

绍兴市柯桥区中国轻纺城
坯布市场有限公司
审 核 报 告

目 录

一、 审核报告·····	第 1 页
二、 盈利预测表·····	第 2 页
三、 盈利预测说明·····	第 3—15 页

审 核 报 告

天健审〔2017〕8391号

绍兴市柯桥区中国轻纺城坯布市场有限公司全体股东：

我们审核了后附的绍兴市柯桥区中国轻纺城坯布市场有限公司(以下简称坯布市场公司)管理层编制的坯布市场公司 2017-2018 年度盈利预测表及其说明(以下简称盈利预测)。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。坯布市场公司管理层对该盈利预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在盈利预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为盈利预测提供合理基础。而且,我们认为,该盈利预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照盈利预测说明附注二所述的编制基础进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与盈利预测信息存在差异。

本报告仅供浙江中国轻纺城集团股份有限公司为本次以支付现金的方式购并绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司拥有的坯布市场公司股权事宜使用,不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为浙江中国轻纺城集团股份有限公司申请以支付现金的方式购并绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司拥有的坯布市场公司股权事宜所必备的文件,随其他备案材料一起上报。

天健会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年九月二十九日

绍兴市柯桥区中国轻纺城坯布市场有限公司
盈利预测表

2017-2018年度

编制单位：绍兴市柯桥区中国轻纺城坯布市场有限公司

单位：人民币万元

项 目	注释号	2016年度 已审实际数	2017年度			2018年度 预测数
			1-7月 已审实际数	8-12月 预测数	合计	
一、营业收入	1	7,946.29	4,396.71	2,832.90	7,229.61	7,697.56
减：营业成本	1	2,618.00	1,569.71	1,199.18	2,768.89	2,809.50
税金及附加	2	1,305.64	707.42	441.29	1,148.71	1,155.91
销售费用						
管理费用	3	254.65	149.84	109.67	259.51	273.72
财务费用	4	-1,016.74	-488.13	-383.06	-871.19	-901.93
资产减值损失	5	25.19	348.92	-608.92	-260.00	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）						
投资收益（损失以“-”号填列）						
其中：对联营企业和合营企业的投资收益						
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,759.55	2,108.95	2,074.74	4,183.69	4,360.36
加：营业外收入	6	0.81	0.13		0.13	
减：营业外支出	7	30.47	28.74	1.33	30.07	4.16
其中：非流动资产处置损失						
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,729.89	2,080.34	2,073.41	4,153.75	4,356.20
减：所得税费用	8	1,187.87	526.56	518.59	1,045.15	1,089.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,542.02	1,553.78	1,554.82	3,108.60	3,266.68
五、每股收益						
（一）基本每股收益						
（二）稀释每股收益						

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



绍兴市柯桥区中国轻纺城坯布市场有限公司

盈利预测说明

2017-2018 年度

金额单位：人民币万元

重要提示：绍兴市柯桥区中国轻纺城坯布市场有限公司（以下简称公司或本公司）2017-2018 年度盈利预测表是管理层在最佳估计假设的基础上编制的，遵循了谨慎性原则，但盈利预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、公司基本情况

本公司系由绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司和浙江亚太集团有限公司共同投资设立，于 2007 年 10 月 25 日在绍兴市柯桥区市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 913306216683268368 的营业执照，注册资本 20,343.53 万元人民币。本公司经营范围：坯布市场经营；房屋租赁；市场物业管理；坯布市场停车场服务经营管理；经销；坯布及相关辅料。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、盈利预测编制基础

依据绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司与浙江中国轻纺城集团股份有限公司（以下简称轻纺城股份公司）于 2017 年 6 月 29 日披露的《浙江中国轻纺城集团股份有限公司关于控股股东变更解决同业竞争承诺的公告》和绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司于 2017 年 9 月 20 日与天健会计师事务所（特殊普通合伙）签署的《审计业务约定书》，约定轻纺城股份公司拟以支付现金方式购买绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司拥有的本公司股权。

本公司董事会在经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2016 年度和 2017 年 1-7 月利润表的基础上，以本公司对预测期间经营环境及经营计划等的最佳估计假设为前提，结合本公司 2017-2018 年度的项目开发经营能力、投资计划、开发计划和营销计划等，排除其他非公司可以控制因素的影响，按照谨慎性原则，编制了公司盈利预测表。上述预测性财务信息反映了管理层对 2017-2018 年度公司的经营成果的预测。

本盈利预测表系以基准日为 2017 年 7 月 31 日的公司资产和负债的评估价值为基础,并假设轻纺城股份公司已于 2017 年 12 月 31 日完成本次以支付现金方式购并绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司拥有的本公司股权事宜。

本公司编制该盈利预测表所采用的会计政策和会计估计符合《企业会计准则》的规定,与轻纺城股份公司采用的会计政策、会计估计一致。

三、盈利预测假设

(一) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;

(三) 对公司生产经营有影响的法律法规、行业规定和行业质量标准无重大变化;

(四) 本公司组织结构、股权结构及治理结构无重大变化;

(五) 本公司经营所遵循的税收政策和有关税收优惠政策无重大变化;

(六) 本公司制定的各项经营计划、资金计划及投资计划等能够顺利执行;

(七) 本公司经营所需的能源和主要原材料供应及价格不会发生重大波动;

(八) 本公司经营活动、预计产品结构及产品市场需求状况、价格在正常范围内变动;

(九) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对本公司造成的重大不利影响。

(十) 其他具体假设详见本盈利预测说明之盈利预测表项目说明所述。

四、盈利预测采用的主要会计政策和会计估计

1. 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2. 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

3. 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上(含)且占应收款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
余额百分比法组合	合并财务报表范围内主体间（母子公司或子公司之间）的应收款项具有类似信用特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
余额百分比法组合	余额百分比法

2) 账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年，以下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3 年以上	50	50

3) 余额百分比法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
余额百分比组合	5	5

(3) 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	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

4. 投资性房地产

(1) 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物及附属物。

(2) 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(3) 各类投资性房地产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
土地使用权	34.83-35.75		2.87-2.80
房屋及建筑物	27.25-27.58	3	3.55-3.52
附属设施	7.25	3	13.38

5. 固定资产

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
通用设备	5-10	3	19.40-9.70

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

6. 在建工程

(1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产或投资性房地产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产或投资性房地产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(3) 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

7. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 借款费用资本化期间

1) 当借款费用同时满足下列条件时, 开始资本化: ①资产支出已经发生; ②借款费用已经发生; ③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断, 并且中断时间连续超过 3 个月, 暂停借款费用的资本化; 中断期间发生的借款费用确认为当期费用, 直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

(3) 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 以专门借款当期实际发生的利息费用 (包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销), 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额, 确定应予资本化的利息金额; 为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的, 根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

8. 无形资产

(1) 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等, 按成本进行初始计量。

(2) 使用寿命有限的无形资产, 在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销, 无法可靠确定预期实现方式的, 采用直线法摊销。

(3) 使用寿命确定的无形资产, 在资产负债表日有迹象表明发生减值的, 按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备; 使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 每年均进行减值测试。

9. 收入

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认: (1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方; (2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权, 也不再对已售出的商品实施有效控制; (3) 收入的金额能够可靠地计量; (4) 相关的经济利益很可能流入; (5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的 (同时满足收入的金额能够可靠地

计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

10. 递延所得税资产、递延所得税负债

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

2) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

五、盈利预测税项

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5%、6%、13%、17%
营业税	应纳税营业额	5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%

城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、盈利预测表项目说明

(一) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	2016 年度已审实际数	2017 年度			2018 年度预测数
		1-7 月已审实际数	8-12 月预测数	小计	
主营业务收入	6,863.56	3,773.46	2,386.68	6,160.14	6,572.84
其他业务收入	1,082.73	623.25	446.22	1,069.47	1,124.72
营业收入	7,946.29	4,396.71	2,832.90	7,229.61	7,697.56
主营业务成本	1,907.06	1,082.38	826.85	1,909.23	1,952.32
其他业务成本	710.94	487.33	372.33	859.66	857.18
营业成本	2,618.00	1,569.71	1,199.18	2,768.89	2,809.50

2. 主营业务收入/主营业务成本

项 目	2016 年度已审实际数	2017 年度			2018 年度预测数
		1-7 月已审实际数	8-12 月预测数	小计	
主营业务收入					
房租收入	6,863.56	3,773.46	2,386.68	6,160.14	6,572.84
小计	6,863.56	3,773.46	2,386.68	6,160.14	6,572.84
主营业务成本					
物业维护费	104.56	36.37	78.65	115.03	157.66
固定资产折旧	1,799.40	1,046.01	747.16	1,793.16	1,793.16
其他	3.10		1.04	1.04	1.50
小计	1,907.06	1,082.38	826.85	1,909.23	1,952.32

3. 其他说明

(1) 对于已出租营业房，在租赁期内租金水平不变，租赁期结束后参照同类市场租金情

况，并预计租金水平将有一定的增长；

(2) 对于已竞租的营业房（包括六年租金及到期后的优先续租权），在租赁期内租金水平不变，第一个租赁期结束后参照同类市场租金情况，并预计租金水平将有一定的增长；

(3) 对于未出租的四楼营业房，计划于 2017 年剩余期至 2018 年 9 月 30 日按六年租赁期及到期后优先承租权的竞租模式进行招商，租期自 2018 年 10 月 1 日起至 2024 年 9 月 30 日，第一个租赁期结束后参照同类市场租金情况，并预计租金水平将有一定的增长；

(4) 对于未出租的仓储房，计划于 2017 年剩余期至 2018 年 9 月 30 日进行招租，租期自 2018 年 10 月 1 日起至 2021 年 9 月 30 日；

(5) 对于未出租的办公楼，计划于 2017 年剩余期至 2018 年 9 月 30 日进行招租；

预计拍租及其他未出租的租金水平详见下表：

用途	是否出租	楼层	数量、面积（间或平方米）	租赁起始日期	其中年租金（元/间或元/平方米）不含税
营业房	未出租	4 楼	297.00	2018/10/1	74,200.00
仓储房	未出租	市场外	56.00	2018/10/1	9,500.00
办公楼	未出租	6-9 层	4,528.00	2018/1/1	286.00

测算时，对于营业房根据宏观经济形势及物价指数等变化趋势，参照各楼层各区域已签订的租赁合同租金价格水平、楼层差价、租金增长率，并参考当地同类市场（如服装市场）租金水平，同时考虑市场经营品种类型、市场经营环境等因素，综合确定各楼层租金价格和出租情况。同时考虑选取一定的租金折扣率对未办理《不动产权证》事项对租金的影响。

对于打卷房、仓储房等参照现有合同租金水平，同时对目前尚未出租部分物业考虑一定的空置率进行测算，同时考虑选取一定的租金折扣率对未办理《不动产权证》事项对租金的影响。

对于办公楼和超市等参照现有合同租金水平，同时对目前尚未出租部分物业考虑一定的空置率进行测算。

(6) 其他业务收入主要系停车费收入和物业管理费收入，对于停车费、电费等其他收入参照中国轻纺城同类市场的租金水平、租金支付方式、趋势按照占比进行预测，其他收入参照以往情况和未来发展趋势预测。

(7) 主营业务成本系参照公司以往市场经营成本水平及预测期间的经营变动趋势预测，其中：折旧（摊销）费用根据公司投资性房地产账面原值依据公司现采用的折旧（摊销）政策等进行预测；水电费、物业费、保安费以及服务费等根据相关合同、以往费用水平和经营

计划进行预测。

(二) 税金及附加

1. 明细情况

项 目	2016 年度 已审实际数	2017 年度			2018 年度 预测数
		1-7 月已审实 实际数	8-12 月预测数	小计	
房产税	874.15	520.23	325.33	845.56	848.60
土地使用税	44.64	26.04	18.60	44.64	44.64
营业税	349.76	142.84	76.41	219.25	207.94
城市维护建设税	18.01	8.99	9.28	18.27	24.08
教育费附加(地 方教育附加)	18.00	8.99	9.28	18.27	24.08
印花税	1.08	0.33	2.39	2.72	6.57
合 计	1,305.64	707.42	441.29	1,148.71	1,155.91

2. 其他说明

税金及附加预测数系根据 2016 年 5 月 1 日之前预收租金的摊销确认的营业收入、未来预计缴纳的流转税税额等预测数以及税法规定的相关税费率计算得出。

(三) 管理费用

1. 明细情况

项 目	2016 年度 已审实际数	2017 年度			2018 年度 预测数
		1-7 月已审实 实际数	8-12 月预测数	小计	
职工薪酬	167.45	107.78	82.13	189.91	198.20
办公费、通讯费支出	20.88	11.27	7.43	18.70	20.66
差旅费、业务招待费及中 介机构费支出	6.94	7.82	3.10	10.92	11.91
房产税及印花税等税费	23.69				
资产折旧费	21.72	12.73	9.07	21.80	21.80
其他费用	13.97	10.24	7.94	18.18	21.15

合 计	254.65	149.84	109.67	259.51	273.72
-----	--------	--------	--------	--------	--------

2. 其他说明

管理费用系参照公司以往管理及费用情况及预测期间的经营变动趋势而预测的。其中职工工资根据人员编制和工资计划进行预测，社保、住房公积金、福利费、工会经费和职工教育经费等根据预计工资支出的相应标准进行预测；其他主要费用为差旅费、办公费、折旧费等，系参照以往该类费用水平和经营计划进行预测。

(四) 财务费用

1. 明细情况

项 目	2016 年度 已审实际数	2017 年度			2018 年度 预测数
		1-7 月已审实际数	8-12 月预测数	小计	
利息支出					
利息收入	-1,017.28	-488.77	-383.22	-871.99	-902.73
其他	0.54	0.64	0.16	0.80	0.80
合 计	-1,016.74	-488.13	-383.06	-871.19	-901.93

2. 财务费用——利息收入

项 目	2016 年度 已审实际数	2017 年度			2018 年度 预测数
		1-7 月已审实际数	8-12 月预测数	小计	
银行存款利息	-59.93	-31.06	-22.19	-53.25	-53.25
拆借款利息	-957.35	-457.71	-361.03	-818.74	-849.48
合 计	-1,017.28	-488.77	-383.22	-871.99	-902.73

3. 其他说明

2017 年 8-12 月及 2018 年度预测财务费用系根据公司往年的利息水平进行测算。同时，公司将部分闲置资金拆借给股东绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司及浙江亚太集团有限公司。截至 2017 年 7 月 31 日，该拆借款本金余额为 2.3 亿元。公司在拆借款本金不变（全年基本不变，存在短期资金调度调整）的情况下，按目前结算年利率（协议利率）3.915%，测算 2017 年 8-12 月利息拆借收入（不含税）和 2018 年度利息拆借收入（不含税），该部分拆借利息收入属于非经常性损益。

(五) 资产减值损失

1. 明细情况

项 目	2016 年度 已审实际数	2017 年度			2018 年度 预测数
		1-7 月已审实际 数	8-12 月预测数	小计	
坏账损失	25.19	348.92	-608.92	-260.00	
合 计	25.19	348.92	-608.92	-260.00	

2. 其他说明

2017 年 8-12 月及 2018 年度预测资产减值损失——坏账损失系根据 2017 年 12 月 31 日前，股东绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司已归还本公司全部拆借款，且轻纺城股份公司在 2017 年 12 月 31 日不占用公司资金，基于上述情况预测 2017 年 8-12 月资产减值损失；2018 年 12 月 31 日轻纺城股份公司不占用公司资金，基于上述情况预测 2018 年度资产减值损失。

(六) 营业外收入

1. 明细情况

项 目	2016 年度 已审实际数	2017 年度			2018 年度 预测数
		1-7 月已审实 际数	8-12 月预测数	小计	
罚没收入	0.36	0.13		0.13	
其他	0.45				
合 计	0.81	0.13		0.13	

2. 其他说明

由于营业外收入具有偶然性及不确定性，除按截至 2017 年 7 月 31 日已实际收到的罚没收入外，未予预测其他收入。

(七) 营业外支出

1. 明细情况

项 目	2016 年度 已审实际数	2017 年度			2018 年度 预测数
		1-7 月已审实 际数	8-12 月预测数	小计	

水利建设专项资金	7.17	3.06	1.33	4.39	4.16
滞纳金	23.30	25.68		25.68	
合 计	30.47	28.74	1.33	30.07	4.16

2. 其他说明

由于营业外支出具有偶然性及不确定性，除按预测应税收入和相应的标准预计 2017 年 8-12 月及 2018 年度的水利建设专项资金外，未予预测其他支出。

(八) 所得税费用

1. 明细情况

项 目	2016 年度 已审实际数	2017 年度			2018 年度 预测数
		1-7 月已审实际数	8-12 月预测数	小计	
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,494.06	613.79	366.36	980.15	1,089.52
递延所得税调整	-306.19	-87.23	152.23	65.00	
合 计	1,187.87	526.56	518.59	1,045.15	1,089.52

2. 其他说明

所得税费用预测数按照公司预测的利润总额考虑纳税调整因素后按 25% 的税率计算。

七、影响盈利预测结果实现的主要问题及准备采取的措施

(一) 主要问题

本公司所作盈利预测已综合考虑各方面因素，并遵循了谨慎性原则。但是由于盈利预测所依据的各种假设具有不确定性，本公司提醒投资者进行投资决策时不应过于依赖该项资料，并注意如下主要问题：

1. 政策风险

对国家宏观政策调整带来的税费成本变化，未能进行相应预测。

2. 行业风险

近两年我国国民经济增长速度放缓，宏观经济面临下行风险。存量商业物业运营管理行业受宏观经济周期的影响较为明显。宏观经济增速放缓影响中小微企业的发展速度，对于主要客户群是中小微企业的商业物业运营管理提供者来说，其经营将会受其影响。国家政策对

房地产开发等上游行业的产业政策调整将可能对存量商业物业运营管理行业未来的发展产生较大的影响。

3. 经营风险

本公司经营的市场在绍兴地区，公司的业务依然存在对绍兴地区市场的重大依赖，受当地市场竞争环境影响较大，同时随着电商经济的迅速发展，也必将影响经营地固定的综合市场的业务量，从而影响到市场租金收入的增长。

(二) 拟采取的措施

针对上述问题，本公司拟相应采取如下措施予以应对：

1. 进一步加大坯布市场的招商力度，集聚绍兴范围的坯布交易隆市，加快推进四楼剩余营业房的拍租步伐，规范库存布的交易行为，使市场秩序井然，消防通道畅通，稳定纺都大厦电商，做好全方位的服务工作，使稳商留商工作做到家。

2. 开源节流，加强节能降耗措施，严格控制公司各项费用开支。

绍兴市柯桥区中国轻纺城坯布市场有限公司

二〇一七年九月二十九日

