,869,403.98	95,587,303.65	89,011,538.18
差旅及业务招待费	45,813,425.60	108,858,497.11	100,392,015.10
办公费用	44,678,159.34	69,607,692.77	79,845,257.03
折旧费和摊销费用	23,966,320.28	27,936,743.43	20,551,794.31
咨询费	10,485,928.35	16,156,094.13	24,421,935.53
装修费摊销	5,767,836.67	6,651,598.01	5,526,964.95
其他费用	26,033,688.81	50,795,111.78	44,986,512.03
	<u>1,583,537,503.61</u>	<u>2,444,926,483.66</u>	<u>2,170,605,220.57</u>

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(43) 资产减值损失

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
应收账款坏账损失	-	-	91,650,896.33
合同资产减值损失	7,766,544.55	—	—
其他应收款坏账损失	-	-	2,935,261.48
	<u>7,766,544.55</u>	<u>-</u>	<u>94,586,157.81</u>

(44) 信用减值损失

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
应收票据坏账损失	1,819,073.72	405,730.40	—
应收账款坏账损失	79,652,888.70	128,362,013.08	—
其他应收款坏账损失	8,515,085.53	1,834,277.15	—
	<u>89,987,047.95</u>	<u>130,602,020.63</u>	<u>—</u>

(45) 其他收益

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度	与资产相关/ 与收益相关
政府补助				
—政府扶持资金	13,919,812.15	3,011,154.72	6,977,672.02	与收益相关
增值税进项加计抵减	4,111,306.06	5,562,681.25	-	—
代扣代缴个人所得税手 续费返还	-	-	12,282.74	—
	<u>18,031,118.21</u>	<u>8,573,835.97</u>	<u>6,989,954.76</u>	

截至 2020 年 9 月 30 日为止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，政府补助均计入非经常性损益。

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(46) 投资收益/(损失)

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资(损失)/收益	(1,143,577.27)	7,199,193.78	(987,367.76)
处置长期股权投资产生的投资收益	19,953.00	25,865,556.20	-
处置子公司产生的投资收益	-	102,104.51	-
资金拆借利息收入	1,500,000.00	3,000,000.00	-
	<u>376,375.73</u>	<u>36,166,854.49</u>	<u>(987,367.76)</u>

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

(47) 资产处置(损失)/收益

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
固定资产处置(损失)/利得	<u>(251,200.88)</u>	<u>(237,445.28)</u>	<u>103,812.22</u>

截至 2020 年 9 月 30 日为止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，资产处置(损失)/收益均计入非经常性损益。

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(48) 营业外收入

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
营业外收入	<u>1,127,019.69</u>	<u>2,282,814.97</u>	<u>2,762,686.12</u>

截至 2020 年 9 月 30 日为止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，营业外收入均计入非经常性损益。

(49) 营业外支出

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
亏损合同准备	1,295,653.98	207,525.33	1,919,149.79
诉讼准备	607,166.00	-	-
对外捐赠	115,000.00	366,000.00	390,358.00
其他	<u>203,877.70</u>	<u>53,724.89</u>	<u>102,486.45</u>
	<u>2,221,697.68</u>	<u>627,250.22</u>	<u>2,411,994.24</u>

截至 2020 年 9 月 30 日为止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，营业外支出均计入非经常性损益。

(50) 所得税费用

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	34,158,229.88	63,266,207.41	61,121,345.07
递延所得税	<u>(12,164,303.57)</u>	<u>(17,913,944.29)</u>	<u>(14,638,822.07)</u>
	<u>21,993,926.31</u>	<u>45,352,263.12</u>	<u>46,482,523.00</u>

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(50) 所得税费用(续)

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
利润总额	162,211,813.24	403,067,396.70	332,944,606.81
按适用税率(25%)计算的所得税	40,552,953.31	100,766,849.18	83,236,151.70
下属公司税率不同造成的影响	(10,983,015.33)	(27,516,204.99)	(30,930,908.93)
非应纳税收入	289,457.02	(4,627,566.79)	246,841.94
不得扣除的成本、费用和损失	3,406,994.79	5,595,076.22	5,349,833.29
研发费用加计扣除	(16,016,798.99)	(27,897,653.02)	(12,802,572.07)
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	(33,522.96)	(3,489,172.05)	(54,361.72)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	4,308,025.10	2,254,274.63	1,188,689.96
当期未确认递延所得税资产的暂时性差异	469,833.37	266,659.94	248,848.83
所得税费用	<u>21,993,926.31</u>	<u>45,352,263.12</u>	<u>46,482,523.00</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(51) 现金流量表项目注释

(a) 收到的其他与经营活动有关的现金

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
政府补贴	13,919,812.15	3,011,154.72	6,977,672.02
保证金	8,739,712.35	2,799,120.01	1,834,567.14
员工备用金	17,771,944.03	76,055,810.10	41,699,766.34
其他	408,763.92	5,000,401.74	6,050,050.92
	<u>40,840,232.45</u>	<u>86,866,486.57</u>	<u>56,562,056.42</u>

(b) 支付的其他与经营活动有关的现金

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
员工备用金	52,711,423.96	65,238,653.82	52,980,452.90
办公费用	21,273,439.93	33,373,684.64	40,877,438.04
房屋租赁、水电及物业费	20,810,306.39	27,404,061.38	32,472,123.91
保证金	16,116,740.49	4,914,648.24	7,297,074.97
差旅及业务招待费	11,351,073.61	24,740,233.90	23,779,558.11
咨询费	3,921,064.62	6,466,391.04	6,464,894.09
其他	20,480,363.60	10,189,145.40	28,589,454.62
	<u>146,664,412.60</u>	<u>172,326,818.42</u>	<u>192,460,996.64</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(51) 现金流量表项目注释(续)

(c) 支付的其他与投资活动有关的现金

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
向关联方拆出资金(附注八(5)(d))	-	53,318,597.57	-
处置子公司现金流出	-	712,801.49	-
其中：聚星科技	-	704,479.87	-
悉创鼎合	-	8,321.62	-
注销子公司现金流出	-	-	309,414.99
	-	54,031,399.06	309,414.99

(d) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
借款保证金	500,000.00	-	3,600,000.00

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(52) 现金流量表补充资料

(a) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
净利润	140,217,886.93	357,715,133.58	286,462,083.81
加/减：			
资产减值损失	7,766,544.55	-	94,586,157.81
信用减值损失	89,987,047.95	130,602,020.63	—
固定资产折旧	16,538,313.72	18,613,958.16	11,984,736.95
无形资产摊销	7,428,006.56	9,322,785.27	8,567,057.36
长期待摊费用摊销	5,767,836.67	6,651,598.01	2,337,307.48
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产的损失/(收 益)	251,200.88	237,445.28	(103,812.22)
财务费用	23,896,282.38	33,934,496.87	30,693,382.18
投资 (收益) /损失	(376,375.73)	(36,166,854.49)	987,367.76
递延所得税资产增加	(12,164,303.57)	(18,792,878.31)	(14,638,822.07)
经营性应收项目的增加	(260,012,415.94)	(421,229,512.32)	(377,026,963.71)
经营性应付项目的(增加)/ 减少	(128,755,628.91)	101,948,768.76	117,278,830.06
汇率变动对现金的影响额	(9,541.31)	(9,125.51)	(14,979.36)
经营活动(使用)/产生的现金流量净 额	<u>(109,465,145.82)</u>	<u>182,827,835.93</u>	<u>161,112,346.05</u>

现金及现金等价物净变动情况

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
现金及现金等价物的期/年末余额	467,110,714.21	682,837,515.96	610,351,925.90
减：现金及现金等价物的期/年初余 额	<u>(682,837,515.96)</u>	<u>(610,351,925.90)</u>	<u>(462,744,335.58)</u>
现金及现金等价物净(减少)/增加额	<u>(215,726,801.75)</u>	<u>72,485,590.06</u>	<u>147,607,590.32</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(52) 现金流量表补充资料(续)

(b) 不涉及现金收支的重大经营、投资和筹资活动

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
股利分红抵偿应收关联方款项	57,818,597.57	-	-
开发物业及房产抵偿应收设计费	-	19,102,230.68	-
	<u>57,818,597.57</u>	<u>19,102,230.68</u>	<u>-</u>

(c) 处置子公司

于 2019 年 3 月 31 日，本公司将拥有的聚星科技 50.1%的股权全部转让予上海中世广告传播有限公司。处置日有关信息列示如下：

	金额
处置价格	1,618,954.03
处置收到的现金和现金等价物	1,618,954.03
减：聚星科技持有的现金和现金等价物	<u>(2,323,433.90)</u>
处置子公司流出的现金净额	<u>(704,479.87)</u>

2019 年度处置子公司于处置日的净资产

	处置日
流动资产	3,729,168.02
非流动资产	16,679.10
流动负债	(621,880.15)
非流动负债	-
合计	<u>3,123,966.97</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(52) 现金流量表补充资料(续)

(c) 处置子公司(续)

于 2019 年 8 月 28 日，本公司将拥有的悉创鼎合 60%的股权全部转让予鼎昊地产发展管理有限公司。处置日有关信息列示如下：

	金额
处置价格	1.00
处置收到的现金和现金等价物	1.00
减：悉创鼎合持有的现金和现金等价物	(8,322.62)
处置子公司流出的现金净额	<u>(8,321.62)</u>

2019 年度处置子公司于处置日的净资产

	处置日
流动资产	18,922.62
非流动资产	-
流动负债	(99,279.32)
非流动负债	-
合计	<u>(80,356.70)</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(52) 现金流量表补充资料(续)

(d) 现金及现金等价物

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
货币资金(附注四(1))	511,029,471.41	728,712,349.34	657,638,088.94
减：受到限制的存款(附注四(1))	<u>(43,918,757.20)</u>	<u>(45,874,833.38)</u>	<u>(47,286,163.04)</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>467,110,714.21</u>	<u>682,837,515.96</u>	<u>610,351,925.90</u>

(53) 外币货币性项目

	2020 年 9 月 30 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金— 美元	8,901.41	6.8101	<u>60,619.49</u>
短期借款— 美元	1,500,000.00	6.8101	<u>10,215,150.00</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(53) 外币货币性项目(续)

	2019 年 12 月 31 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金— 美元	74,044.12	6.9762	516,546.59
美元	1,500,000.00	6.9762	10,464,300.00
	2018 年 12 月 31 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金— 美元	87,450.79	6.8632	600,192.26
短期借款— 美元	2,000,000.00	6.8632	13,726,400.00

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更

(1) 处置子公司

(a) 2019 年度处置子公司的相关信息汇总如下：

子公司名称	处置 价款	处置 比例	处置方式	丧失控制权时点	丧失控制权时 点的判断依据	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	与原子公司股权投资 相关的其他综合收益 转入投资损益的金额
聚星科技(i)	1,618,954.03	50.1%	股权转让	2019 年 3 月 31 日	完成股权转让	53,846.58	-
广州悉鼎(ii)	1.00	60%	股权转让	2019 年 8 月 28 日	完成股权转让	48,257.93	-

截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间及 2018 年度，本集团无处置子公司。

(b) 处置损益信息如下：

(i) 聚星科技

处置损益计算如下：

	金额
处置价格	1,618,954.03
减：合并财务报表层面享有的聚星科技净资产份额	(1,565,107.45)
其他综合收益转入当期损益	-
处置产生的投资收益	53,846.58

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(1) 处置子公司(续)

(b) 处置损益信息如下(续):

(ii) 广州悉鼎

处置损益计算如下:

	金额
处置价格	1.00
减: 合并财务报表层面享有的广州悉鼎净资产份额	48,256.93
其他综合收益转入当期损益	-
处置产生的投资收益	48,257.93

(2) 其他原因的合并范围变动

本集团于 2018 年度收回了其对于子公司苏宿设计院的投资款 3,000,000.00 元，并于 2019 年 4 月 4 日完成工商注销；于 2018 年度注销了子公司上海悉瑞。

本集团于 2019 年 8 月 23 日以现金 255 万元出资设立了子公司悉地武汉，持有悉地武汉 51%的股权；于 2019 年 12 月 23 日设立了子公司青岛西熙腾。

本集团于 2019 年度注销了子公司 PTW Architects Pty Ltd, Peddle Thorp (China) Pty Ltd, Peddle Thorp Australia Pty Ltd 及 Peddle Thorp International Pte Ltd。

本集团于 2020 年度注销了子公司天驿旅游。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益

(1) 在子公司中的权益

(a) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	截至 2020 年 9 月 30 日 止 9 个月期间			2019 年度			2018 年度			取得方式
				持股比例		表决权 比例 (%)	持股比例		表决权 比例 (%)	持股比例		表决权 比例 (%)	
				直接 (%)	间接 (%)		直接 (%)	间接 (%)		直接 (%)	间接 (%)		
悉地国际	香港	香港	商务咨询、投资咨询	100	-	100	100	-	100	100	-	100	设立
悉地深圳	深圳	深圳	建筑工程设计	100	-	100	100	-	100	100	-	100	设立
悉地北京	北京	北京	建筑工程设计、咨询	-	100	100	-	100	100	-	100	100	设立
建筑设计	上海	上海	建筑工程设计、咨询	100	-	100	100	-	100	100	-	100	设立
悉地市政	上海	上海	建筑工程设计、咨询	100	-	100	100	-	100	100	-	100	设立
天驿旅游(附注五(2))	深圳	深圳	旅游投资、景区规划等	-	-	-	100	-	100	100	-	100	设立
智能科技	上海	上海	软硬件的开发、销售	100	-	100	100	-	100	100	-	100	设立
CCDI Australia	澳大利亚	澳大利亚	投资	-	100	100	-	100	100	-	100	100	非同一控制下企业合并
CCDI USA Holdings	美国	美国	投资	-	100	100	-	100	100	-	100	100	设立
悉创鼎合(附注四(52))	香港	香港	建筑工程设计、咨询	-	-	-	-	-	-	-	60	60	设立
Studio Link – Arc LLC	美国	美国	建筑工程设计、咨询	-	81	81	-	81	81	-	81	81	设立
Archilier LLC	美国	美国	建筑工程设计、咨询	-	100	100	-	100	100	-	100	100	设立
安柯建筑	上海	上海	建筑工程设计、咨询	-	100	100	-	100	100	-	100	100	设立
青岛哲润	青岛	青岛	建筑工程设计、咨询	-	55	55	-	55	55	55	-	55	非同一控制下企业合并
广州悉鼎(附注五(1))	广州	广州	商务咨询	-	-	-	-	-	-	-	60	60	设立
悉地苏州	苏州	苏州	工程设计与勘察	51	-	51	51	-	51	51	-	51	非同一控制下企业合并
苏宿设计院(附注五(2))	宿迁	宿迁	市政工程设计、工程咨询等	-	-	-	-	-	-	-	51	51	设立
青岛腾远	青岛	青岛	建筑工程设计	55	-	55	55	-	55	55	-	55	非同一控制下企业合并
聚星科技(附注五(1))	上海	上海	技术开发、咨询、服务	-	-	-	-	-	-	50.1	-	50.1	非同一控制下企业合并
青岛麦秸	青岛	青岛	建筑设计	-	55	55	-	55	55	-	55	55	非同一控制下企业合并
青岛西熙腾(附注五(2))	青岛	青岛	建筑设计	-	52	52	-	-	-	-	-	-	设立
上海悉瑞(附注五(2))	上海	上海	商务咨询、投资咨询	-	-	-	-	-	-	51	-	51	设立

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	截至 2020 年 9 月 30 日 止 9 个月期间			2019 年度			2018 年度			取得方式
				持股比例		表决权 比例 (%)	持股比例		表决权 比例 (%)	持股比例		表决权 比例 (%)	
				直接 (%)	间接 (%)		直接 (%)	间接 (%)		直接 (%)	间接 (%)		
悉地武汉(附注五(2))	武汉	武汉	建筑设计	51	-	51	51	-	51	-	-	-	设立
PTW Services Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	商业与工业建筑设计	-	100	100	-	100	100	-	100	100	非同一控制下企业合并
Peddle Thorp & Walker Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	商业与工业建筑设计	-	100	100	-	100	100	-	100	100	非同一控制下企业合并
Peddle Thorp & Walker International Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	商业与工业建筑设计	-	100	100	-	100	100	-	100	100	非同一控制下企业合并
PTW Architects Pty Ltd(附注五(2))	澳大利亚	澳大利亚	商业与工业建筑设计	-	-	-	-	-	-	-	100	100	非同一控制下企业合并
APT Planning Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	商业与工业建筑设计	-	100	100	-	100	100	-	100	100	非同一控制下企业合并
Peddle Thorp (China) Pty Ltd (附注五(2))	澳大利亚	澳大利亚	商业与工业建筑设计	-	-	-	-	-	-	-	100	100	非同一控制下企业合并
Peddle Thorp Australia Pty Ltd (i)	澳大利亚	澳大利亚	商业与工业建筑设计	-	-	-	-	-	-	-	50	100	非同一控制下企业合并
培特维上海	上海	上海	商业与工业建筑设计	-	100	100	-	100	100	-	100	100	非同一控制下企业合并
Peddle Thorp and Walker Limited (HK)	香港	香港	商业与工业建筑设计	-	100	100	-	100	100	-	100	100	非同一控制下企业合并
PTW Vietnam Company Limited	越南	越南	商业与工业建筑设计	-	100	100	-	100	100	-	100	100	非同一控制下企业合并
Peddle Thorp International Pte Ltd (附注五(2))	新加坡	新加坡	商业与工业建筑设计	-	100	100	-	100	-	-	100	100	非同一控制下企业合并
Peddle Thorp & Walker Holdings Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	商业与工业建筑设计	-	100	100	-	100	100	-	100	100	非同一控制下企业合并

(i) Peddle Thorp Australia Pty Ltd 的全部董事会成员 4 名，均为本集团委派，已于 2019 年注销。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(b) 存在重要少数股东权益的子公司

子公司名称	少数股东 的持股比例	截至 2020 年 9 月 30 日 止 9 个月期间 归属于少数股东的损益	截至 2020 年 9 月 30 日 止 9 个月期间 向少数股东分派的股利	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月 期间处置减少	2020 年 9 月 30 日 少数股东权益
悉地苏州	49%	17,412,962.32	33,320,000.00	-	139,217,326.72
青岛腾远	45%	42,821,060.46	-	-	219,488,628.66
其他		(874,559.29)	-	-	(3,905,192.90)
		<u>59,359,463.49</u>	<u>33,320,000.00</u>	<u>-</u>	<u>354,800,762.48</u>
子公司名称	少数股东 的持股比例	2019 年度 归属于少数股东的损益	2019 年度 向少数股东分派的股利	2019 年度 处置减少	2019 年 12 月 31 日 少数股东权益
悉地苏州	49%	58,387,277.49	29,400,000.00	-	155,124,364.40
青岛腾远	45%	54,751,062.10	-	-	176,253,568.20
其他		(1,084,179.78)	-	(1,526,759.75)	(3,162,935.99)
		<u>112,054,159.81</u>	<u>29,400,000.00</u>	<u>(1,526,759.75)</u>	<u>328,214,996.61</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(b) 存在重要少数股东权益的子公司(续)

子公司名称	少数股东 的持股比例	2018 年度 归属于少数股东的损益	2018 年度 向少数股东分派的股利	2018 年度 处置减少	2018 年 12 月 31 日 少数股东权益
悉地苏州	49%	41,048,513.81	29,400,000.00	-	97,958,427.83
青岛腾远	45%	38,856,978.07	14,400,000.00	-	122,036,432.55
其他		357,104.37	1,197,600.00	-	(2,918,023.91)
		<u>80,262,596.25</u>	<u>44,997,600.00</u>	<u>-</u>	<u>217,076,836.47</u>

上述重要非全资子公司的主要财务信息列示如下：

	2020 年 9 月 30 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
悉地苏州	310,813,402.02	106,866,866.08	417,680,268.10	126,230,882.23	7,332,392.56	133,563,274.79
青岛腾远	603,530,717.32	79,576,237.93	683,106,955.25	195,354,447.12	-	195,354,447.12
其他	17,890,660.47	350,982.70	18,241,643.17	43,899,066.08	-	43,899,066.08

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(b) 存在重要少数股东权益的子公司(续)

上述重要非全资子公司的主要财务信息列示如下(续):

	2019 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
悉地苏州	391,277,038.76	110,847,995.45	502,125,034.21	177,959,450.13	7,585,248.56	185,544,698.69
青岛腾远	612,854,237.37	57,191,592.96	670,045,830.33	278,371,234.33	-	278,371,234.33
其他	20,293,153.53	155,674.07	20,448,827.60	44,742,838.30	-	44,742,838.30
	2018 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
悉地苏州	284,273,562.49	114,517,353.02	398,790,915.51	190,953,366.79	7,922,389.89	198,875,756.68
青岛腾远	494,528,828.46	39,642,978.18	534,171,806.64	262,979,734.31	-	262,979,734.31
其他	22,114,257.94	98,173.07	22,212,431.01	42,645,109.16	-	42,645,109.16

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(b) 存在重要少数股东权益的子公司(续)

上述重要非全资子公司的主要财务信息列示如下(续):

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间			
	营业收入	净利润/(亏损)	综合收益/(亏损)总额	经营活动现金流量
悉地苏州	353,516,935.62	35,536,657.80	35,536,657.80	(3,238,062.24)
青岛腾远	594,590,839.40	95,157,912.13	95,157,912.13	(96,899,574.33)
其他	14,430,924.39	(2,059,740.52)	(1,927,438.14)	1,496,496.51
	2019 年度			
	营业收入	净利润/(亏损)	综合收益/(亏损)总额	经营活动现金流量
悉地苏州	683,200,712.80	119,157,709.17	119,157,709.17	114,650,673.20
青岛腾远	923,612,973.35	121,669,026.89	121,669,026.89	71,501,513.90
其他	12,756,170.07	(5,308,122.21)	(5,387,283.90)	(4,601,672.12)
	2018 年度			
	营业收入	净利润/(亏损)	综合收益/(亏损)总额	经营活动现金流量
悉地苏州	609,334,461.20	83,772,477.15	83,772,477.15	120,631,879.11
青岛腾远	765,928,459.21	86,348,840.15	86,348,840.15	74,527,373.02
其他	14,560,741.54	(1,386,675.19)	(2,404,219.99)	806,970.82

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(2) 在合营企业和联营企业中的权益

(a) 重要合营企业和联营企业的基础信息

主要 经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间			2019 年度			2018 年度		
				持股比例		表决权 比例	持股比例		表决权 比例	持股比例		表决权 比例
				直接	间接		直接	间接		直接	间接	
联营企业 – 中元国际	北京	北京 设计咨询	是	51%	-	51%	51%	-	51%	51%	-	51%

本集团对上述股权投资均采用权益法核算。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

(b) 重要联营企业的主要财务信息

	2020 年 9 月 30 日 中元国际	2019 年 12 月 31 日 中元国际	2018 年 12 月 31 日 中元国际
流动资产	72,844,286.83	58,239,534.16	48,097,311.41
其中：现金和现金等价物	16,101,963.20	17,608,948.35	9,865,822.06
非流动资产	860,945.14	574,085.26	350,394.29
资产合计	73,705,231.97	58,813,619.42	48,447,705.70
流动负债	51,146,396.99	34,151,119.91	24,971,297.29
非流动负债	-	-	-
负债合计	51,146,396.99	34,151,119.91	24,971,297.29
净资产	22,558,834.98	24,662,499.51	23,476,408.41
按持股比例计算的净资产份额(i)	11,505,005.84	12,577,874.75	11,972,968.29
对联营企业权益投资的账面价值	<u>11,505,005.84</u>	<u>12,577,874.75</u>	<u>11,972,968.29</u>
	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间 中元国际	2019 年度 中元国际	2018 年度 中元国际
营业收入	94,573,040.81	102,165,323.70	67,407,134.66
净(亏损)/利润	(2,103,664.53)	2,206,091.10	2,343,315.11
其他综合收益	-	-	-
综合(亏损)/收益总额	(2,103,664.53)	2,206,091.10	2,343,315.11
本集团本年度收到的来自联营企业的股利	<u>-</u>	<u>520,200.00</u>	<u>520,200.00</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

(b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

(i) 本集团以联营企业合并财务报表中归属于母公司的金额为基础，按持股比例计算资产份额。联营企业合并财务报表中的金额考虑了取得投资时联营企业可辨认净资产和负债的公允价值以及统一会计政策的影响。

(ii) 其他调整事项包括减值准备及未确认的超额亏损等。

(c) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
联营企业：			
投资账面价值合计	1,140,573.12	1,350,532.33	7,910,888.81
下列各项按持股比例计算的合计数			
净利润(i)	89,685.86	68,270.23	2,182,458.47
其他综合收益(i)	-	-	-
综合收益总额	89,685.86	68,270.23	2,182,458.47

(i) 净利润和其他综合收益均已考虑取得投资时可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计政策的调整影响。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 分部信息

本集团管理层认为目前经营的所有业务之风险和报酬相似，集团内部管理中未区分经营分部。故除本财务报表中已有的信息披露外，无需披露更多的分部资料。

八 关联方关系及其交易

(1) 第一大股东情况

(a) 第一大股东基本情况

	注册地	业务性质
上海枫繁	上海市杨浦区黄兴路 2005 弄 2 号 503-13 室	投资咨询

(b) 第一大股东注册资本及其变化

	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日
	人民币			人民币
上海枫繁	37,505,630.00 元	-	-	37,505,630.00 元
	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
	人民币	人民币		人民币
上海枫繁	19,200,000.00 元	18,305,630.00 元	-	37,505,630.00 元
	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
	人民币			人民币
上海枫繁	19,200,000.00 元	-	-	19,200,000.00 元

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(1) 第一大股东情况(续)

(c) 第一大股东对本公司的持股比例和表决权比例

	2020 年 9 月 30 日	
	持股比例	表决权比例
上海枫繁	17.41%	17.41%
	2019 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例
上海枫繁	23.70%	23.70%
	2018 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例
上海枫繁	23.70%	23.70%

(2) 子公司情况

子公司的基本情况及相关信息见附注六。

(3) 合营企业和联营企业情况

除附注六中已披露的重要合营和联营企业的情况外，与本集团发生关联交易的其他合营企业和联营企业的情况如下：

公司名称	与本集团的关系
武汉悉道	联营企业

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(4) 其他关联方情况

	与本集团的关系
单增亮	于 2020 年 9 月 30 日间接持有本公司 12.78% 股权的投资人(2019 年 12 月 31 日：34.78%；2018 年 12 月 31 日：22.75%)
赵晓军	于 2020 年 9 月 30 日间接持有本公司 4.64% 股权的投资人(2019 年 12 月 31 日：13.48%；2018 年 12 月 31 日：25.49%)
陈蕴	单增亮的配偶
上海枫晟(注 1)	于 2019 年 12 月 31 日直接持有本公司 23.70% 股权股东 (2018 年 12 月 31 日：23.70%)
青岛腾运(注 2)	赵广俊担任董事的公司

注 1：自 2020 年 9 月起，上海枫晟不再持有本公司股权。

注 2：自 2019 年 3 月起，担任青岛腾运董事的赵广俊先生开始担任本公司高管。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易

(a) 销售商品、提供劳务：

关联方	关联交易内容	关联交易定价政策	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
中元国际	提供设计分包服务	以市场价格或双方协议价格作为定价基础	-	56,603.77	75,471.70
武汉悉道	提供设计分包服务	以市场价格或双方协议价格作为定价基础	-	-	114,273.45
			-	56,603.77	189,745.15

(b) 租赁

本集团作为承租方租入房屋建筑物：

出租方名称	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
青岛腾运	5,174,432.92	6,627,352.51	5,342,386.37

(c) 担保

本集团作为被担保方：

如附注四(20)(c)、附注四(20)(d)所述，于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，上海枫繁分别为本集团 400,000,000.00 元、400,000,000.00 元及 150,000,000.00 元的短期借款提供连带责任保证。

如附注四(20)(c)、附注四(20)(d)所述，于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，单增亮分别为本集团 283,000,000.00 元、200,000,000.00 元及 200,000,000.00 元的短期借款提供连带责任保证。

如附注四(20)(d)所述，于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日，上海枫晟为本集团 200,000,000.00 元及 200,000,000.00 元短期借款提供连带责任保证。

如附注四(20)(d)所述，于 2018 年 12 月 31 日，赵晓军为本集团 200,000,000.00 元短期借款提供连带责任保证。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(c) 担保(续)

如附注四(20)(d)所述，于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日，陈蕴为本集团 200,000,000.00 元及 200,000,000.00 元短期借款提供连带责任保证。

(d) 资金拆借

关联方	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
上海枫繁	-	53,318,597.57	-

(e) 利息收入

关联方	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
上海枫繁	3,000,000.00	1,500,000.00	-

(f) 股利分红抵偿应收关联方款项

关联方	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
上海枫繁	57,818,597.57	-	-

(g) 关键管理人员薪酬

关键管理人员薪酬	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
关键管理人员薪酬	8,505,776.82	12,404,051.97	12,716,476.31

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(6) 关联方往来款项余额

(a) 应收账款余额

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
中元国际	-	78,639.98	78,639.98

(b) 其他应收款余额

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
上海枫繁	-	56,318,597.57	-
中元国际	10,000.00	10,000.00	-
	10,000.00	56,328,597.57	-

(c) 其他应付款余额

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
赵晓军	-	8,608.66	-

本集团应收及应付关联方款项均无担保，除本集团与上海枫繁的 50,000,000 元资金拆借款按年利率 6%计息以外，其余款项均不计息，且无固定偿还期限。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

九 承诺事项

(1) 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营租赁合同，本集团未来最低应支付租金汇总如下：

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一年以内	67,810,194.77	60,939,015.79	61,327,106.33
一到二年	47,693,782.47	57,514,266.65	52,224,496.61
二到三年	23,450,207.53	37,306,986.29	48,720,542.60
三年以上	55,884,387.86	75,385,472.28	96,784,980.90
	<u>194,838,572.63</u>	<u>231,145,741.01</u>	<u>259,057,126.44</u>

(2) 对外投资承诺事项

根据筑拾装饰公司章程约定，本集团承诺将于 2021 年 1 月完成向联营企业筑拾装饰出资 200,000.00 元。于 2020 年 9 月 30 日，本集团尚未出资。

根据犀狮投资管理(上海)有限公司(以下简称“犀狮投资”)章程约定，本集团承诺将于 2035 年 4 月 23 日完成向联营企业犀狮投资出资 400,000.00 元。于 2020 年 9 月 30 日，本集团尚未出资。

根据悉地海口公司章程约定，本集团承诺将于 2055 年 8 月 1 日完成向合营企业悉地海口出资 1,530,000.00 元。于 2020 年 9 月 30 日，本集团尚未出资。

十 资产负债表日后事项

- (1) 于 2020 年 11 月 30 日，本公司取得了更新的营业执照。
- (2) 于 2020 年 11 月 10 日，本集团与贵州产投高科投资有限责任公司(以下简称“贵州产投”)签订股权转让协议，将本集团将持有的贵州黔云 35% 股权以人民币 1,120,212.59 元转让给贵州产投。
- (3) 于 2020 年 11 月 30 日，本公司股东上海枫繁、无锡交产、君度瑞晟、熙和瑞祥、君度尚左持有的本公司股权解除质押。

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 金融工具及其风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险，主要包括市场风险(主要为外汇风险、利率风险和其他价格风险)、信用风险和流动性风险。上述金融风险以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本集团的风险管理架构，制定本集团的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本集团已制定风险管理政策以识别和分析本集团所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本集团定期评估市场环境及本集团经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本集团的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本集团其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本集团内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本集团的审计委员会。

(1) 市场风险

(a) 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内、香港及境外若干国家如澳大利亚、美国及越南，所以承受多种货币产生的外汇风险。外汇风险来自未来的外币交易、已确认的外币资产和负债以及境外经营净投资。外汇风险主要在计量的功能性货币以外的外币单位的金融工具上产生。本集团总部财务部门制定政策，负责监控和管理集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大限度降低面临的外汇风险。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 金融工具及其风险(续)

(1) 市场风险(续)

(a) 外汇风险(续)

于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本集团持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

	2020 年 9 月 30 日			
	美元项目	港币项目	其他 外币项目	合计
外币金融资产 — 货币资金	60,619.49	-	-	60,619.49
外币金融负债 — 短期借款	10,215,150.00	-	-	10,215,150.00
	2019 年 12 月 31 日			
	美元项目	港币项目	其他 外币项目	合计
外币金融资产 — 货币资金	516,546.59	-	-	516,546.59
外币金融负债 — 短期借款	10,464,300.00	-	-	10,464,300.00
	2018 年 12 月 31 日			
	美元项目	港币项目	其他 外币项目	合计
外币金融资产 — 货币资金	600,192.26	-	-	600,192.26
外币金融负债 — 短期借款	13,726,400.00	-	-	13,726,400.00

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 金融工具及其风险(续)

(1) 市场风险(续)

(a) 外汇风险(续)

于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，对于记账本位币为人民币的公司各类美元金融资产、美元金融负债，如果人民币对美元升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本集团将分别增加或减少净利润约 710,817.14 元、约 696,342.74 元及约 918,834.54 元。

(b) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本集团长期带息债务主要为人民币计价的浮动利率合同，金额分别为 33,769,419.00 元、35,654,128.50 元及 47,538,838.00 元(附注四(30))。

本集团持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度本集团并无利率互换安排。

于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，其他因素保持不变，则本集团的净利润会分别减少或增加约 126,635.32 元、约 133,702.98 元及约 178,270.64 元。

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 金融工具及其风险(续)

(2) 信用风险

本集团信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产和债权投资等。

本集团货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产和债权投资等，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他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。本集团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，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本集团无重大的因债务人抵押而持有的担保物和其他信用增级。

(3) 流动风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。本集团在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控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。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 金融工具及其风险(续)

(3) 流动风险(续)

于资产负债表日，本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

2020 年 9 月 30 日					
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	559,387,988.70	-	-	-	559,387,988.70
应付账款	182,331,072.77	-	-	-	182,331,072.77
其他应付款	544,044,691.54	-	-	-	544,044,691.54
长期借款	13,279,860.93	12,615,918.33	10,101,016.67	-	35,996,795.93
	<u>1,299,043,613.94</u>	<u>12,615,918.33</u>	<u>10,101,016.67</u>	<u>-</u>	<u>1,321,760,548.94</u>
2019 年 12 月 31 日					
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	611,344,073.22	-	-	-	611,344,073.22
应付账款	173,044,837.71	-	-	-	173,044,837.71
其他应付款	109,370,500.20	-	-	-	109,370,500.20
长期借款	13,781,910.67	13,112,511.01	12,448,568.41	-	39,342,990.09
	<u>907,541,321.80</u>	<u>13,112,511.01</u>	<u>12,448,568.41</u>	<u>-</u>	<u>933,102,401.22</u>
2018 年 12 月 31 日					
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	529,664,010.41	-	-	-	529,664,010.41
应付账款	117,316,518.66	-	-	-	117,316,518.66
其他应付款	136,259,994.99	-	-	-	136,259,994.99
长期借款	14,440,396.21	13,781,910.67	25,561,079.43	-	53,783,386.31
	<u>797,680,920.27</u>	<u>13,781,910.67</u>	<u>25,561,079.43</u>	<u>-</u>	<u>837,023,910.37</u>

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十二 公允价值估计

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

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

(1) 持续的以公允价值计量的资产和负债

于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，无持续的以公允价值计量的资产和负债。

本集团以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度均无第一层次与第二层次间的转换。

(2) 非持续的以公允价值计量的资产

本集团持有的非持续的以公允价值计量的资产由非同一控制下企业合并产生的无形资产，已于以前年度摊销完毕。

(3) 不以公允价值计量但需披露其公允价值的资产和负债

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、合同资产、短期借款、应付款项、长期借款和长期应付款等。不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异很小。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 资本管理

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本集团的总资本为合并资产负债表中所列示的股东权益。本集团不受制于外部强制性资本要求，利用资产负债比率监控资本。

于2020年9月30日、2019年12月31日及2018年12月31日，本集团的资产负债比率列示如下：

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产负债比率	<u>43.71%</u>	<u>35.09%</u>	<u>37.04%</u>

十四 公司财务报表附注

(1) 货币资金

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
银行存款	1,587,089.42	919,481.21	1,946,859.64
其他货币资金	<u>11,000,000.00</u>	<u>10,500,000.00</u>	<u>14,100,000.00</u>
	<u>12,587,089.42</u>	<u>11,419,481.21</u>	<u>16,046,859.64</u>

于 2020 年 9 月 30 日及 2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日，本公司用作短期借款的质押保证金分别为人民币 11,000,000.00 元和 10,500,000.00 元、14,100,000.00 元(附注四(20)(b))。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(2) 应收账款

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收账款			
应收合并范围内公司款项(b)	1,474,111.84	1,905,764.69	1,856,453.94
减：坏账准备	(681,530.70)	(465,089.69)	-
	<u>792,581.14</u>	<u>1,440,675.00</u>	<u>1,856,453.94</u>

(a) 应收账款账龄分析如下：

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
六个月以内	588,303.96	528,076.74	970,646.06
六个月到一年	-	491,880.07	-
一到二年	-	-	885,807.88
二到三年	-	885,807.88	-
三到四年	885,807.88	-	-
	<u>1,474,111.84</u>	<u>1,905,764.69</u>	<u>1,856,453.94</u>

(b) 应收合并范围内公司款项

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
悉地深圳	1,208,369.48	1,633,617.57	1,590,711.61
悉地北京	265,742.36	272,147.12	265,742.33
	<u>1,474,111.84</u>	<u>1,905,764.69</u>	<u>1,856,453.94</u>

(c) 于 2020 年 9 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	占应收账款 余额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>1,474,111.84</u>	<u>(681,530.70)</u>	<u>100%</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(2) 应收账款(续)

(c) 于 2019 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	占应收账款 余额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>1,905,764.69</u>	<u>(465,089.69)</u>	<u>100%</u>

于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	占应收账款 余额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>1,856,453.94</u>	<u>-</u>	<u>100%</u>

(d) 因金融资产转移而终止确认的应收账款分析如下：

截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，本公司无以不附追索权的保理而终止确认的应收账款。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(2) 应收账款(续)

(e) 坏账准备

2019 年 1 月 1 日前，本公司对于应收账款坏账准备的确认标准和计提方法详见附注二(9)(b1)。

2019 年 1 月 1 日起，本公司对于应收账款，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

- (i) 于 2020 年 9 月 30 日及 2019 年 12 月 31 日，本集团无单独计提坏账准备的应收账款。

于 2018 年 12 月 31 日，本集团无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

- (ii) 于 2020 年 9 月 30 日，组合计提坏账准备的应收账款分析如下：

	2020 年 9 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
六个月以内	588,303.96	8.37%	49,241.04
六个月到一年	-	-	-
一到二年	-	-	-
二到三年	-	-	-
三到四年	885,807.88	71.38%	632,289.66
	1,474,111.84	46.23%	681,530.70

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(2) 应收账款(续)

(e) 坏账准备(续)

(iii) 于 2019 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备的应收账款分析如下：

	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
六个月以内	528,076.74	6.85%	36,173.26
六个月到一年	491,880.07	13.22%	65,026.55
一到二年	-	-	-
二到三年	885,807.88	41.08%	363,889.88
	<u>1,905,764.69</u>	<u>24.40%</u>	<u>465,089.69</u>

(iv) 于 2018 年 12 月 31 日，无单独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中，采用账龄分析法的组合分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总金额比率	金额	计提比例
六个月以内	970,646.06	52.28%	-	-
六个月到一年	-	0.00%	-	-
一到二年	885,807.88	47.72%	-	-
	<u>1,856,453.94</u>	<u>100%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(f) 截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，本公司无收回或转回的应收账款坏账准备。

(g) 截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间、2019 年度及 2018 年度，本公司无核销的应收账款坏账准备。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(3) 其他应收款

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收上海枫繁	-	56,318,597.57	-
应收合并范围内股利(c)	644,596,316.06	594,596,316.06	445,196,316.06
应收合并范围内公司拆借款(b)	691,213,538.24	596,494,293.32	470,200,863.95
其他	49,767.77	-	-
	<u>1,335,859,622.07</u>	<u>1,247,409,206.95</u>	<u>915,397,180.01</u>
减：坏账准备	(8,654,478.01)	(3,006,891.53)	-
	<u>1,327,205,144.06</u>	<u>1,244,402,315.42</u>	<u>915,397,180.01</u>

(a) 其他应收款账龄分析如下：

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
六个月以内	740,990,148.01	746,221,135.32	470,800,863.95
六个月到一年	-	56,591,755.57	15,390,741.58
一到二年	150,273,158.00	15,390,741.58	249,205,574.48
二到三年	15,390,741.58	249,205,574.48	-
三到四年	249,205,574.48	-	-
四到五年	-	-	-
五年以上	180,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00
	<u>1,335,859,622.07</u>	<u>1,247,409,206.95</u>	<u>915,397,180.01</u>

于 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本公司无已逾期但未减值的其他应收款。

(b) 应收合并范围内公司拆借款

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
悉地北京	681,674,273.01	584,155,027.47	461,741,398.10
安柯建筑	7,242,000.00	7,242,000.00	6,442,000.00
悉地深圳	1,997,265.23	4,797,265.85	1,997,265.85
智能科技	300,000.00	300,000.00	-
广州悉鼎	-	-	20,200.00
	<u>691,213,538.24</u>	<u>596,494,293.32</u>	<u>470,200,863.95</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(3) 其他应收款(续)

(c) 应收合并范围内股利

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
悉地深圳	629,205,574.48	579,205,574.48	429,205,574.48
青岛腾远	15,390,741.58	15,390,741.58	15,390,741.58
苏州市政	-	-	600,000.00
	<u>644,596,316.06</u>	<u>594,596,316.06</u>	<u>445,196,316.06</u>

(d) 损失准备及其账面余额变动表

2019 年 1 月 1 日起，本公司对于其他应收款，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

2019 年 1 月 1 日前，本公司对于其他应收款坏账准备的确认标准和计提方法详见附注二(9)(b1)。

	第一阶段				
	未来 12 个月内预期信用损失(组合)		未来 12 个月内预期信用损失(单项)		小计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2020 年 1 月 1 日	1,247,409,206.95	(3,006,891.53)	-	-	(3,006,891.53)
本期新增	88,450,415.12	(5,647,586.48)	-	-	(5,647,586.48)
本期减少	-	-	-	-	-
2020 年 9 月 30 日	<u>1,335,859,622.07</u>	<u>(8,654,478.01)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,654,478.01)</u>

	第一阶段				
	未来 12 个月内预期信用损失(组合)		未来 12 个月内预期信用损失(单项)		小计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2018 年 12 月 31 日	915,397,180.01	-	-	-	-
会计政策变更 (附注二(28))	-	(2,791,979.11)	-	-	(2,791,979.11)
2019 年 1 月 1 日	915,397,180.01	(2,791,979.11)	-	-	(2,791,979.11)
本期新增	332,012,026.94	(214,912.42)	-	-	(214,912.42)
本期减少	-	-	-	-	-
2019 年 12 月 31 日	<u>1,247,409,206.95</u>	<u>(3,006,891.53)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,006,891.53)</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(3) 其他应收款(续)

(d) 损失准备及其账面余额变动表(续)

于 2020 年 9 月 30 日及 2019 年 12 月 31 日，本公司无单项计提坏账准备的其他应收款，不存在处于第二阶段和第三阶段的其他应收款。

(i) 于 2020 年 9 月 30 日，无单项计提坏账准备的其他应收款，处于第一阶段的其他应收款分析如下：

组合计提	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率	坏账准备
组合 1	<u>1,335,859,622.07</u>	<u>0.65%</u>	<u>(8,654,478.01)</u>

于 2019 年 12 月 31 日，无单项计提坏账准备的其他应收款，处于第一阶段的其他应收款分析如下：

组合计提	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率	坏账准备
组合 1	<u>1,247,409,206.95</u>	<u>0.24%</u>	<u>(3,006,891.53)</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(3) 其他应收款(续)

(d) 损失准备及其账面余额变动表(续)

(ii) 于 2018 年 12 月 31 日，无单独计提坏账准备的其他应收款。按组合计提坏账的其他应收款中，采用账龄分析法的组合分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
六个月以内	470,800,863.95	51.44%	-	-
六个月到一年	15,390,741.58	1.68%	-	-
一到二年	249,205,574.48	27.22%	-	-
二到三年	-	-	-	-
三到四年	-	-	-	-
四到五年	-	-	-	-
五年以上	180,000,000.00	19.66%	-	-
	<u>915,397,180.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(4) 长期股权投资

	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
子公司(a)	694,963,025.06	695,963,025.06	707,869,708.81
合营企业 (附注四(10)(a))	-	-	-
联营企业(b)	<u>28,739.32</u>	<u>207,362.52</u>	<u>14,797,404.41</u>
	<u>694,991,764.38</u>	<u>696,170,387.58</u>	<u>722,667,113.22</u>
减：长期股权投资减值准备	<u>(43,228,251.47)</u>	<u>(43,504,625.64)</u>	<u>(47,456,683.75)</u>
	<u>651,763,512.91</u>	<u>652,665,761.94</u>	<u>675,210,429.47</u>

本公司不存在长期股权投资变现的重大限制。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(4) 长期股权投资(续)

(a) 子公司

	2019 年 12 月 31 日	本期增减变动					2020 年 9 月 30 日	减值准备 期末余额	本期宣告分派的 现金股利
		追加投资	减少投资	计提 减值准备	划分为持有待售	其他			
悉地市政	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00	(98,164.76)	-
建筑设计	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-
智能科技	1,000,000.00	-	-	-	-	-	1,000,000.00	(130,086.71)	-
天驿旅游(i)	1,000,000.00	-	(633,715.75)	(366,284.25)	-	-	-	-	-
悉地苏州	284,090,400.00	-	-	-	-	-	284,090,400.00	-	34,680,000.00
悉地深圳	97,961,115.96	-	-	-	-	-	97,961,115.96	-	50,000,000.00
悉地国际	56,681,100.00	-	-	-	-	-	56,681,100.00	(33,000,000.00)	-
青岛腾远	232,680,409.10	-	-	-	-	-	232,680,409.10	-	-
悉地武汉	2,550,000.00	-	-	-	-	-	2,550,000.00	-	-
	<u>695,963,025.06</u>	<u>-</u>	<u>(633,715.75)</u>	<u>(366,284.25)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>694,963,025.06</u>	<u>(43,228,251.47)</u>	<u>84,680,000.00</u>

(i)已于 2020 年注销。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(4) 长期股权投资(续)

(a) 子公司(续)

	2018 年 12 月 31 日	本年增减变动					2019 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额	本年宣告分派的 现金股利
		追加投资	减少投资	计提 减值准备	划分为持有待售	其他			
悉地市政	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00	(86,729.11)	-
建筑设计	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-
智能科技	1,000,000.00	-	-	-	-	-	1,000,000.00	(51,612.28)	-
天驿旅游	1,000,000.00	-	-	-	-	-	1,000,000.00	(366,284.25)	-
悉地苏州	284,090,400.00	-	-	-	-	-	284,090,400.00	-	-
悉地深圳	97,961,115.96	-	-	-	-	-	97,961,115.96	-	150,000,000.00
悉地国际	56,681,100.00	-	-	-	-	-	56,681,100.00	(33,000,000.00)	-
青岛腾远	232,680,409.10	-	-	-	-	-	232,680,409.10	-	-
悉地武汉	-	2,550,000.00	-	-	-	-	2,550,000.00	-	-
聚星科技(i)	14,456,683.75	-	(14,456,683.75)	-	-	-	-	-	-
	<u>707,869,708.81</u>	<u>2,550,000.00</u>	<u>(14,456,683.75)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>695,963,025.06</u>	<u>(43,504,625.64)</u>	<u>150,000,000.00</u>

(i)已于 2019 年 3 月处置。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(4) 长期股权投资(续)

(a) 子公司(续)

	2017 年 12 月 31 日	本年增减变动					2018 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额	本年宣告分派的 现金股利
		追加投资	减少投资	计提 减值准备	划分为持有待售	其他			
悉地市政	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-	-
建筑设计	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-	-
智能科技	1,000,000.00	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-	-
天驿旅游	1,000,000.00	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-	-
悉地苏州(i)	284,090,400.00	-	-	-	-	-	284,090,400.00	-	30,600,000.00
悉地深圳	97,961,115.96	-	-	-	-	-	97,961,115.96	-	-
悉地国际	56,681,100.00	-	-	-	-	-	56,681,100.00	(33,000,000.00)	-
青岛腾远(i)	232,680,409.10	-	-	-	-	-	232,680,409.10	-	32,990,741.58
聚星科技	14,456,683.75	-	-	-	-	-	14,456,683.75	(14,456,683.75)	1,202,400.00
上海悉瑞(ii)	1,020,000.00	-	(1,020,000.00)	-	-	-	-	-	-
	<u>708,889,708.81</u>	<u>-</u>	<u>(1,020,000.00)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>707,869,708.81</u>	<u>(47,456,683.75)</u>	<u>64,793,141.58</u>

(i) 于 2020 年 9 月 30 日及 2019 年 12 月 31 日，悉地苏州 51% 股权作为本集团向中国建设银行深圳国会大厦支行借入 200,000,000.00 元银行借款时的质押。于 2020 年 9 月 30 日及 2019 年 12 月 31 日，青岛腾远 55% 股权作为本集团向交通银行上海虹口支行借入 200,000,000.00 元银行借款时的质押(附注四(20)(d))。

(ii) 已于 2018 年 10 月注销。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(4) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业

	2019 年 12 月 31 日	本期增减变动								2020 年 9 月 30 日	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	按权益法调整的净损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
悉乐文化	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筑拾装饰	87,089.17	-	-	(58,349.85)	-	-	-	-	-	28,739.32	-
悉云信息科技	120,273.35	-	(139,250.85)	18,977.50	-	-	-	-	-	-	-
武汉悉道	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>207,362.52</u>	<u>-</u>	<u>(139,250.85)</u>	<u>(39,372.35)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,739.32</u>	<u>-</u>

	2018 年 12 月 31 日	本年增减变动								2019 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	按权益法调整的净损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
悉乐文化	13,607,368.26	-	(10,986,763.18)	4,912,996.60	-	(7,533,601.68)	-	-	-	-	-
筑拾装饰	1,877.10	-	-	85,212.07	-	-	-	-	-	87,089.17	-
悉云信息科技	120,273.35	-	-	-	-	-	-	-	-	120,273.35	-
武汉悉道	1,067,885.70	-	(1,647,680.62)	1,229,360.95	-	(649,566.03)	-	-	-	-	-
	<u>14,797,404.41</u>	<u>-</u>	<u>(12,634,443.80)</u>	<u>6,227,569.62</u>	<u>-</u>	<u>(8,183,167.71)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>207,362.52</u>	<u>-</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(4) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业(续)

	2017 年 12 月 31 日	本年增减变动								2018 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	按权益法调整 的净损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备	其他		
悉地华美	580,870.59	-	(338,619.25)	(242,251.34)	-	-	-	-	-	-	-
悉乐文化	5,125,609.30	-	-	948,157.28	-	7,533,601.68	-	-	-	13,607,368.26	-
筑拾装饰	10,473.28	-	-	(8,596.18)	-	-	-	-	-	1,877.10	-
悉云信息科技	224,516.11	-	-	(104,242.76)	-	-	-	-	-	120,273.35	-
武汉悉道	2,852,615.05	-	-	(2,434,295.38)	-	649,566.03	-	-	-	1,067,885.70	-
	<u>8,794,084.33</u>	<u>-</u>	<u>(338,619.25)</u>	<u>(1,841,228.38)</u>	<u>-</u>	<u>8,183,167.71</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,797,404.41</u>	<u>-</u>

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(5) 营业收入和营业成本

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
主营业务收入	4,355,492.25	6,759,831.40	5,335,376.91
其他业务收入	-	-	-
	<u>4,355,492.25</u>	<u>6,759,831.40</u>	<u>5,335,376.91</u>
	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
主营业务成本	1,089,286.19	1,646,066.68	1,492,193.28
其他业务成本	-	-	-
	<u>1,089,286.19</u>	<u>1,646,066.68</u>	<u>1,492,193.28</u>

(a) 主营业务收入和主营业务成本

	截至 2020 年 9 月 30 日 止 9 个月期间	
	主营业务收入	主营业务成本
建筑设计	555,004.19	1,089,286.19
策划咨询	3,800,488.06	-
	<u>4,355,492.25</u>	<u>1,089,286.19</u>
	2019 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
建筑设计	962,224.06	1,646,066.68
策划咨询	5,797,607.34	-
	<u>6,759,831.40</u>	<u>1,646,066.68</u>
	2018 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
建筑设计	991,176.16	1,492,193.28
策划咨询	4,344,200.75	-
	<u>5,335,376.91</u>	<u>1,492,193.28</u>

(b) 截至 2020 年 9 月 30 日为止 9 个月期间及 2019 年度，本公司主营业务收入均为在某一时段内确认的收入。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表附注

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公司财务报表附注(续)

(6) 投资收益

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
成本法核算的长期股权投资收益	84,680,000.00	150,000,000.00	64,793,141.58
权益法核算的长期股权投资(损失)/收益	(39,372.35)	6,227,569.62	(1,841,228.38)
处置长期股权投资产生的投资收益	19,953.00	27,484,510.23	-
资金拆借利息收入	13,416,948.23	18,797,232.42	17,461,603.28
子公司注销投资损失	(1,095.56)	-	(697,956.57)
	<u>98,076,433.32</u>	<u>202,509,312.27</u>	<u>79,715,559.91</u>

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表补充资料

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 非经常性损益明细表

	截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间	2019 年度	2018 年度
非流动资产处置(损失)/收益	(231,247.88)	25,730,215.43	(138,440.21)
计入当期损益的政府补助	13,919,812.15	3,011,154.72	6,989,954.76
除上述各项之外的其他营业外收入 和支出	<u>200,975.99</u>	<u>1,863,090.08</u>	<u>2,269,841.67</u>
所得税影响额	(2,467,439.17)	(7,468,958.56)	(2,378,387.95)
少数股东权益影响额(税后)	<u>(3,236,843.34)</u>	<u>(125,973.12)</u>	<u>(1,455,768.62)</u>
	<u>8,185,257.75</u>	<u>23,009,528.55</u>	<u>5,287,199.65</u>

非经常性损益明细表编制基础

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益[2008]》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益。

上海悉地工程设计顾问股份有限公司

财务报表补充资料

2018 年度、2019 年度及截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 净资产收益率及每股收益

	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
	截至 2020 年 9 月 30 日 止 9 个月期间	截至 2020 年 9 月 30 日 止 9 个月期间	截至 2020 年 9 月 30 日 止 9 个月期间
归属于公司普通股股 东的净利润	4.17	0.19	0.19
扣除非经常性损益后 归属于公司普通股 股东的净利润	3.73	0.17	0.17
	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
	2019 年度	2019 年度	2019 年度
归属于公司普通股股 东的净利润	11.63	0.57	0.57
扣除非经常性损益后 归属于公司普通股 股东的净利润	10.54	0.52	0.52
	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
	2018 年度	2018 年度	2018 年度
归属于公司普通股股 东的净利润	10.91	0.48	0.48
扣除非经常性损益后 归属于公司普通股 股东的净利润	10.63	0.47	0.47

此复印件仅供上海悉地工程设计顾问股份有限公司
2018年度、2019年度及截至2020年9月30日止9
个月期间财务报表及审计报告【普华永道中天特审
字(2021)第0030号】后附之用，其他用途无效。

证书序号: 000393

会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：李丹

证书号：37

发证时间：二〇二一年六月

证书有效期至：二〇二一年六月二十七日



此复印件仅供上海悉地工程设计顾问股份有限公司2018年度、2019年度及截至2020年9月30日止9个月期间财务报表及审计报告【普华永道中天特审字(2021)第0030号】后附之用，其他用途无效。

证书序号: NO.000525

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所

执业证书

名称: 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李丹

主任会计师:

办公场所: 中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路1318号

星辰银行大厦507单元01室

组织形式: 特殊的普通合伙企业

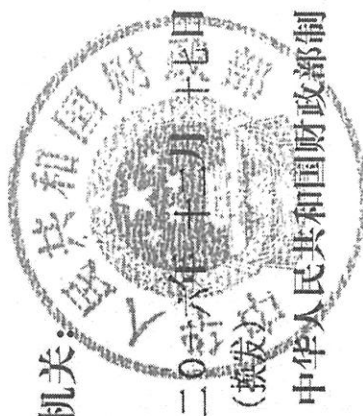
会计师事务所编号: 310000007

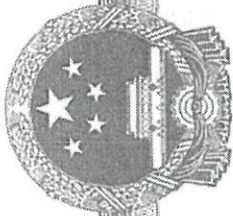
注册资本(出资额): 人民币捌仟壹佰柒拾伍万元整

批准设立文号: 财会函(2012)52号

批准设立日期: 二〇一二年十二月二十四日

发证机关:





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913100000609134343

证照编号: 00000002202101280008

扫描二维码或
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、监
管信息。



中国(上海)自由贸易试验区

名称 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2013年01月18日

类型 外商投资特殊普通合伙企业

合伙期限 2013年01月18日至 不约定期限

执行事务合伙人 李丹

主要经营场所 中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路1318号星展银行大厦507单元01室

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。

【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2021年01月28日

此复印件仅供上海悉地工程设计顾问股份有限公司2018年度、2019年度及截至2020年9月30日止9个月期间财务报表及审计报告【普华永道中天特审字(2021)第0030号】后附之用,其他用途无效。

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



姓 名 _____
Full name 肖峰
性 别 _____
Sex 男
出 生 日 期 _____
Date of birth 1969-12-07
工 作 单 位 _____
Working unit 普华永道中天会计师事务所
身 份 证 号 码 (特殊普通合伙)
Identity card No. 310104196912072439

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



肖峰(310000070273)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 310000070273
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1994年 06月 14日
Date of Issuance /y /m /d





姓 名	王凯
Full name	
性 别	男
Sex	
出 生 日 期	1986-08-06
Date of birth	
工 作 单 位	普华永道中天会计师事务所 (特殊普通合伙)
Working unit	
身 份 证 号 码	310226198608061631
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 310000070083
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 04 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d



王凯(310000070083)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

年 月 日
/y /m /d



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.



王凯(310000070083)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年
/y

月
/m

日
/d

6



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

年
/y

月
/m

日
/d

7