

公司代码：603887

公司简称：城地股份

上海城地建设股份有限公司

2018 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人谢晓东、主管会计工作负责人王琦及会计机构负责人（会计主管人员）丁一声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

根据公司 2018 年度经审计的财务报表，公司 2018 年度实现归属于母公司所有者的净利润 72,179,886.69 元，每股收益 0.5 元。公司拟发行股份购买资产暨关联交易事项已经公司董事会、董事会专门委员会、监事会、股东大会审议通过，并于 2018 年 11 月 14 日取得了本次发行股份购买资产暨关联交易事项经证监会核准后的批文并作出了相应公告。根据《证券发行与承销管理办法》第十八条等规定：“上市公司发行证券，存在利润分配方案、公积金转增股本方案尚未提交股东大会表决或者虽经股东大会表决通过但未实施的，应当在方案实施后发行。相关方案实施前，主承销商不得承销上市公司发行的证券”。为了避免 2018 年度利润分配与本次交易发行时间产生冲突，确保本次交易顺利实施，经审慎考虑和讨论后，公司董事会提出本次 2018 年度利润不进行分配，公司将于 2019 年中期进行 2019 年半年度利润分配。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

无

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	27
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	42
第七节	优先股相关情况.....	49
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	50
第九节	公司治理.....	56
第十节	公司债券相关情况.....	58
第十一节	财务报告.....	59
第十二节	备查文件目录.....	163

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司、公司、城地股份	指	上海城地建设股份有限公司
桩基	指	桩基是依靠桩把作用在平台上的各种载荷传到地基的基础结构，是地基与基础工程行业中被广泛运用的一种作业技术。
基坑围护	指	基坑围护是为保证地下结构施工及基坑周边环境安全而对基坑侧壁及周边环境采用的支挡、加固与保护措施，是建筑基坑工程中不可或缺的重要工程之一。
规程	指	对工艺、操作、安装等具体技术要求和实施程序所作的统一规定。
工法	指	以工程为对象，以工艺为核心，运用系统工程原理，把先进技术和科学管理结合起来，经过一定工程实践形成的综合配套的施工方法。
FCW 工法	指	发行人自主研发的一种新型高效智能化的水泥石搅拌桩工法—高效无置换智能化五轴水泥石搅拌墙工法（High efficiency and Intelligent Construction Method of Cement-soil mixed continuous wall without replacement soil），该工法是以水泥作为固化主剂，通过五轴搅拌机加固剂和地基土强制搅拌，使地基土硬化成具有连续性、抗渗性和一定强度的墙体的方法。该工法实现了高效、低造价、环保绿色的成桩，有效克服了传统水泥石搅拌桩施工效能低，施工质量难监控的弊端，其在造价和环保方面较传统水泥石搅拌桩有较大的优势。
CLP 工法	指	发行人自主研发的一种新型绿色环保桩基施工工法—混凝土管桩芯孔内掘土注浆封底工法（Construction Method of Belled PHC pile Driving with Intenal Excavation），该工法是在预应力管桩（钢管桩）中空部分利用特殊钻杆进行取土，土通过螺旋钻杆及高压气共同作用下回收至集土箱；通过连接在油压拉锚装置上的压入油缸的伸缩及主机上下压钢丝绳将集土箱及桩帽一同下压，将预应力管桩（钢管桩）压入土中的方法。该工法有效克服了传统工艺在沉桩过程中的挤土及噪音污染等弊端，在城市环境桩基施工过程中体现节能、环保、高承载力、低造价以及水源零使用、泥浆零排放等诸多优势。
预制桩	指	在工厂或施工现场制成的各种材料、各种形式的桩（如木桩、混凝土方桩、预应力混凝土管桩、钢桩等），用沉桩设备将桩打入、压入或振入土中。
钻孔灌注桩	指	在工程现场通过机械钻孔、钢管挤土或人力挖掘等手段在地基土中形成桩孔，并在其内放置钢筋笼、灌注混凝土而做成的桩。
PHC 管桩	指	先张法预应力混凝土管桩，采用离心工艺和先张预应力制造的圆形混凝土桩材。
水泥石搅拌桩	指	用于加固饱和软黏土低地基的一种方法，它利用水泥作为固化剂，通过特制的搅拌机械，在地基深处将软土和固化剂强制搅拌，利用固化剂和软土之间所产生的一系列物理化学反应，使软土硬结成具有整体性、水稳定性和一定强度的优质地基。
地下连续墙	指	在地面以下用于支承建筑物荷载、截水防渗或挡土支护而构筑的连续墙体。

三轴搅拌桩、二轴搅拌桩	指	根据搅拌机械的类型，由于其搅拌轴数的不同，搅拌桩的截面主要有三轴和二轴两类，前者由三轴搅拌桩机形成，后者由二轴搅拌桩机形成。
静压桩	指	通过静力压桩机的压桩机构以压桩机自重和机架上的配重提供反力而将桩压入土中的沉桩工艺，这种压桩方法完全避免了锤击打桩所产生的振动、噪音和污染，因此施工时具有无噪音、无振动、无冲击力、无污染等优点。
H型钢	指	H型钢是一种截面面积分配更加优化、强重比更加合理的经济断面高效型材，因其断面与英文字母“H”相同而得名。
总承包	指	建设单位将一项工程全部发包给一个承包人完成，承包人按照合同规定的设计文件包工包料，保证质量，按期完工交付使用。承包人通过工程师（业主的委托人）对业主负责并承担合作合同所规定的一切经济、法律责任。
发包	指	发出承包任务，在建设工程合同的订立过程中，发包人将建设工程的勘察、设计、施工一并交给一个工程总承包单位完成或者将建设工程勘察、设计、施工的一项或几项交给一个承包单位完成的行为。
分包	指	从事工程总承包的单位将所承包的建设工程的一部分依法发包给具有相应资质的承包单位的行为，该总承包人并不退出承包关系，其与第三人就第三人完成的工作成果向发包人承担连带责任。
公开招标	指	招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。
邀请招标	指	招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。
综合管廊	指	综合管廊（日本称“共同沟”、台湾称“共同管道”），就是地下城市管道综合走廊，即在城市地下建造一个隧道空间，将电力、通讯，燃气、供热、给排水等各种工程管线集于一体，设有专门的检修口、吊装口和监测系统，实施统一规划、统一设计、统一建设和管理，是保障城市运行的重要基础设施和“生命线”。

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海城地建设股份有限公司
公司的中文简称	城地股份
公司的外文名称	ShanghaiChengdiConstructionCorporationLTD
公司的外文名称缩写	SHCD
公司的法定代表人	谢晓东

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈伟民	鲍鸣
联系地址	上海市同普路299弄浙铁绿城长风企业中心3号3层	上海市同普路299弄浙铁绿城长风企业中心3号3层
电话	021-52806755	021-52806755
传真	021-52373433	021-52373433

电子信箱	shchengdi@163.com	shchengdi@163.com
------	-------------------	-------------------

三、基本情况简介

公司注册地址	上海市嘉定区恒永路518弄1号B区502-1
公司注册地址的邮政编码	201806
公司办公地址	上海市同普路299弄浙铁绿城长风企业中心3号3层
公司办公地址的邮政编码	200062
公司网址	www.shcd.cc
电子信箱	shchengdi@163.com

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn/
公司年度报告备置地点	上海市同普路299弄浙铁绿城长风企业中心3号3层

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	城地股份	603887	无

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	江苏省南京市秦淮区中山南路1号南京中心39层D区
	签字会计师姓名	王传邦 汪娟
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	华创证券有限责任公司
	办公地址	贵州省贵阳市中华北路216号华创证券大厦
	签字的保荐代表人姓名	叶海钢 李锡亮
	持续督导的期间	2016年10月10日-2018年12月31日

七、近三年主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据

单位：元币种：人民币

主要会计数据	2018年	2017年	本期比上年同期增减 (%)	2016年
营业收入	1,260,363,998.55	812,906,712.67	55.04	565,599,312.53
归属于上市公司股东的净利润	72,179,886.69	66,391,337.51	8.72	55,346,223.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	72,053,359.17	55,803,145.15	29.12	55,455,216.87
经营活动产生的现金流量净额	-193,302,929.32	-135,524,114.26	42.63	-47,963,446.81

	2018年末	2017年末	本期末比上年同期末增减(%)	2016年末
归属于上市公司股东的净资产	860,415,194.00	754,080,665.63	14.10	682,914,321.18
总资产	1,683,848,548.22	1,230,660,340.55	36.82	1,024,691,123.17

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
基本每股收益(元/股)	0.50	0.48	4.17	0.69
稀释每股收益(元/股)	0.50	0.48	4.17	0.69
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.50	0.40	25.00	0.70
加权平均净资产收益率(%)	8.96	9.30	减少0.34个百分点	12.35
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.94	7.82	增加1.12个百分点	12.37

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

营业收入 2018 年增长的原因分析:

公司于 2017 年设立江苏、浙江分公司,通过一年的积累与沉淀,两处区域分公司的业务规模较 2017 年明显呈现上升态势,公司未来将继续发挥母公司与分公司之间的协同效应,共享并整合有效资源,将各自的职能最大程度的发挥,保证公司主营业务的稳定发展。

经营活动产生的现金流量净额 2016 年-2018 年持续减少的原因分析:

主要原因系公司当期业务需求和当前国家对房地产行业的宏观调控影响所致。工程施工行业在项目实施各环节需占用较多的资金,用于支付投标保证金、履约保证金、工程周转金等款项。2016 年-2018 年公司业务增长,所承接大型项目的合同金额较大,致使公司每年需投入的项目营运资金较大。

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2018 年分季度主要财务数据

单位:元币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	233,194,257.38	433,576,879.15	355,360,457.64	238,232,404.38

归属于上市公司股东的净利润	16,363,287.34	32,975,075.30	21,614,839.19	1,226,684.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	16,242,688.91	32,800,310.82	21,458,370.58	1,551,988.86
经营活动产生的现金流量净额	-56,649,597.42	-52,168,459.75	-30,412,217.70	-54,072,654.45

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元币种:人民币

非经常性损益项目	2018 年金额	附注（如适用）	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	-15,065.25		520,675.35	-139,532.76
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	648,135.00		10,314,548.00	43,905.50
委托他人投资或管理资产的损益			1,420,479.45	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-483,981.49		200,735.67	-27,710.39
所得税影响额	-22,560.74		-1,868,246.11	14,344.09
合计	126,527.52		10,588,192.36	-108,993.56

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）公司所从事的主要业务

公司主营业务为桩基、基坑围护及岩土领域相关设计等地基与基础工程服务，是具备总承包、专业承包、勘察、设计一体化施工能力的综合服务商。

公司业务具体包括静力压桩、钻孔灌注桩、水泥土搅拌桩、地下结构预制拼装构件应用等基础工程的施工服务，以及基坑围护挡土止水结构、地基加固改良、土石方工程施工等，业务领域涉及房地产、市政工程、公用设施、工业厂房等。公司的主营业务需要相关的行业资质认定，公司及全资子公司拥有地基与基础工程专业承包一级资质、土石方工程专业承包三级资质、房屋建

筑工程施工总承包三级资质、岩土工程设计甲级资质、岩土工程勘察乙级资质等，是具备总承包、专业承包、勘察、设计一体化施工能力的综合服务商。公司通过设计带动施工，推广节能环保新技术、新工艺的应用，为业主节约造价、缩短工期等，一体化施工使得公司在业务拓展，特别是大型项目的承揽方面具有较强的综合竞争优势。

（二）公司经营模式

公司的经营模式为工程承包，包括勘察、咨询、设计、施工中的单项承包或专业综合承包。根据承包方式不同，地基与基础工程承包模式包括专业承包和总承包两种。

（三）公司所处行业情况

房地产行业的稳定发展将继续为公司的主营业务提供较大的市场空间。

房地产领域目前是桩基和基坑围护最大的应用领域，主要包括商业、住宅、办公楼、保障房等工程项目的地基加固及地下空间处理。

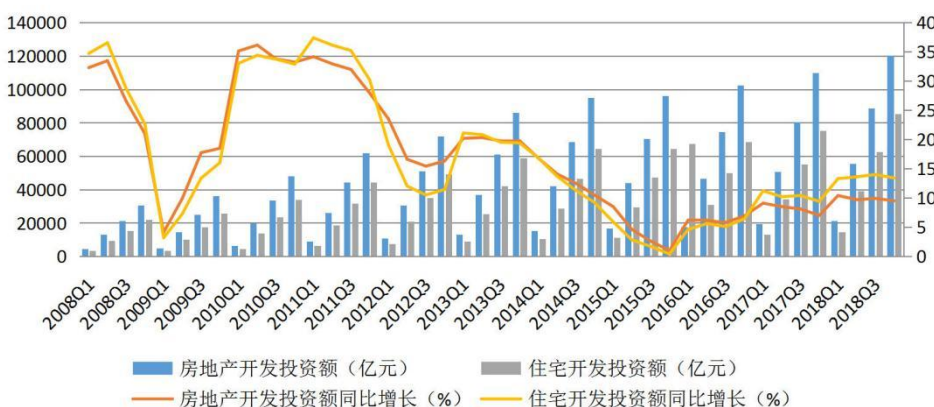
伴随着我国城镇化进程的不断推进，建筑业长期保持了较高的增长速度，建筑业已经成为国民经济的支柱产业。近年来建筑业总产值增速有所放缓。根据国家统计局公布的数据，2016 年建筑业总产值 193,566.78 亿元，同比增长 7.09%，2017 年全国建筑业总产值 213,953.96 亿元，同比增长 10.53%。2018 年全国建筑业总产值为 235086 亿元，同步增长 9.9%，增速自 2015 年跌入谷底后，稳步提升，自 2017 年第一季度开始，增幅虽有波动，但是保持在 10% 左右。

而受国家宏观经济政策的影响，尤其是供给侧结构性改革深入开展，建筑行业签订合同额增速有所回升，2017 年全国建筑业企业签订合同总额 43,954.36 亿元，同比增长 17.43%；2018 年上半年，全国建筑业企业签订合同总额 335377.82 亿元，比上年同期增长 16.18%。其中，新签合同额 117401.92 亿元，比上年同期增长 9.64%。新签合同额占签订合同总额比例为 35.01%；2018 年，全国建筑业房屋建筑施工面积 140.9 亿平方米，同比增长 6.9%；房地产开发企业房屋施工面积 822300 万平方米，比上年增长 5.2%，其中，住宅施工面积 569987 万平方米，增长 6.3%。房屋新开工面积 209342 万平方米，增长 17.2%，比 1-11 月份提高 0.4 个百分点，比上年提高 10.2 个百分点，其中，住宅新开工面积 153353 万平方米，增长 19.7%；2018 年，全国房地产开发投资 120264 亿元，比上年增长 9.5%，增速比 1-11 月份回落 0.2 个百分点，比上年同期提高 2.5 个百分点。其中，住宅投资 85192 亿元，增长 13.4%，比 1-11 月份回落 0.2 个百分点，比上年提高 4 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 70.8%；2018 年，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）比上年增长 3.8%，增速比 1-11 月份提高 0.1 个百分点。

2018 年，全国建筑业总产值为 235086 亿元，同比增长 9.9%



2018 年，全国房地产开发投资 120264 亿元，比上年增长 9.5%



2018 年，基础设施投资（不含电力）同比增长 3.8%



综上，建筑业稳重向好态势趋势明显，公司作为中国首家以地下工程为主业在 A 股主板上市的企业，在本行业的业务领域上仍旧有新的突破点。

报告期内，公司目前主要业务仍来源于房地产行业，在行业保持基本稳定的大背景下，公司将继续积极发挥自身技术优势，保持了营业收入稳定增长的发展态势。同时，公司将进一步深耕基础业务，充分发挥公司的核心竞争力，抓住市场机遇，为全体股东创造价值。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

（一）技术优势

公司申请了近 150 项专利，已获得授权 70 项。报告期内，公司共申请专利 25 项，其中发明专利 13 项，实用新型专利 11 项，外观设计专利 1 项，实用新型专利授权 9 项，公司整体研发投入 41,934,659.30 元，占营业收入 3.33%。报告期内，公司完成了 2016 张江专项发展资金重点项目“一种可循环使用、拼装式全钢基坑围护支撑系统研发与推广”终期评审的专项审计工作、完成了 2017 张江专项发展资金重点项目“钻孔埋入式多介质桩施工技术应用与推广”的中期评审工作及其他公司相应立项的研发工作。

（二）品牌优势及优质客户资源

公司在地基与基础行业深耕近 20 年，积累了丰富的客户资源，公司目前已和“金地、保利、恒大、复地、旭辉、万科、宝龙、华发、龙湖、龙元”等国内知名房地产企业建立了长期合作关系。同时，在主要经营区域也形成有优秀的供应商队伍为公司提供稳定的材料及劳务服务。

公司自 2016 年 10 月 10 日在 A 股主板上市后，凭借上市公司背景及技术实力在行业内取得了良好的口碑，为公司在江浙区域乃至全国的业务开拓，提供了坚实的基础。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

1、在全体员工的共同努力下，公司 2018 年度的生产经营继续保持良好的态势，公司 2018 年度实现营业收入 126,036.40 万元，与上年同期相比增幅为 55.04%；实现归属于上市公司股东的净利润 7,217.99 万元，与上年同期相比增幅为 8.72%。

2、报告期内，董事会对《关于公司限制性股票激励计划授予的限制性股票第一次解锁的议案》及相关内容进行了审核。经核实，相关解锁条件已经成就，董事会认为，此次股权激励计划涉及的 45 名激励对象本次解除限售资格合法、有效，根据公司股东大会授权，同意按照公司《2017 限制性股票激励计划（草案）》的有关规定，为符合解除限售条件的 45 名激励对象所持共计 205.80 万股限制性股票，办理解锁相关手续。

3、报告期内，公司发生重大资产重组，公司拟通过发行股份及支付现金购买资产的方式并购标的企业香江科技股份有限公司（下称“香江科技”），公司董事会依照职权对本次重大资产重

组的相关内容和细节进行了审核，认为本次重大资产重组为上市公司注入优质资产，能拓展优化上市公司业务结构，提高上市公司盈利能力。同时，本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方之一谢晓东亦为上市公司控股股东及实际控制人，因此本次交易构成了关联交易，董事会根据相关制度及要求在职权内（相关董事已回避表决）对本次关联交易进行了核查，认为本次交易符合公司生产发展的实际需要，交易决策程序合法、合规，交易定价体现了公平公允原则，不存在损害公司和关联股东利益的行为。

4、报告期内，公司发布了《关于公司募集资金投资项目延期的公告》说明了募集资金投资项目延期的具体原因，目前公司技术改造项目《地基专用装备升级改造及补充配套营运资金项目》已经完成投资进度的 68%左右，预计项目在 2019 年 9 月达到预定可使用状态。

5、报告期内，公司以 2017 年末总股本 103,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2.00 元（含税），共计派发现金红利 20,600,000.00 元；同时以资本公积转增股本方式向全体股东每 10 股转增 4 股，转增后公司总股本将增加至 144,200,000 股。公司董事会对上述预案的合理性进行充分讨论，公司的利润分配方案充分考虑了公司盈利情况、现金流状态及资金需求等各种因素，不存在损害中小股东利益的情形，符合公司经营现状，有利于公司的持续、稳定、健康发展。公司独立董事亦对本次利润分配方案发表了明确同意意见。公司制定的利润分配方案及决策程序符合中国证监会、上海证券交易所及《公司章程》有关规定。

6、报告期内，公司共申请专利 25 项，其中发明专利 13 项，实用新型专利 11 项，外观设计专利 1 项，实用新型专利授权 9 项，公司整体研发投入 41,934,659.30 元，占营业收入 3.33%。

7、报告期，公司优化经营及项目团队及管理结构，以母公司为主，江苏分公司、浙江分公司为辅，将原有的母公司经营团队、项目团队与区域公司进行资源整合，设立“三大带两小”的区域业务分组（沪浙、沪苏、上海大区、江苏大区、浙江大区），主导公司经营业务及项目现场工作，提升公司整体管理水平和业务水平。

8、加大研发投入。

报告期内，公司研发投入的金额为 41,934,659.30 元，占营业收入比例 3.33%，较去年增长了 38%。2018 年内，公司完成了 2016 张江专项发展资金重点项目“一种可循环使用、拼装式全钢基坑围护支撑系统研发与推广”终期评审的专项审计工作、完成了 2017 张江专项发展资金重点项目“钻孔埋入式多介质桩施工技术应用与推广”的中期评审工作及其他公司相应立项的研发工作。

9、加强公司治理，不断完善内控体系。

(1) 为便于公司统筹管理, 确保战略目标的实现, 公司结合实际发展的需要, 制定了多项管理制度、业务操作流程, 使得各内部机构责权清晰, 运行规范, 提高了整体运营效能。

(2) 报告期内, 公司董事会依法有效地召集和召开了 1 次股东大会、2 次临时股东大会、10 次董事会会议。为进一步规范管理体制, 完善法人治理结构, 依据相关法律法规及上市公司相关规定, 修订和发布了《公司章程》、确保公司法人治理和内控体系的日臻完善和提高。

(3) 报告期内, 公司董事会、董事会专门委员会进行了换届选举, 公司原第二届董事会独立董事黄娟女士、王丽琼女士、蒋镇华先生因届满离任, 其相关工作将由第三届董事会新晋独立董事项荣先生、刘华先生、杨权根先生接任。公司独立董事根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》和公司《独立董事工作制度》的规定认真履行职责, 参与公司重大事项的决策。独立董事本着对公司、股东负责的态度, 勤勉尽责, 忠实履行职责, 积极出席相关会议, 认真审议项议案, 客观地发表自己的看法及观点, 积极深入公司现场调研, 了解公司运营、研发、经营状况和内部控制的建设及董事会决议、股东大会决议的执行情况, 并利用自己的专业知识做出独立、公正的判断, 对需独立董事发表独立意见的重大事项均进行了认真、严谨的审核并出具了书面的独立意见。

二、报告期内主要经营情况

报告期内, 公司 2018 年度的生产经营继续保持良好的态势, 公司 2018 年度实现营业收入 126,036.40 万元, 与上年同期相比增幅为 55.04%; 实现归属于上市公司股东的净利润 7,217.99 万元, 与上年同期相比增幅为 8.72%。总体来说, 2018 年公司销售收入和利润水平均超过年初预期。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,260,363,998.55	812,906,712.67	55.04
营业成本	1,028,525,412.10	660,274,533.45	55.77
销售费用	6,873,520.25	3,018,993.34	127.68
管理费用	72,238,160.42	41,472,943.48	74.18
研发费用	41,934,659.34	30,304,482.54	38.38
财务费用	5,903,938.37	990,210.91	496.23
经营活动产生的现金流量净额	-193,302,929.32	-135,524,114.26	42.63
投资活动产生的现金流量净额	-23,702,313.58	-23,786,283.89	-0.35
筹资活动产生的现金流量净额	91,252,290.97	132,962,191.80	-31.37

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

公司 2018 年度收入同比上升 55.04%，成本同比上升 55.77%，毛利率同比下降 0.38%，主要原因系公司报告期业务拓展情况良好，非上海地区项目增长迅速。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
建筑业	1,224,544,050.06	996,902,447.29	18.59	53.25	54.00	减少 0.40 个百分点
服务业	1,108,957.28	279,866.53	74.76	95.42	-43.83	增加 62.57 个百分点
其他	34,710,991.21	31,343,098.28	9.70	161.64	152.34	增加 9.70 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
桩基	403,478,710.37	332,996,815.94	17.47	80.46	79.48	增加 0.45 个百分点
基坑围护	293,165,925.90	221,860,204.48	24.32	188.19	179.81	增加 2.27 个百分点
桩基及围护	527,899,413.79	442,045,426.87	16.26	11.43	15.56	减少 2.99 个百分点
岩土工程设计	1,108,957.28	279,866.53	74.76	95.42	-43.83	增加 62.57 个百分点
其他	34,710,991.21	31,343,098.28	9.70	161.64	152.34	增加 9.70 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
上海	700,407,789.09	562,953,676.16	19.62	46.56	49.12	减少 1.38 个百分点
华东 (不含上海)	559,956,209.46	465,571,735.94	16.86	68.21	65.47	增加 1.38 个百分点
其他	0.00	0.00	0.00	-100.00	-100.00	增加 0.00 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

公司按照承接的业务工程类型将主营业务分为桩基、基坑围护、桩基与基坑围护混合和岩土工程设计四大类，其中承接的桩基与基坑围护混合工程项目无法准确拆分为桩基和基坑围护。公司每年施工项目数量较少，工程施工项目因施工方案、所处地理位置、面积、周边环境、客户要求等因素的不同，每一个项目都具有其特性，因此不同工程项目的毛利率存在差异。

上海地区业务毛利率均高于华东（不含上海）地区毛利率，主要原因为：

①相比华东（不含上海）地区，上海地区的楼层较为密集，用地较为紧张，开发大型地下空间较为常见，而且紧邻建筑物、交通干道、地铁隧道及各种地下管线等，施工场地紧张、施工条件复杂、工期紧张，造成桩基和基坑围护工程的设计和施工的难度较大，施工过程中对环保的要求也较高。因此，上海地区施工项目具有一定的附加值，毛利率高于华东（不含上海）地区。

②较传统的三轴、二轴水泥土搅拌桩工法，发行人自主研发成功的 FCW 工法施工效率高、造价低，具有较高的附加值和议价能力，毛利率也高于传统工法。FCW 工法已取得了上海市建筑建材业市场管理总站颁发的技术规程，并已成功运用到上海地区的部分施工项目当中。FCW 工法与传统工法相比的量化优势如下：

工法	节能	减排	成本	效率
FCW 工法与传统工法相比	节电、节水 60%以上	减少泥浆排放 71%以上	降低 21%以上	提高 2 倍以上

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
建筑业	劳务分包	249,265,353.00	24.24	155,311,586.26	23.52	60.49	
建筑业	主要材料	622,300,400.35	60.50	396,025,213.95	59.98	57.14	
建筑业	直接人工	3,422,344.29	0.33	3,417,061.97	0.52	0.15	
建筑业	其他直接费	58,504,980.01	5.69	40,130,039.67	6.08	45.79	
建筑业	施工间接费	63,409,369.64	6.17	52,471,489.57	7.95	20.85	
服务业	工资社保	64,116.53	0.01	49,283.11	0.01	30.10	
服务业	制作咨询费	215,750.00	0.02	449,000.00	0.07	-51.95	
其他	其他	31,343,098.28	3.05	12,420,858.92	1.88	152.34	
分产品情况							
分产品	成本构成	本期金额	本期占总	上年同期金额	上年同期	本期金额	情况

	项目		成本比例 (%)		占总成本 比例(%)	较上年同 期变动比 例(%)	说明
桩基	劳务分包	62,958,425.73	6.12	38,504,040.93	5.83	63.51	
桩基	主要材料	240,524,450.10	23.39	129,330,391.32	19.59	85.98	
桩基	直接人工	1,391,691.65	0.14	945,052.96	0.14	47.26	
桩基	其他直接 费	11,285,528.44	1.10	7,393,682.91	1.12	52.64	
桩基	施工间接 费	16,836,720.02	1.64	9,363,760.16	1.42	79.81	
基坑围护	劳务分包	73,653,326.13	7.16	22,726,422.18	3.44	224.09	
基坑围护	主要材料	115,298,967.96	11.21	40,142,828.52	6.08	187.22	
基坑围护	直接人工	441,097.86	0.04	815,217.29	0.12	-45.89	
基坑围护	其他直接 费	17,183,559.04	1.67	3,477,550.79	0.53	394.13	
基坑围护	施工间接 费	15,283,253.49	1.49	12,127,282.65	1.84	26.02	
桩基及围护	劳务分包	112,653,601.14	10.95	94,081,123.15	14.25	19.74	
桩基及围护	主要材料	266,476,982.29	25.91	226,551,994.11	34.31	17.62	
桩基及围护	直接人工	1,589,554.78	0.15	1,656,791.72	0.25	-4.06	
桩基及围护	其他直接 费	30,035,892.53	2.92	29,258,805.97	4.43	2.66	
桩基及围护	施工间接 费	31,289,396.13	3.04	30,980,446.76	4.69	1.00	
岩土工程设 计	工资社保	64,116.53	0.01	49,283.11	0.01	30.10	
岩土工程设 计	制作咨询 费	215,750.00	0.02	449,000.00	0.07	-51.95	
其他	其他	31,343,098.28	3.05	12,420,858.92	1.88	152.34	

成本分析其他情况说明

√适用 □不适用

公司工程项目的主营业务成本主要是劳务分包费和直接材料费，两者合计占主营业务成本的80%以上，分产品的主要成本变动情况与相应产品的主营营业收入变动情况保持一致。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 27,957.82 万元，占年度销售总额 22.18%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 31,869.56 万元，占年度采购总额 26.55%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明

无

3. 费用

√适用 □不适用

销售费用：

费用性质	本期发生额	上期发生额
业务招待费	3,211,813.15	1,886,449.95
工资及社保	1,509,412.22	637,825.62
差旅费用	943,001.23	235,675.91
办公费	445,557.45	172,314.66
租费	417,448.52	
外借及外聘人员工资及奖金	128,048.77	64,785.76
咨询审计诉讼费	114,078.92	21,941.44
劳动保护费	104,159.99	
合计	<u>6,873,520.25</u>	<u>3,018,993.34</u>

报告期销售费用较上期增长 127.68%，系由于公司经营人员的增长所致。

管理费用：

费用性质	本期发生额	上期发生额
股份支付成本	29,353,041.68	15,566,006.94
工资及社保	13,611,555.80	9,787,601.07
中介机构费	11,595,648.84	1,569,104.83
业务招待费	4,444,186.85	2,787,020.28
差旅费	2,462,859.36	1,724,830.35
办公室租赁及物业管理费	2,000,109.34	1,763,215.49
固定资产折旧	1,849,403.15	1,571,983.42
办公费	1,718,100.68	801,012.79
外借及外聘人员工资及奖金	1,582,586.51	2,182,933.00
运输费	1,031,753.43	347,690.63
修理费	1,021,430.22	459,764.30
劳动保护费	716,471.85	1,284,140.30
无形资产摊销	276,954.50	276,217.92
会务费	136,603.75	281,343.80
水电费	106,804.72	90,312.48

费用性质	本期发生额	上期发生额
专利费	104,480.00	128,049.00
装修费用	56,395.28	124,397.94
保险费	17,199.40	27,738.26
软件开发服务费		457,547.15
其他	152,575.06	242,033.53
合计	<u>72,238,160.42</u>	<u>41,472,943.48</u>

报告期管理费用较上期增长 74.18%，系由于公司人员增长及股权激励成本所致。

研发费用：

项目	本期发生额	上期发生额
材、燃料及动力费用	30,046,169.02	24,774,271.56
折旧费	5,159,733.51	2,232,844.35
租赁费	3,857,351.63	280,904.27
工资、奖金及四金	1,689,699.73	2,966,146.80
劳务费	1,032,131.85	8,075.47
其他	149,573.60	42,240.09
合计	<u>41,934,659.34</u>	<u>30,304,482.54</u>

报告期研发费用较上期增长 38.38%，系由于新技术研发方面加大投入研发支出增长所致。

财务费用：

费用性质	本期发生额	上期发生额
利息支出	6,647,709.03	2,888,158.71
减：利息收入	995,042.29	1,963,899.07
手续费	251,271.63	65,951.27
合计	<u>5,903,938.37</u>	<u>990,210.91</u>

4. 研发投入

研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	41,934,659.34
本期资本化研发投入	0.00
研发投入合计	41,934,659.34
研发投入总额占营业收入比例（%）	3.33
公司研发人员的数量	56

研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	20.66
研发投入资本化的比重 (%)	0.00

情况说明

适用 不适用

公司于 2018 年 1 月 4 日在公司会议室召开了总经理办公会议，公司管理层对 2017 年的研发内容进行了回顾和总结。同时，确认了 2018 年研发立项内容及预算费用，具体如下：

1. “一种带液位监测的螺旋钻具及其施工方法”；
 2. “一种自动调平扶正装置及其使用方法”；
 3. “一种可缩径钻头及其施工方法”；
 4. “一种切割、取土及注浆一体化套管”；
 5. “一种防抱钻头及其使用方法”；
 6. “一种全套管清障机及其施工方法”。
 7. “一种可循环，拼装式全钢基坑围护支撑系统研发与推广（张江专项发展资金重点项目）”；
 8. “钻孔埋入式多介质桩施工技术应用与推广（张江专项发展资金重点项目）”。
- 合计企业内部投入研究开发项目 6 个，投资预算经费 1645 万元；张江专项发展资金重点项目立项 2 个，跨年预算经费合计 6363.19 万元。

5. 现金流

适用 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量金额减少的主要原因为：公司当期业务需求和当前国家对房地产行业的宏观调控影响所致。工程施工行业在项目实施各环节需占用较多的资金，用于支付投标保证金、履约保证金、工程周转金等款项。2016 年-2018 年公司业务增长，所承接大型项目的合同金额较大，致使公司每年需投入的项目营运资金较大。

(2) 投资活动产生的现金净流出主要包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 2,412.95 万元。

(3) 筹资活动产生的现金变动主要原因系：报告期新增银行贷款 11,850.00 万元。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	102,439,152.86	6.08	200,988,696.65	16.33	-49.03	(1)

应收票据及 应收账款	553,743,714.25	32.89	344,978,065.03	28.03	60.52	(2)
其他应收款	24,036,861.31	1.43	34,359,062.66	2.79	-30.04	(3)
存货	779,598,145.50	46.30	478,971,072.52	38.92	62.77	(4)
短期借款	208,000,000.00	12.35	89,500,000.00	7.27	132.40	(5)
应付票据及 应付账款	456,682,227.90	27.12	245,220,663.05	19.93	86.23	(6)
其他应付款	59,395,963.91	3.53	84,836,620.22	6.89	-29.99	(7)

其他说明

(1) 货币资金：公司当期业务需求和当前国家对房地产行业的宏观调控影响所致。工程施工行业在项目实施各环节需占用较多的资金，用于支付投标保证金、履约保证金、工程周转金等款项。2018 年公司营业收入同比增长 55.04%，所承接大型项目的合同金额较大，致使公司需投入的项目营运资金较大。

(2) 应收票据及应收账款：本期末余额较上期末余额增加的原因系公司业务规模增长，相应的应收票据及应收账款同比增长。

(3) 其他应收款：本期末余额较上期末余额减少的原因系公司加强了投标保证金的催收及以银行保函的形式代替履约保证金所致。

(4) 存货：本期末余额较上期末余额增加的原因系公司业务规模增长，期末跨期项目较多所致。

(5) 短期借款：本期末新增短期借款 118,500,000.00 元。

(6) 应付票据及应付账款：本期末余额较上期末余额增加的原因系公司业务规模增长，相应的应付票据及应付账款同比增长。

(7) 其他应付款：公司 2017 年进行的股权激励确认了回购义务，2018 年度解锁 30%。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 28,953,518.81 元

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

见下文

建筑行业经营性信息分析

1. 报告期内竣工验收的项目情况

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数（个）	27					27
总金额	54,958.58					54,958.58

适用 不适用

其他说明

适用 不适用**2. 报告期内在建项目情况**适用 不适用

单位：万元币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量（个）	109					109
总金额	271,929.17					271,929.17

适用 不适用**3. 在建重大项目情况**适用 不适用

其他说明

适用 不适用**4. 报告期内境外项目情况**适用 不适用

其他说明

适用 不适用**5. 存货中已完工未结算的汇总情况**适用 不适用

单位：万元币种：人民币

项目	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
金额	1,859,143,423.19	376,991,640.12		1,464,276,009.82	771,859,053.49

6. 其他说明适用 不适用**(五) 投资状况分析****1、 对外股权投资总体分析**适用 不适用

报告期末，公司全资及控股的公司共 3 家，参股公司 1 家，主要涉及建筑工程、岩土工程设计、投资管理、互联网应用。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

报告期内，公司发生重大资产重组，公司拟通过发行股份及支付现金购买资产的方式并购标的企业香江科技股份有限公司（下称“香江科技”），公司董事会依照职权对本次重大资产重组的相关内容和细节进行了审核，认为本次重大资产重组为上市公司注入优质资产，能拓展优化上市公司业务结构，提高上市公司盈利能力。同时，本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方之一谢晓东亦为上市公司控股股东及实际控制人，因此本次交易构成了关联交易，董事会根据相关制度及要求在职权内（相关董事已回避表决）对本次关联交易进行了核查，认为本次交易符合公司生产发展的实际需要，交易决策程序合法、合规，交易定价体现了公平公允原则，不存在损害公司和关联股东利益的行为。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司控股上海静地建设工程有限公司，该公司成立于 2006 年 12 月 6 日，主要从事建筑工程施工业务，注册资本 1,000 万元，期末总资产 458.26 万元，期末净资产 100.15 万元，本期净利润-329.96 万元。2019 年 3 月，“上海静地建设工程有限公司”名称变更为“上海城地建设工程有限公司”。公司控股上海城地岩土设计有限公司，该公司成立于 2012 年 4 月 12 日，主要从事岩土工程设计业务，注册资本 500 万元，期末总资产 309.32 万元，期末净资产 309.32 万元，本期净利润-93.44 万元。

公司控股上海驰荣投资管理有限公司，该公司成立于 2018 年 1 月 30 日，主要从事投资管理，资产管理，实业投资，创业投资，企业管理业务，注册资本 1000 万元，截至本报告披露日，目前未在基金业协会进行私募基金管理人备案，故未开展任何经营活动。

公司参股上海衡修信息科技有限公司，持股 10%，该公司成立于 2013 年 8 月 21 日，主要从事计算机信息、计算机网络技术咨询、技术服务，注册资本 222.22 万元。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2018 年建设用地规模仍保持持续稳定的增长态势，继续带动建筑行业市场健康发展，与此同时，我国不断加大对城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及地下城市空间、机场、港口等设施的投入力度，为行业提供新的机遇与选择，进一步促进了该行业的持续发展。

2018 年国家对建筑行业相关规章制度也进行逐步完善，《2018 年政府工作报告》中工程项目审批时间压减一半，“最多跑一次”改革不断深化，工程担保制度、建筑工人实名制、取消劳务资质、告知承诺制度等相关通知，为建筑业的发展指明方向。相关政策与制度的落地，对整个建筑行业的格局产生了较大影响：其一，相关行业规范和法律法规制度的完善，使得原来规模较小，资质不规范的企业只能选择整合优化或者升级，否则将会被逐步淘汰，而资质齐全、具有核心技术优势的企业则能更好的发挥自己的核心特色；另一方面，公司作为上市企业，拥有一定资金实力和更广泛的融资渠道，拥有把握行业发展新机遇的基础条件，可实现业务的快速布局。

同时，公司目前主要业务还未涉及基建类领域，随着未来我国基础建设的逐步完善，公司将除房地产行业所提供的桩基、基坑围护及岩土领域相关设计等地基与基础工程服务外，逐步将业务方向拓展至铁路、城市轨道交通、地下综合管廊、海绵城市建设等领域。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

公司将专注于地基与基础工程行业，致力于创建科学、节能环保、可持续的绿色施工体系，努力成为行业技术升级改造的先导者，开创地基与基础工程行业技术研发与施工的新格局。

公司将继续以市场需求为导向，以节能环保、低成本的施工工法技术研发与推广为目标，全面优化公司的施工工艺与质量，塑造并提升公司的品牌形象。

报告期内，公司发生重大资产重组，拟 23.33 亿元收购香江科技 100% 股份，并已于 2018 年 11 月获得证监会审核通过。此次重组完成后，公司将在现有地下工程业务的基础上增加大数据云计算整体解决方案业务，使公司业务进一步向战略性新兴产业聚集，深化落实公司发展战略，改变上市公司单一依赖桩基与基坑围护相关业务的局面，以双主业驱动模式优化上市公司业务结构，进一步提升上市公司核心竞争力。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

根据公司的发展战略，未来 2-3 年内，公司将继续在地基与基础工程行业的节能环保施工技术上加强研究，加快技术创新，着力提高公司的核心竞争力；通过扩大产能与销售，在业务开展的重点地区积极扩大公司的市场份额，并以此为基础，通过不同方式积极加强国内其他重点区域的业务开拓，扩大公司的市场区域覆盖面；依托公司的技术创新优势，加快进入市政工程、公用设施、工业厂房等其他领域，逐步改变目前房地产领域业务收入比重较高的格局。

1、以技术为核心主导公司主业

公司目前已有 FCW 工法技术、CLP 工法技术、装配式全钢围护体系施工技术、钻孔埋入式多介质桩施工技术等技术成果，未来公司将在现有的技术成果的基础上继续进行深入研究，形成核心技术的持续创新机制；加强创新技术的适用性研究，推进新的工艺技术在工程施工中的运用，积累创新技术的施工经验，不断改进施工方法与工艺，从而节省人力以及物料的投入，降低工程造价。同时，为配合新型技术在工程施工中的运用，公司将对现有的施工机械进行定制改造，提高设备的施工效率与施工能力，从而缩短工期，提高施工质量，更好地满足客户的需求。

2、通过设计来带动施工

公司下属全资子公司“上海城地岩土设计有限公司（下称“城地岩土”）”目前已经获得岩土工程设计甲级资质，未来公司将进一步加大相关设计业务的拓展并带动施工业务，同时城地岩土将继续肩负公司自主研发的新技术、新工艺的推广与应用，将继续为业主节约造价、缩短工期，降低综合造价，增强公司的核心竞争力和持续盈利能力。

3、加大分公司业务规模

公司于 2017 年设立江苏、浙江分公司，通过一年的积累与沉淀，两处区域分公司的业务规模较 2017 年明显呈现上升态势，公司未来将继续发挥母公司与分公司之间的协同效应，共享并整合有效资源，将各自的职能最大程度的发挥，保证公司主营业务的稳定发展。

4、人力资源储备与团队提升计划

为应对公司未来的扩张需求，公司将按照发展规划，加强人力资源储备，为公司未来业务提供充足的人力保障。2019 年公司将通过公司内部提拔讲师，形成自有的讲师队伍，结合公司特点制定年度培训大纲，分派各职能部门的月度培训计划，同时，公司还将聘请外部讲师团队来公司传授和分享管理经验，激励管理层人员主动学习、深度提高相关业务能力，切实增强管理层人员业务素质水平，实现团队综合实力的提升。

5、投资者关系管理计划

加强投资者关系协调管理工作，通过邮箱、电话、网络等平台建立和谐的沟通环境，严格执行《上市公司信息披露管理办法》、《信息披露制度》等文件要求，真实、准确、及时、完整的披露公司相关信息，确保公司所有股东能平等的获取公司最新信息。创建良好的投资环境。

6、IDC 领域的业务布局

本次交易完成后，上市公司将把香江科技全面纳入自身的经营管理体系。公司主营业务将增加 IDC 相关设备和解决方案、IDC 系统集成以及 IDC 运营管理和增值服务业务，迅速打通 IDC 行业从设备端到运营端的全产业链，其营业收入和利润规模亦将大幅提升。上市公司将协助香江科技充分利用自身平台，发挥上市公司资金优势、经营管理优势和融资渠道优势，通过加大研发投入和市场拓展力度扩大 IDC 设备的市场占有率，同时借助自身的 IDC 全产业链优势进一步强化在 IDC 系统集成和运营维护领域的竞争力，进一步夯实覆盖 IDC 产业链上下游的体系化综合竞争力，充分发挥双主业模式的协同效应，实现信息化时代传统行业上市公司向 IDC 这一互联网基础设施领域的转型升级。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、房地产行业调整导致业绩波动的风险

随着国内大中型城市房地产价格的不断攀升，市场风险也在不断累积加大，如果未来房地产市场出现大幅调整，公司所处的市场环境可能发生不利变化，将对公司的经营业绩及应收账款的回收产生不利影响。

2、应收账款发生坏账的风险

随着公司未来业务规模的扩大，项目数量和客户数量增多，并不排除因房地产调整等原因致使客户财务状况发生恶化或公司应收账款管理不善而导致公司发生应收账款坏账的风险。

3、税收优惠风险

根据科技部、财政部、国家税务总局颁布的《高新技术企业认定管理办法》，高新技术企业资格自颁发证书之日起有效期为三年。如公司不能持续满足高新技术企业资格或未来高新技术企业资格不能持续取得，将导致公司不能再享受国家的高新技术企业税收优惠政策。

4、本次重组带来的相关风险

(1) 本次交易形成的商誉减值风险

本次交易构成非同一控制下的企业合并，交易完成后，上市公司合并资产负债表中将形成账面金额为 165,614.03 万元的商誉。根据《企业会计准则》的规定，本次交易所形成的商誉不作摊

销处理，但需在未来每年年末做减值测试。本次交易完成后，上市公司将在运营管理、市场拓展、人力资源和融资渠道整合等方面发挥协同效应，进一步提升香江科技的盈利能力。但香江科技由于宏观经济形势、竞争格局变动等潜在不利变化导致经营状况不佳，可能存在商誉减值的风险，从而对上市公司经营业绩造成不利影响。本次交易业绩承诺方对香江科技 2018 年、2019 年以及 2020 年的经营业绩作出了承诺，若未实现承诺业绩的，将按约定的方式对上市公司进行业绩补偿。同时业绩承诺期届满后，上市公司将对标的资产进行减值测试，若触发减值测试补偿条款则业绩承诺方将按约定方式对上市公司进行补偿。上述安排一定程度上能够减少或消除商誉减值对于上市公司当期损益及财务状况的影响。

(2) 标的公司业务快速增长带来的管理风险

根据企业发展的周期性规律，标的公司现阶段正处于快速发展期，根据标的公司目前的商业规划，预计未来几年其营业收入和利润水平将会快速增长。业务的扩张将对标的公司未来的经营管理、项目组织、人力资源建设等影响互联网数据中心建设和运营水平的因素提出更高的要求。若标的公司管理体制、组织机构设置和其他配套措施无法给予相应的支持，业务规模的扩张将会对标的公司的经营产生一定的影响，产生相应风险。

(3) 技术革新落后于产业发展趋势的风险

标的公司所从事的 IDC 相关设备和解决方案、IDC 系统集成以及 IDC 运营管理和增值服务属于技术较为集中的产业。一方面，规模较大的 IDC 通常会消耗大量的电能，因此节能、高效的绿色数据中心愈发成为行业的主流发展方向，PUE 等能耗指标要求的不断提高对新的互联网数据中心从设备能耗、建设水平到运营及管理效率都提出了更高的要求；另一方面由于 IDC 的特殊性，对于高低压柜、温控、消防、不间断电源以及防水防震等配套设施上都具有较高的要求，需要同时在相应的技术设备和解决方案以及规划建设过程中来保证数据中心达到相应配套要求。标的公司作为业务模式齐全的 IDC 全产业链服务商，业务已经覆盖了 IDC 产业链的上下游环节，通过不同业务板块的连接和整合取得了较好的技术协同和发展优势，但标的公司在未来若不能紧跟行业技术发展的潮流，导致自身技术和运营水平丧失优势甚至落后于行业平均水平，则有可能在将来影响标的公司与上市公司的持续经营能力。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据《上海城地建设股份有限公司章程》的规定：公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策。

公司实施现金分红时须同时满足下列条件：①公司该年度合并报表的可分配利润（即公司弥补亏损、提取法定公积金后所余的税后利润）为正值，且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；②审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。公司以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的百分之二十。公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

根据公司 2018 年度经审计的财务报表，公司 2018 年度实现归属于母公司所有者的净利润 72,179,886.69 元，每股收益 0.5 元。公司拟发行股份购买资产暨关联交易事项已经本公司董事会、董事会专门委员会、监事会、股东大会审议通过，并于 2018 年 11 月 14 日取得了本次发行股份购买资产暨关联交易事项经证监会核准后的批文并作出了相应公告。根据《证券发行与承销管理办法》第十八条等规定：“上市公司发行证券，存在利润分配方案、公积金转增股本方案尚未提交股东大会表决或者虽经股东大会表决通过但未实施的，应当在方案实施后发行。相关方案实施前，主承销商不得承销上市公司发行的证券”。为了避免 2018 年度利润分配与本次交易发行时间产生冲突，确保本次交易顺利实施，经审慎考虑和讨论后，公司董事会提出本次 2018 年度利润不进行分配，公司将于 2019 年中期进行 2019 年半年度利润分配。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2018 年	0	0	0	0	72,179,886.69	0
2017 年	0	2.00	4	20,600,000.00	66,391,337.51	31.03
2016 年	0	1.10	0	10,791,000.00	55,346,223.31	19.50

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与首次公开发行相关的承诺	其他	公司、谢晓东、卢静芳	公司首次公开发行 A 股股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，公司、谢晓东、卢静芳愿对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。	2016 年 8 月 30 日起	否	是	不适用	不适用
	股份限售	谢晓东、卢静芳	公司控股股东、实际控制人谢晓东、卢静芳关于股份锁定及减持价格的承诺：除因法律、法规、规范性文件和有权部门的要求而需进行股权划转、转让、企业合并、分立等导致其所持公司股票发生变动的情况外：（1）在公司股票 A 股上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司首次公开发行 A 股股票前已发行的股份，也不由公司回购上述股份；（2）其所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，其承诺减持价格不低于发行价；其承诺将不因其职务变更、离职等原因而放弃履行该减持价格的承诺；（3）公司 A 股股票上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于首次公开发行价格（期间公司如有分红、派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，则作除权除息处理），或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于首次公开发行价格，则其持有的公司 A 股股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 6 个月；其承诺将不因职务变更、离职等原因而放弃履行该锁定期延长承诺；（4）如其未能履行上述承诺，有关收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。	2016 年 10 月 10 日起 36 个月	是	是	不适用	不适用
	股份	上海西上海投资发	公司股东上海西上海投资发展有限公司承诺：除因法律、法规、规范性文件和有权部门的要求而需进行股权划转、转让、企业合并、分立等导致其所持公司股票发生	2016 年 10	是	是	不适用	不适用

限售	展有限公司	变动的情况外：（1）对于上海西上海投资发展有限公司在 2012 年 12 月对公司增资的 150 万股股份，自 2012 年 12 月 20 日（对公司增资工商变更登记手续完成之日）起三十六个月内，且自公司 A 股股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的该部分股份，也不由公司回购其持有的该部分股份；对于上海西上海投资发展有限公司持有的公司公开发行股票前已发行的其他股份，自公司 A 股股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的该部分股份，也不由公司回购其持有的该部分股份；（2）如其未能履行上述承诺，有关收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。	月 10 日起 12 个月				
股份限售	公司除谢晓东、卢静芳、上海西上海投资发展有限公司外的其他股东	公司除谢晓东、卢静芳、上海西上海投资发展有限公司外的其他股东承诺：除因法律、法规、规范性文件和国家有权部门的要求而需进行股权划转、转让、企业合并、分立等导致其所持公司股票发生变动的情况外：（1）在公司 A 股上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司的股份，也不由公司回购上述股份；（2）如其未能履行上述承诺，有关收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。	2016 年 10 月 10 日起 12 个月	是	是	不适用	不适用
其他	谢晓东、卢静芳	公司控股股东、实际控制人：谢晓东、卢静芳关于上市后三年内稳定股价的承诺：（1）如上市后三年内公司股价低于每股净资产的，本人将依照公司 2013 年年度股东大会审议通过的《公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案》，切实履行该预案所述职责，并通过该预案所述的相关约束措施确保本承诺的履行，以维护公司股价稳定、保护中小投资者利益；（2）对未来新聘任的董事、高级管理人员，本人将督促其遵守《公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案》并签署相关承诺；（3）如本人未能履行该承诺，城地建设有权扣减其向本人支付的分红、薪酬、津贴用于实施稳定股价措施，12 个月内累计回购数量不超过届时公司股本的 2%。	2016 年 10 月 10 日起 36 个月	是	是	不适用	不适用
其他	谢晓东、卢静芳	公司控股股东、实际控制人：谢晓东、卢静芳关于持股意向、减持意向及约束措施的承诺：1、本人所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，本人承诺减持价格不低于发行价，且两年内减持数量合计不超过锁定期满所持股份数量的 20%；本人承诺将不	2019 年 10 月 10	是	是	不适用	不适用

		因本人职务变更、离职等原因而放弃履行该减持意向的承诺；2、本人的减持行为将通过证券交易所竞价交易系统、大宗交易系统或协议转让等合法方式进行。每次减持时，将提前三个交易日通知公司公告本次减持的数量、减持价格区间、减持时间区间等；3、本人的减持行为不得违反本人在公开募集及上市文件中所作出的相关承诺；4、如本人未能履行上述承诺，减持收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。	日起 24 个 月				
其他	昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）关于持股意向、减持意向及约束措施的承诺：1、昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）承诺减持价格不低于发行价，每年减持数量合计不超过上年末昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）所持公司股份数量的 25%；2、昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）的减持行为将通过证券交易所竞价交易系统、大宗交易系统或协议转让等合法方式进行。每次减持时，将提前三个交易日通知公司公告本次减持的数量、减持价格区间、减持时间区间等；3、昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）的减持行为不得违反昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）在公开募集及上市文件中所作出的相关承诺；4、如昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）未能履行上述承诺，减持收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。	2017 年 10 月 10 日起 24 个 月	是	是	不适用	不适用
其他	上海西上海投资发展有限公司	上海西上海投资发展有限公司关于持股意向、减持意向及约束措施的承诺：1、上海西上海投资发展有限公司所持公司股票在锁定期满后一年内进行减持的，承诺减持价格不低于发行价，且减持数量不超过上年末上海西上海投资发展有限公司所持公司股份数量的 20%；上海西上海投资发展有限公司所持公司股票在锁定期满后第二年内进行减持的，承诺减持价格不低于发行价的 80%，减持数量不超过上年末上海西上海投资发展有限公司所持公司股份数量的 50%；2、上海西上海投资发展有限公司的减持行为将通过证券交易所竞价交易系统、大宗交易系统或协议转让等合法方式进行。每次减持时，将提前三个交易日通知公司公告本次减持的数量、减持价格区间、减持时间区间等；3、上海西上海投资发展有限公司的减持行为不得违反上海西上海投资发展有限公司在公开募集及上市文件中所作出的相关承诺；4、如上海西上海投资发展有限公司未能履行	2017 年 10 月 10 日起 24 个 月	是	是	不适用	不适用

		上述承诺，减持收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。					
其他	余艇	余艇关于持股意向、减持意向及约束措施的承诺：1、本人所持公司股票在锁定期满后一年内进行减持的，本人承诺减持价格不低于发行价，且减持数量不超过上年末本人所持公司股份数量的 50%；本人所持公司股票在锁定期满后第二年内进行减持的，本人承诺减持价格不低于发行价的 80%，减持数量不超过上年末本人所持公司股份数量的 80%；2、本人的减持行为将通过证券交易所竞价交易系统、大宗交易系统或协议转让等合法方式进行。每次减持时，将提前三个交易日通知公司公告本次减持的数量、减持价格区间、减持时间区间等；3、本人的减持行为不得违反本人在公开募集及上市文件中所作出的相关承诺；4、如本人未能履行上述承诺，减持收益将归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户。	2017 年 10 月 10 日起 24 个月	是	是	不适用	不适用
其他	持股 5%以上股东的谢晓东、卢静芳、上海西上海投资发展有限公司、余艇、昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	持股 5%以上股东的谢晓东、卢静芳、上海西上海投资发展有限公司、余艇、昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）在持有公司股份的锁定期满后，在遵守原已签署承诺的前提下，特做出如下承诺：（1）具有下列情形之一的，不减持公司股份：①公司或者大股东因涉嫌证券期货违法犯罪，在被中国证监会立案调查或者被司法机关立案侦查期间，以及在行政处罚决定、刑事判决作出之后未满六个月的；②大股东因违反证券交易所自律规则，被证券交易所公开谴责未满三个月的；③中国证监会规定的其他情形。（2）拟通过证券交易所集中竞价交易减持股份的，将在首次卖出的 15 个交易日前预先披露减持计划。（3）承诺在三个月内通过证券交易所集中竞价交易减持股份的总数不超过公司股份总数的百分之一。（4）拟通过协议转让方式减持股份并导致不再具有公司大股东身份的，承诺在减持后六个月内继续遵守上述（2）、（3）款的规定。（5）通过协议转让方式减持股份的，将要求单个受让方的受让比例不低于 5%，且转让价格范围下限比照大宗交易的规定执行。（6）持有公司的股份质押的，承诺将在该事实发生之日起二日内通知公司，并予公告。	上述锁定期满后			不适用	不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

1、会计政策变更

自 2018 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

序号	会计政策变更的内容和原因	报表科目	2018 年 12 月 31 日 /2018 年	2017 年 12 月 31 日 /2017 年
1	将应收账款与应收票据合并为“应收票据及应收账款”列示	应收票据及应收账款	534,186,554.04	344,978,065.03
2	将应付账款与应付票据合并为“应付票据及应付账款”列示	应付票据及应付账款	437,125,067.69	247,820,663.05
3	将固定资产与固定资产清理合并为“固定资产”列示	固定资产	86,457,517.23	83,542,288.06
4	将在建工程与工程物资合并为“在建工程”列示	在建工程	19,323,469.22	9,112,708.71
5	新增研发费用报表科目，研发费用不再在管理费用科目核算	研发费用 管理费用	41,934,659.34 -41,934,659.34	30,304,482.54 -30,304,482.54
6	在财务费用报表科目下将利息支出修改为利息费用列示	利息费用 利息支出	6,647,709.03 -6,647,709.03	2,888,158.71 -2,888,158.71
7	将应收利息、应收股利与其他应收款合并为“其他应收款”列示	其他应收款	24,036,861.31	34,359,062.66
8	将应付利息、应付股利与其他应付款合并为“其他应付款”列示	其他应付款	59,395,963.91	84,836,620.22

序号	会计政策变更的内容和原因	报表科目	2018 年 12 月 31 日 /2018 年	2017 年 12 月 31 日 /2017 年
----	--------------	------	-----------------------------	-----------------------------

9	将长期应付款、专项应付款合并为“长期应付款”列示	长期应付款		
---	--------------------------	-------	--	--

对母公司财务报表的影响:

序号	会计政策变更的内容和原因	报表科目	2018 年 12 月 31 日 /2018 年	2017 年 12 月 31 日 /2017 年
----	--------------	------	-----------------------------	-----------------------------

1	将应收账款与应收票据合并为“应收票据及应收账款”列示	应收票据及应收账款	531,226,149.42	342,043,993.59
2	将应付账款与应付票据合并为“应付票据及应付账款”列示	应付票据及应付账款	436,382,712.19	247,078,307.55
3	将固定资产与固定资产清理合并为“固定资产”列示	固定资产	86,457,517.23	83,206,288.06
4	将在建工程与工程物资合并为“在建工程”列示	在建工程	19,323,469.22	9,112,708.71
5	新增研发费用报表科目，研发费用不再在管理费用科目核算	研发费用 管理费用	41,934,659.34 -41,934,659.34	30,304,482.54 -30,304,482.54
6	在财务费用报表科目下将利息支出修改为利息费用列示	利息费用 利息支出	6,647,709.03 -6,647,709.03	2,888,158.71 -2,888,158.71
7	将应收利息、应收股利与其他应收款合并为“其他应收款”列示	其他应收款	29,275,495.56	36,703,149.74
8	将应付利息、应付股利与其他应付款合并为“其他应付款”列示	其他应付款	60,827,642.07	87,481,098.38
9	将长期应付款、专项应付款合并为“长期应付款”列示	长期应付款		

2、会计估计变更

(1) 会计估计变更的内容和原因

公司原有应收款项坏账计提标准已执行多年，目前公司的实际经营状况与原标准制定时发生了较大变化。为更加客观反映公司财务状况和经营情况，充分考虑行业特点和公司经营发展情况，结合近年来应收款项回收情况，本着会计谨慎性原则，对公司应收款项中采用账龄分析法计提坏账准备的计提标准进行变更。具体如下：

变更前，采用账龄分析法计提坏账准备的比例为：

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)	3.00	3.00
1-2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2-3 年 (含 3 年)	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

变更后，采用账龄分析法计提坏账准备的比例为：

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)	5.00	5.00
1-2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2-3 年 (含 3 年)	30.00	30.00
3-4 年 (含 4 年)	50.00	50.00
4-5 年 (含 5 年)	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

(2) 对当期和未来期间的影响数

经公司第二届董事会第十六次会议审计决议通过，上述会计估计变更自2018年1月1日起开始实施。根据《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行相应的会计处理，不会对以往各年度财务状况和经营成果产生影响，无须追溯调整。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	424,000	500,000
境内会计师事务所审计年限	5	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	200,000
财务顾问	无	0
保荐人	华创证券有限责任公司	0

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2019年2月2日召开2019年度第一次临时股东大会，通过了《关于聘请公司2018年度财务审计机构的议案》，同意聘任天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2018年度财务审计机构；通过了《关于聘请公司2018年度内控审计机构的议案》同意聘任天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2018年度内控审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

（一） 导致暂停上市的原因

适用 不适用

（二） 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

公司及实际控制人在披露报告期内不存在未履行法院生效判决、不存在所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一） 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
上海城地建设股份有限公司	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2017-020

2017 年限制性股票激励计划（草案）摘要公告	
上海城地建设股份有限公司关于向激励对象首次授予限制性股票的公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2017-031
上海城地建设股份有限公司股权激励计划限制性股票授予结果公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2017-037
上海城地建设股份有限公司股权激励计划限制性股票授予结果更正公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2017-038
上海城地建设股份有限公司关于公司 2017 年限制性股票激励计划首次授予部分限制性股票第一个解锁期解锁暨上市的公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-087

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

（一）与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

（二）资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
重大事项停牌公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-002
重大资产重组停牌公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-007
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-039
关于收到《上海证券交易所对上海城地建设股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函》的公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-050
关于《上海证券交易所关于对上海城地建设股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函》之回复公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-054
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-064
关于收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》的公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-073
关于收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》的公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-079
关于对《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》回复的公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-083
关于对《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》补充回复的公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-085
关于重大资产重组事项获中国证监会并购重组委审核通过暨公司股票复牌的公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-088
关于公司重大资产重组事项中国证监会并购重组审核委员会审核意见的回复公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-089
关于公司重大资产重组事项中国证监会上市公司并购重组审核委员会二次反馈意见的回复公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-092
关于重大资产重组事项获得中国证监会核准批复的公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2018-098
关于重大资产重组实施阶段进展公告	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn , 2019-006

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

报告期内，公司在业务蓬勃发展的同时，不断完善企业与员工、社会、自然的和谐发展，以实际行动回报社会，创建和谐的企业发展环境，践行社会责任。

(一) 公司建立了较为健全的公司治理结构并不断完善，以严格的内控制度，保证了所有股东公开、公平、公正的享有各项权益；认真履行上市公司信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、及时、完整和公平，不存在选择性信息披露或提前透露非公开信息的情形；加强投资者关系管理工作，通过网络、电话、邮件等多方位的沟通渠道，为投资者营造了一个良好的互动平台。

(二) 公司认真执行《劳动法》等法律法规，建立完善的人力资源管理制度，完善的员工社保、医保等在内的薪酬福利体系，从未拖欠职工工资和社保五险一金的缴纳。同时为员工提供安全、舒适的工作环境，关注员工身心健康，每年安排体检，开展团队活动、文艺晚会，展示员工才艺，丰富业余生活，并为员工提供良好的培训和晋升渠道。

(三) 公司高度重视环境保护工作，采用 ISO14001 环境管理体系，健全环境管理的一系列制度，努力实现企业与自然的和谐相处。主张“绿色施工从基础开始”，大力发展技术改造，研发各类节能减排的新产品和新工艺，促使公司的产品升级换代，增强企业市场配套能力，带动行业新风气。

(四) 公司始终坚持合法经营、依法纳税，促进当地的基础建设，认真履行企业应尽的社会责任。

(五) 报告期内，公司积极履行上市公司社会责任义务，捐赠 50 万元助力公益慈善事业。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	45,208,200	43.89			18,083,280	-2,058,000	16,025,280	61,233,480	42.46
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	45,208,200	43.89			18,083,280	-2,058,000	16,025,280	61,233,480	42.46
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	45,208,200	43.89			18,083,280	-2,058,000	16,025,280	61,233,480	42.46
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	57,791,800	56.11			23,116,720	2,058,000	25,174,720	82,966,520	57.54
1、人民币普通股	57,791,800	56.11			23,116,720	2,058,000	25,174,720	82,966,520	57.54
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	103,000,000	100.00			41,200,000		41,200,000	144,200,000	100.00

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

2018年5月17日，2017年年度股东大会审议通过2017年度权益分派实施公告（2018-056），已本次公告前的总股本103,000,000.00股为基数，以资本公积向全体股东每股转增0.4股，共计转增41,200,000.00股，本次分配后总股本为144,200,000.00股。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

√适用 □不适用

因上述年度利润分配方案，2017年基本每股收益及稀释每股收益由0.67元/股变更为0.48元/股。

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
谢晓东	32,246,600		12,898,640	45,145,240	首发限售	2019年10月10日
卢静芳	8,061,600		3,224,640	11,286,240	首发限售	2019年10月10日
2017年股权激励计划首批激励对象第一年	1,470,000	2,058,000	588,000	0	股权激励	2018年10月10日
2017年股权激励计划首批激励对象第二年	1,470,000		588,000	2,058,000	股权激励	2019年9月8日
2017年股权激励计划首批激励对象第三年	1,960,000		784,000	2,744,000	股权激励	2020年9月8日
合计	45,208,200	2,058,000	18,083,280	61,233,480	/	/

二、证券发行与上市情况**(一) 截至报告期内证券发行情况**

□适用 √不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

□适用 √不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

2018 年公司普通股股份变动事项已在普通股股份变动情况中说明。

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况**(一) 股东总数**

截止报告期末普通股股东总数(户)	11,206
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	10,413
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
谢晓东	12,898,640	45,145,240	31.31	45,145,240	质押	30,240,000	境内自然人
卢静芳	3,224,640	11,286,240	7.83	11,286,240	质押	8,560,000	境内自然人
余艇	2,540,060	9,622,060	6.67	0	无		境内自然人
上海西上海投资发展有限公司	2,680,000	9,380,000	6.50	0	无		境内非国有法人
昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	1,463,240	5,047,840	3.50	0	质押	1,775,200	境内非国有法人
刘国锋	1,048,200	3,668,700	2.54	833,000	质押	2,678,700	境内自然人
宋亚会	708,200	2,478,700	1.72	0	无		境内自然人
谢曙东	682,680	2,417,880	1.68	833,000	质押	1,239,280	境内自然人
邹俊明	492,040	1,672,640	1.16	0	质押	952,300	境内自然人
宋建如	222,080	812,280	0.56	0	无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
余艇	9,622,060	人民币普通股	9,622,060				
上海西上海投资发展有限公司	9,380,000	人民币普通股	9,380,000				
昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	5,047,840	人民币普通股	5,047,840				
刘国锋	2,835,700	人民币普通股	2,835,700				

宋亚会	2,478,700	人民币普通股	2,478,700
邹俊明	1,672,640	人民币普通股	1,672,640
谢曙东	1,584,880	人民币普通股	1,584,880
宋建如	812,280	人民币普通股	812,280
蒋岳娟	804,580	人民币普通股	804,580
张启清	782,400	人民币普通股	782,400
上述股东关联关系或一致行动的说明	谢晓东先生和卢静芳女士分别持有公司 31.31%和 7.83%的股份，二人为夫妻关系；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	谢晓东	45,145,240	2019年10月10日	45,145,240	首发限售
2	卢静芳	11,286,240	2019年10月10日	11,286,240	首发限售
3	刘国锋	833,000	2019年9月8日	357,000	股权激励
4	谢曙东	833,000	2019年9月8日	357,000	股权激励
5	谢益飞	529,200	2019年9月8日	226,800	股权激励
6	王琦	499,800	2019年9月8日	214,200	股权激励
7	陈伟民	499,800	2019年9月8日	214,200	股权激励
8	丁朝辉	450,800	2019年9月8日	193,200	股权激励
9	王军伟	98,000	2019年9月8日	42,000	股权激励
10	周玉石	78,400	2019年9月8日	33,600	股权激励
上述股东关联关系或一致行动的说明		谢晓东先生和卢静芳女士分别持有公司 31.31%和 7.83%的股份，二人为夫妻关系；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

□适用 √不适用

2 自然人

√适用 □不适用

姓名	谢晓东
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	上海城地建设股份有限公司董事长、总经理

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	谢晓东
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	上海城地建设股份有限公司董事长、总经理
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
谢晓东	董事长兼总经理	男	47	2012年7月6日	2021年9月4日	32,246,600	45,145,240	12,898,640	分红送股	46.80	否
谢曙东	董事、副总经理兼总工程师	男	45	2012年7月6日	2021年9月4日	1,735,200	2,417,880	682,680	分红送股/减持	22.84	否
陈伟民	董事、副总经理兼董事会秘书	男	51	2012年7月6日	2021年9月4日	510,000	714,000	204,000	分红送股	20.44	否
刘国锋	董事，副总经理	男	43	2012年7月6日	2021年9月4日	2,620,500	3,668,700	1,048,200	分红送股	27.84	否
黄娟	独立董事	女	48	2012年7月6日	2018年9月4日	0	0	0		4.67	否
王丽琼	独立董事	女	47	2012年7月6日	2018年9月4日	0	0	0		4.67	否
蒋镇华	独立董事	男	49	2012年7月6日	2018年9月4日	0	0	0		4.67	否
鲍国强	监事会主席	男	40	2012年7月6日	2021年9月4日	0	0	0		16.66	否
李萍	监事	女	45	2012年7月6日	2021年9月4日	0	0	0		16.58	否
张群	职工监事	女	34	2018年9月4日	2021年9月4日	0	0	0		18.26	否
王琦	财务总监、副总经理	男	44	2012年7月6日	2021年9月4日	510,000	714,000	204,000	分红送股	20.44	否
周玉石	副总经理兼	男	41	2012年7月6日	2021年9月4日	80,000	112,000	32,000	分红送股	32.24	否

	副总工程师			日	日						
项荣	独立董事	男	49	2018年9月4日	2021年9月4日	0	0	0		2.33	否
刘华	独立董事	男	44	2018年9月4日	2021年9月4日	0	0	0		2.33	否
杨权根	独立董事	男	39	2018年9月4日	2021年9月4日	0	0	0		2.33	否
合计						37,702,300	52,771,820	15,069,520		243.10	

姓名	主要工作经历
谢晓东	现任公司董事长兼总经理、上海静地建设工程有限公司监事以及上海启遇文化传播有限公司执行董事。
谢曙东	历任公司项目部经理、技术负责人，现任公司董事、副总经理兼总工程师。
陈伟民	历任公司办公室主任、总经理助理，现任公司董事、副总经理兼董事会秘书，昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）执行合伙人，上海城地岩土设计有限公司监事。
刘国锋	历任公司项目部经理，现任公司董事、副总经理、上海静地建设工程有限公司总工程师、上海复友文化创意有限公司董事。
黄娟	天津鑫茂科技股份有限公司独立董事、珠海红塔仁恒包装股份有限公司独立董事、山西仟源医药集团股份有限公司独立董事、上海缘熙企业管理咨询有限公司监事、瑞华会计师事务所合伙人。2012年7月开始担任公司独立董事。
王丽琼	现任北京市中伦（上海）律师事务所合伙人、上海市律师协会证券研究委员会委员。2012年7月开始担任公司独立董事。
蒋镇华	现任上海申吉建筑工程设计咨询有限公司审图负责人。2012年7月开始担任公司独立董事。
鲍国强	历任公司技术员、项目经理、技质部经理，现任公司监事会主席、项目部经理。
李萍	历任公司资质专员，现任公司监事、行政主管。
张群	历任公司预算员，现任公司职工监事、合约成本部经理。
王琦	2012年7月进入本公司工作，现任公司财务总监、副总经理。
周玉石	2012年4月进入本公司工作，现任副总经理兼副总工程师。
项荣	现任上海杜鹃工程设计与顾问有限公司董事长。2018年9月开始担任公司独立董事。
刘华	现任上海财经大学会计学院副教授、上海基美文化传媒股份有限公司独立董事、艾尔发智能科技股份有限公司独立董事、上海比路电子股份有限公司独立董事、浙江熊猫乳业集团股份有限公司独立董事。2018年9月开始担任公司独立董事。
杨权根	现任上海容和律师事务所专职律师、合伙人。2018年9月开始担任公司独立董事。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元)	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价(元)
谢曙东	董事、副总经理兼总工程师	1,190,000		12.20	357,000	833,000	1,190,000	14.02
刘国锋	董事, 副总经理	1,190,000		12.20	357,000	833,000	1,190,000	14.02
陈伟民	董事、副总经理兼董事会秘书	714,000		12.20	214,200	499,800	714,000	14.02
王琦	财务总监、副总经理	714,000		12.20	214,200	499,800	714,000	14.02
周玉石	副总经理兼副总工程师	112,000		12.20	33,600	78,400	112,000	14.02
合计	/	3,920,000		/	1,176,000	2,744,000	3,920,000	/

根据公司 2017 年度利润分配方案, 期初期末限制性股票数量及价格均作了相应调整

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**(一) 在股东单位任职情况**

□适用 √不适用

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
谢晓东	上海启遇文化传播有限公司	执行董事	2015年12月	
谢晓东	上海静地建设工程有限公司	监事	2006年12月	
刘国锋	上海静地建设工程有限公司	总工程师	2006年12月	
刘国锋	上海复友文化创意有限公司	董事	2013年1月	
陈伟民	昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	执行合伙人	2011年8月	
陈伟民	上海城地岩土设计有限公司	监事	2014年4月	
黄娟	瑞华会计师事务所	合伙人	2012年9月	
黄娟	天津鑫茂科技股份有限公司	独立董事	2016年2月	2019年2月
黄娟	珠海红塔仁恒包装股份有限公司	独立董事	2016年3月	2019年3月
黄娟	山西仟源医药集团股份有限公司	独立董事	2016年7月	2019年7月
黄娟	上海缘熙企业管理咨询有限公司	监事	2005年2月	
王丽琼	北京市中伦（上海）律师事务所	合伙人	2015年1月	
蒋镇华	上海申吉建筑工程设计咨询有限公司	审图负责人	2015年4月	
刘华	上海财经大学会计学院	副教授	2001年8月	
刘华	上海基美文化传媒股份有限公司独立董事	独立董事	2016年7月	2019年7月
刘华	艾尔发智能科技股份有限公司独立董事	独立董事	2016年7月	2019年7月
刘华	上海比路电子股份有限公司独立董事	独立董事	2016年12月	2019年12月
刘华	浙江熊猫乳业集团股份有限公司独立董事	独立董事	2017年10月	2020年10月
杨权根	上海容和律师事务所	执业律师、合伙人	2010年10月	
项荣	上海杜鹃工程设计与顾问有限公司	董事长	2007年12月	
在其他单位任职情况的说明	除上述情况之外，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在其他对外兼职情况。			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	在本公司领取报酬的董事、监事及高级管理人员按照公司已制定的董事、监事及高级管理人员薪酬和有关考核的规定执行。不在本公司专职工作的董事（除独立董事）、监事不在本公司领取报酬。独立董事
---------------------	--

	津贴由董事会根据实际情况拟定，报股东大会审批。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	报告期内，按照公司已制定的董事、监事及高级管理人员薪酬标准，结合确定的应达到的经济指标，确定绩效发放金额。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	本年度公司董事、监事和高级管理人员从公司获得的应付报酬合计：243.10 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	243.10 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
黄娟	独立董事	离任	届满离任
王丽琼	独立董事	离任	届满离任
蒋镇华	独立董事	离任	届满离任
项荣	独立董事	聘任	新晋
杨权根	独立董事	聘任	新晋
刘华	独立董事	聘任	新晋

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	214
主要子公司在职员工的数量	57
在职员工的数量合计	271
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	135
销售人员	20
技术人员	91
财务人员	10
行政人员	15
合计	271
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	1
硕士	5
本科	88
专科	115
高中及以下	62
合计	271

(二) 薪酬政策

适用 不适用

为保证公司薪酬水平，公司建立了完善的薪酬管理体系。在客观评价员工业绩的基础上，实现个人基准薪酬与岗位相对价值相匹配、个人薪酬与绩效相匹配、薪酬总额与公司效益相匹配，通过薪酬和绩效管理相结合，提高员工工作热情，奖励先进、鞭策后进，体现以选拔、竞争、激励、淘汰为核心的用人机制。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司设立总经理办公室，行政人事部，财务部，投资部，经营部，合约部，质量安全部，安全设备部及若干项目分部。各部门每年按照公司要求，制定相应培训计划。根据各部门特点设置了独特的培训课程，并根据各部门实际情况采取周培训及月培训等形式。在培训过程中，对学习能力强，表现良好的人员将其列入人才储备中心，在未来公司有新的岗位产生时，或岗位级别提升时，作为优先考虑。

公司在 2018 年开展了各类培训会议，这些会议的开展，对公司中高层管理者的管理水平有一定的提高。同时，经常组织会议，也对促进了员工和员工之间、员工与领导之间的沟通、对企业整体的内部和谐发展产生了良性的作用。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司依法合规运作，严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、上海证券交易所《股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善法人治理结构，建立以股东大会、董事会、监事会及经营管理层为主体结构的决策与经营管理体系。

报告期内，公司严格执行《信息披露制度》，对所有公告信息做到严格审核，规范对外信息报送审查流程，明确相关人员履行未披露信息保密的义务和责任。2018年，公司未发生内幕信息泄露等情况，有效保证了信息披露的依法合规。

1、制度建设

报告期内，公司根据相关法律、法规的规定及内控制度运行的实际情况，制定了《城地股份2018年度培训计划》、修订了《公司例会执行标准》等制度，进一步完善公司内部控制制度体系。

2、公司治理

(1) 股东与股东大会

公司建立具有确保所有股东充分行使其合法权利、享受平等地位的治理结构，认真接待股东来访和来电咨询，保证所有股东对公司重大事项都有知情权；报告期内，公司秉承程序公开透明，决策公平公正原则，共召开年度股东大会1次，临时股东大会2次。

(2) 董事与董事会

公司董事会由4名董事及3名独立董事组成，同时，按照相关规定组建战略及发展委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会，人数和人员构成符合法律法规要求。各董事任职期间，以公司最佳利益为前提，切实维护公司和全体股东利益为核心，认真履行其责任和义务。报告期间共召开7次会议，召集及召开工作严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》的相关规定执行，发挥了董事会的决策机制。

(3) 监事与监事会

公司监事构成及人数符合相关法律法规及《公司章程》的要求；各监事能够勤勉尽责，依法对公司财务状况、关联交易等事项以及公司董事、高级管理人员等履职合法合规性进行监督检查，维护公司及公司股东的合法权利。

(4) 信息披露与透明度

公司遵守法律、法规和公司章程的规定，并严格执行《信息披露制度》等文件要求，真实、准确、及时、完整的披露公司相关信息，认真开展投资者关系管理活动，确保公司所有股东能平等的获取公司最新信息。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017年年度股东大会	2018年5月17日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2018年5月18日
2018年第一次临时股东大会	2018年8月15日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2018年8月16日
2018年第二次临时股	2018年9月3日	上海证券交易所网站	2018年9月4日

东大会	http://www.sse.com.cn
-----	---

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
谢晓东	否	10	10	0	0	0	否	3
谢曙东	否	10	10	1	0	0	否	3
刘国锋	否	10	10	1	0	0	否	3
陈伟民	否	10	10	0	0	0	否	3
黄娟	是	6	6	0	0	0	否	2
王丽琼	是	6	5	1	1	0	否	2
蒋镇华	是	6	6	0	0	0	否	3
杨权根	是	4	4	0	0	0	否	0
刘华	是	4	4	0	0	0	否	0
项荣	是	4	4	0	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	8
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

根据公司制定的薪酬管理体系及高级管理人员各人担任的职务、岗位职责确定基本薪酬，再根据公司经营情况，参考同行业平均薪酬水平并根据个人业绩确定年度绩效奖金及激励计划。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

详见公司 2019 年 4 月 11 日刊登在上海证券交易所及其他指定披露媒体上的《城地股份 2018 年内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

天职业字[2019]11510 号

上海城地建设股份有限公司：

一、 审计意见

我们审计了上海城地建设股份有限公司（以下简称“贵公司”或“城地股份”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日合并及母公司的资产负债表，2018 年度合并及母公司的利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2018 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2018 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期合并财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对合并财务报表整体进行审计并形成意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

审计报告（续）

天职业字[2019]11510 号

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>1、建造合同收入确认</p> <p>如财务报表附注三、（二十四）和附注六、（二十六）所述，城地股份对于所提供的建造服务，在建造合同的结果能够可靠估计时，按照完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。贵公司管理层（以下简称“管理层”）需要根据项目管理部门提供的产值统计资料确认建造合同目标成本和已完成的工作量，同时结合从甲方获得的工作量确认单确定合同完工进度，需要在合同进展过程中，持续复核及修订合同预算中的成本和费用，并对合同完工进度进行复核，涉及管理层的重大会计估计，因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>我们执行的主要程序包括：</p> <p>（1）测试与建造合同预算编制和收入确认相关的内部控制；</p> <p>（2）获取主要建造合同样本，检查预计总收入，评价管理层对预计总收入的估计是否充分；</p> <p>（3）选取建造合同样本，检查预计总工作量、已完成工作量所依据相关资料和从甲方获得的工作量确认单，对合同进度进行复核；</p> <p>（4）抽取相关建造合同样本，对工程形象进度进行现场查看，与项目管理部讨论并书面确认工程的完工程度，并与账面记录进行比较，对异常偏差执行进一步的检查程序；</p> <p>（5）选取样本，复核累计工程施工成本发生额，并对本年度发生的工程施工成本进行测试。</p>

审计报告（续）

天职业字[2019]11510 号

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>2、应收账款的可收回性</p> <p>如财务报表附注三、（十一）所述，城地股份以应收账款的可收回性为判断基础确认坏账准备。鉴于应收账款期末账面价值的确定需要管理层识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，因此，应收账款的可收回性认定为关键审计事项。</p>	<p>我们就应收账款的可收回性实施的审计程序包括：</p> <p>（1）了解、评估并测试管理层对应收账款账龄分析以及确定应收账款坏账准备相关的内部控制；</p> <p>（2）复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑及客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目；</p> <p>（3）对于单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款，选取样本复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出评估的依据；</p> <p>（4）实施函证程序，并将函证结果与管理层记录的金额进行了核对；</p> <p>（5）结合期后回款情况检查，评价管理层坏账准备计提的合理性。</p>

审计报告（续）

天职业字[2019]11510 号

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括 2018 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督城地股份的财务报告过程。

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，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）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。

审计报告（续）

天职业字[2019]11510 号

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就城地股份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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期合并财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

审计报告（续）

天职业字[2019]11510 号

[此页无正文]

中国·北京
二〇一九年四月十日

中国注册会计师

（项目合伙人）：

王传邦

中国注册会计师：

汪娟

二、财务报表

合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位:上海城地建设股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、1	102,439,152.86	200,988,696.65
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	七、4	553,743,714.25	344,978,065.03
其中:应收票据	七、4	102,922,723.05	48,356,893.85
应收账款	七、4	450,820,991.20	296,621,171.18
预付款项	七、5	8,536,099.84	4,145,531.46
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、6	24,036,861.31	34,359,062.66
其中:应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、7	779,598,145.50	478,971,072.52
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、10	58,557,831.74	27,354,801.15
流动资产合计		1,526,911,805.50	1,090,797,229.47
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七、11	6,000,000.00	6,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	七、16	86,457,517.23	83,542,288.06
在建工程	七、17	19,323,469.22	9,112,708.71
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、20	10,014,661.87	10,291,616.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、24	9,683,492.00	6,585,081.61
其他非流动资产	七、25	25,457,602.40	24,331,416.33
非流动资产合计		156,936,742.72	139,863,111.08
资产总计		1,683,848,548.22	1,230,660,340.55
流动负债:			

短期借款	七、26	208,000,000.00	89,500,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	七、29	456,682,227.90	247,820,663.05
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、31	2,228,611.99	1,787,400.00
应交税费	七、32	9,192,273.39	19,860.63
其他应付款	七、33	59,395,963.91	84,836,620.22
其中：应付利息			
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、36	68,767,102.03	43,835,131.02
流动负债合计		804,266,179.22	467,799,674.92
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、42	19,167,175.00	8,780,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,167,175.00	8,780,000.00
负债合计		823,433,354.22	476,579,674.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、44	144,200,000.00	103,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、46	428,418,626.54	440,265,584.86
减：库存股	七、47	59,270,400.00	84,672,000.00
其他综合收益			
专项储备	七、49		
盈余公积	七、50	39,400,197.98	31,718,338.47
一般风险准备			
未分配利润	七、51	307,666,769.48	263,768,742.30

归属于母公司所有者权益合计		860,415,194.00	754,080,665.63
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		860,415,194.00	754,080,665.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,683,848,548.22	1,230,660,340.55

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：丁一

母公司资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：上海城地建设股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		102,129,340.66	200,203,392.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十七、1	550,783,309.63	342,043,993.59
其中：应收票据	十七、1	102,922,723.05	48,356,893.85
应收账款	十七、1	447,860,586.58	293,687,099.74
预付款项		8,536,099.84	4,145,531.46
其他应收款	十七、2	29,275,495.56	36,703,149.74
其中：应收利息			
应收股利			
存货		778,391,189.57	478,044,008.15
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		58,557,831.74	27,332,576.82
流动资产合计		1,527,673,267.00	1,088,472,651.80
非流动资产：			
可供出售金融资产		6,000,000.00	6,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	13,892,094.77	13,892,094.77
投资性房地产			
固定资产		86,457,517.23	83,206,288.06
在建工程		19,323,469.22	9,112,708.71
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		10,006,821.87	10,282,096.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		9,683,492.00	6,585,081.61
其他非流动资产		25,457,602.40	24,331,416.33
非流动资产合计		170,820,997.49	153,409,685.85
资产总计		1,698,494,264.49	1,241,882,337.65
流动负债：			

短期借款		208,000,000.00	89,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		455,939,872.40	247,078,307.55
预收款项			
应付职工薪酬		2,228,611.99	1,787,400.00
应交税费		9,190,074.87	19,851.40
其他应付款		60,827,642.07	87,481,098.38
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		68,289,586.87	43,357,615.86
流动负债合计		804,475,788.20	469,224,273.19
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		19,167,175.00	8,780,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,167,175.00	8,780,000.00
负债合计		823,642,963.20	478,004,273.19
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		144,200,000.00	103,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		427,310,721.31	439,157,679.63
减：库存股		59,270,400.00	84,672,000.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		39,400,197.98	31,718,338.47
未分配利润		323,210,782.00	274,674,046.36
所有者权益（或股东权益）合计		874,851,301.29	763,878,064.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,698,494,264.49	1,241,882,337.65

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：丁一

合并利润表

2018年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,260,363,998.55	812,906,712.67
其中:营业收入	七、52	1,260,363,998.55	812,906,712.67
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,170,968,578.46	738,378,695.51
其中:营业成本	七、52	1,028,525,412.10	660,274,533.45
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、53	4,678,280.55	1,914,511.20
销售费用	七、54	6,873,520.25	3,018,993.34
管理费用	七、55	72,238,160.42	41,472,943.48
研发费用	七、56	41,934,659.34	30,304,482.54
财务费用	七、57	5,903,938.37	990,210.91
其中:利息费用	七、57	6,647,709.03	2,888,158.71
利息收入	七、57	995,042.29	1,963,899.07
资产减值损失	七、58	10,814,607.43	403,020.59
加:其他收益	七、59	670,202.83	4,900,000.00
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			
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
资产处置收益(损失以“—”号填列)	七、62	-15,065.25	520,675.35
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		90,050,557.67	79,948,692.51
加:营业外收入	七、63	59,811.19	5,617,247.75
减:营业外支出	七、64	565,860.51	1,964.08
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		89,544,508.35	85,563,976.18
减:所得税费用	七、65	17,364,621.66	19,172,638.67
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		72,179,886.69	66,391,337.51
(一)按经营持续性分类		72,179,886.69	66,391,337.51
1.持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)		72,179,886.69	66,391,337.51
2.终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)			
(二)按所有权归属分类		72,179,886.69	66,391,337.51
1.归属于母公司股东的净利润		72,179,886.69	66,391,337.51

2. 少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		72,179,886.69	66,391,337.51
归属于母公司所有者的综合收益总额		72,179,886.69	66,391,337.51
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.50	0.48
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.50	0.48

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

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：丁一

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	1,258,721,147.94	812,178,263.64
减：营业成本	十七、4	1,027,855,007.26	659,333,223.05
税金及附加		4,642,822.53	1,895,191.71
销售费用		6,873,520.25	3,018,993.34
管理费用		67,209,255.41	37,495,795.76
研发费用		41,934,659.34	30,304,482.54
财务费用		5,900,885.33	988,833.91
其中：利息费用		6,647,709.03	2,888,158.71

利息收入		994,308.68	1,961,349.27
资产减值损失		10,268,894.31	378,310.94
加：其他收益		668,707.87	4,900,000.00
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			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-15,065.25	520,675.35
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		94,689,746.13	84,184,107.74
加：营业外收入		59,331.19	5,615,783.33
减：营业外支出		565,860.51	1,964.08
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		94,183,216.81	89,797,926.99
减：所得税费用		17,364,621.66	19,172,638.67
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		76,818,595.15	70,625,288.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		76,818,595.15	70,625,288.32
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额			
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：丁一

合并现金流量表
2018 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		919,319,276.88	581,820,717.61
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、67	12,112,231.31	11,061,913.81
经营活动现金流入小计		931,431,508.19	592,882,631.42
购买商品、接受劳务支付的现金		964,147,098.51	625,510,603.92
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		24,985,655.82	19,475,184.58
支付的各项税费		50,193,588.40	38,771,971.12
支付其他与经营活动有关的现金	七、67	85,408,094.78	44,648,986.06
经营活动现金流出小计		1,124,734,437.51	728,406,745.68
经营活动产生的现金流量净额		-193,302,929.32	-135,524,114.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其		427,204.56	531,007.39

他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			3,412,000.00
投资活动现金流入小计		427,204.56	3,943,007.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		24,129,518.14	21,729,291.28
投资支付的现金			6,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		24,129,518.14	27,729,291.28
投资活动产生的现金流量净额		-23,702,313.58	-23,786,283.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			84,672,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		267,000,000.00	89,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		267,000,000.00	174,172,000.00
偿还债务支付的现金		148,500,000.00	27,530,649.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,247,709.03	13,679,158.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		175,747,709.03	41,209,808.20
筹资活动产生的现金流量净额		91,252,290.97	132,962,191.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-125,752,951.93	-26,348,206.35
加：期初现金及现金等价物余额		199,238,585.98	225,586,792.33
六、期末现金及现金等价物余额		73,485,634.05	199,238,585.98

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：丁一

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		917,734,304.61	580,188,847.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,109,522.74	11,057,899.59
经营活动现金流入小计		929,843,827.35	591,246,747.48
购买商品、接受劳务支付的现金		963,480,413.80	623,470,410.60
支付给职工以及为职工支付的现金		19,611,475.73	15,291,628.79
支付的各项税费		49,785,594.58	38,595,247.80
支付其他与经营活动有关的现金		89,793,780.15	41,595,366.90
经营活动现金流出小计		1,122,671,264.26	718,952,654.09
经营活动产生的现金流量净额		-192,827,436.91	-127,705,906.61
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		427,204.56	531,007.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			3,412,000.00
投资活动现金流入小计		427,204.56	3,943,007.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		24,129,518.14	21,729,291.28
投资支付的现金			13,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		24,129,518.14	35,229,291.28
投资活动产生的现金流量净额		-23,702,313.58	-31,286,283.89
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			84,672,000.00
取得借款收到的现金		267,000,000.00	89,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		267,000,000.00	174,172,000.00
偿还债务支付的现金		148,500,000.00	27,530,649.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,247,709.03	13,679,158.71

支付其他与筹资活动有关的 现金			
筹资活动现金流出小计		175,747,709.03	41,209,808.20
筹资活动产生的现金流 量净额		91,252,290.97	132,962,191.80
四、汇率变动对现金及现金等价 物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-125,277,459.52	-26,029,998.70
加：期初现金及现金等价物余 额		198,453,281.37	224,483,280.07
六、期末现金及现金等价物余额		73,175,821.85	198,453,281.37

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：丁一

合并所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者 权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他 综合 收益	专项储备	盈余公积	一般 风险 准备			未分配利润
	优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	103,000,000.00				440,265,584.86	84,672,000.00			31,718,338.47		263,768,742.30		754,080,665.63
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	103,000,000.00				440,265,584.86	84,672,000.00			31,718,338.47		263,768,742.30		754,080,665.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	41,200,000.00				-11,846,958.32	-25,401,600.00			7,681,859.51		43,898,027.18		106,334,528.37
（一）综合收益总额											72,179,886.69		72,179,886.69
（二）所有者投入和减少资本					29,353,041.68	-25,401,600.00							54,754,641.68
1.所有者投入的普通股						-25,401,600.00							25,401,600.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额					29,353,041.68								29,353,041.68
4.其他													
（三）利润分配									7,681,859.51		-28,281,859.51		-20,600,000.00
1.提取盈余公积									7,681,859.51		-7,681,859.51		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配											-20,600,000.00		-20,600,000.00
4.其他													
（四）所有者权益内部结转	41,200,000.00				-41,200,000.00								
1.资本公积转增资本（或股本）	41,200,000.00				-41,200,000.00								
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取								25,558,175.32					25,558,175.32
2.本期使用								25,558,175.32					25,558,175.32
（六）其他													
四、本期末余额	144,200,000.00				428,418,626.54	59,270,400.00			39,400,197.98		307,666,769.48		860,415,194.00

2018 年年度报告

项目	上期											少数 股东 权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他 综合 收益	专项储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润		
优先 股		永续 债	其他										
一、上年期末余额	98,100,000.00				344,927,577.92				24,655,809.64		215,230,933.62		682,914,321.18
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	98,100,000.00				344,927,577.92				24,655,809.64		215,230,933.62		682,914,321.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	4,900,000.00				95,338,006.94	84,672,000.00			7,062,528.83		48,537,808.68		71,166,344.45
（一）综合收益总额											66,391,337.51		66,391,337.51
（二）所有者投入和减少资本	4,900,000.00				95,338,006.94	84,672,000.00							15,566,006.94
1. 所有者投入的普通股	4,900,000.00				79,772,000.00	84,672,000.00							
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					15,566,006.94								15,566,006.94
4. 其他													
（三）利润分配									7,062,528.83		-17,853,528.83		-10,791,000.00
1. 提取盈余公积									7,062,528.83		-7,062,528.83		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-10,791,000.00		-10,791,000.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取								16,014,440.28					16,014,440.28
2. 本期使用								16,014,440.28					16,014,440.28
（六）其他													
四、本期末余额	103,000,000.00				440,265,584.86	84,672,000.00			31,718,338.47		263,768,742.30		754,080,665.63

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：丁一

母公司所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	103,000,000.00				439,157,679.63	84,672,000.00			31,718,338.47	274,674,046.36	763,878,064.46
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	103,000,000.00				439,157,679.63	84,672,000.00			31,718,338.47	274,674,046.36	763,878,064.46
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	41,200,000.00				-11,846,958.32	-25,401,600.00			7,681,859.51	48,536,735.64	110,973,236.83
(一)综合收益总额										76,818,595.15	76,818,595.15
(二)所有者投入和减少资本					29,353,041.68	-25,401,600.00					54,754,641.68
1.所有者投入的普通股						-25,401,600.00					25,401,600.00
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额					29,353,041.68						29,353,041.68
4.其他											
(三)利润分配									7,681,859.51	-28,281,859.51	-20,600,000.00
1.提取盈余公积									7,681,859.51	-7,681,859.51	
2.对所有者(或股东)的分配										-20,600,000.00	-20,600,000.00
3.其他											
(四)所有者权益内部结转	41,200,000.00				-41,200,000.00						
1.资本公积转增资本(或股本)	41,200,000.00				-41,200,000.00						
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取								25,558,175.32			25,558,175.32
2.本期使用								25,558,175.32			25,558,175.32
(六)其他											
四、本期末余额	144,200,000.00				427,310,721.31	59,270,400.00			39,400,197.98	323,210,782.00	874,851,301.29

2018 年年度报告

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	98,100,000.00				343,819,672.69				24,655,809.64	221,902,286.87	688,477,769.20
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	98,100,000.00				343,819,672.69				24,655,809.64	221,902,286.87	688,477,769.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	4,900,000.00				95,338,006.94	84,672,000.00			7,062,528.83	52,771,759.49	75,400,295.26
（一）综合收益总额										70,625,288.32	70,625,288.32
（二）所有者投入和减少资本	4,900,000.00				95,338,006.94	84,672,000.00					15,566,006.94
1. 所有者投入的普通股	4,900,000.00				79,772,000.00	84,672,000.00					
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					15,566,006.94						15,566,006.94
4. 其他											
（三）利润分配									7,062,528.83	-17,853,528.83	-10,791,000.00
1. 提取盈余公积									7,062,528.83	-7,062,528.83	
2. 对所有者（或股东）的分配										-10,791,000.00	-10,791,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取								16,014,440.28			16,014,440.28
2. 本期使用								16,014,440.28			16,014,440.28
（六）其他											
四、本期期末余额	103,000,000.00				439,157,679.63	84,672,000.00			31,718,338.47	274,674,046.36	763,878,064.46

法定代表人：谢晓东

主管会计工作负责人：王琦

会计机构负责人：丁一

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

公司名称：上海城地建设股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

成立日期：1997 年 04 月 26 日。

企业注册地：中国·上海。

企业组织形式：其他股份有限公司（上市）。

法定代表人：谢晓东。

注册资本：14,420.00 万人民币。

统一社会信用代码：91310000630805719K。

营业执照核发单位：上海市工商行政管理局。

总部地址：嘉定区恒永路 518 弄 1 号 B 区 502-1。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

所属行业：建筑业。

经营范围：环保工程, 市政工程, 基础工程, 建筑工程, 土方工程, 送变电工程(除承装、承修、承试电力设施), 建筑装饰装潢, 水电安装, 设备租赁, 建材、金属材料的销售, 实业投资(除股权投资及股权投资管理)。(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)。

(三) 母公司以及集团总部的名称

母公司：本公司的控股股东为自然人谢晓东先生及卢静芳女士，本企业最终控制方是谢晓东

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本年度财务报表经公司管理层 2019 年 4 月 10 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至 2018 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
上海静地建设工程有限公司
上海城地岩土设计有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，主要表现为：

- 1、 公司报告期销售额、净利润、销售毛利率及净利润率均较为稳定。

- 2、 公司报告期资本结构比较合理，资产负债率在 49%左右，财务费用负担在公司承受范围之内。
- 3、 公司通过对施工工艺的研发，开发新的施工工艺以提高公司在市场竞争力。公司整体主营业务收入保持稳步上升，这表明公司新的施工工艺被市场所接受，市场份额得到增加，从而提升企业的成长能力。
- 4、 公司正充分利用现代信息技术，逐步建立、形成满足公司高效管理和科学决策需要的综合信息管理系统。促进公司施工、经营、管理和决策方式的改进和优化，提高公司的整体创新能力和市场竞争力。
- 5、 深入落实全面预算管理工作，不断创新、完善业务流程、管理流程，不断提升企业管理水平和资源配置最优化，严格控制各项经营风险。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

详见本附注“五、11 应收款项”、“五、12 存货”、“五、28 收入”。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的

交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）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，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：（1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；（2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，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，确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名
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，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合 1	账龄分析法
组合 2	单独测试未发生减值的不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

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)	5.00	5.00
1—2年	10.00	10.00
2—3年	30.00	30.00
3—4年	50.00	50.00
4—5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	如有客观证据表明年末单项金额不重大的应收款项不适合按照账龄分析计提坏账准备的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。
坏账准备的计提方法	期末对于本公司合并报表范围内公司的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经测试未发现减值的，则不计提坏账准备。

12. 存货

适用 不适用

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

13. 持有待售资产

适用 不适用

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的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，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本

公司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,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;重大影响,是指投资方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。

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

15. 投资性房地产

不适用

16. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

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). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	50.00	0.00	2.00
机器设备	年限平均法	10.00	0.00	10.00
电子设备	年限平均法	3.00	0.00	33.33
运输设备	年限平均法	4.00	0.00	25.00
生产设备	年限平均法	3.00	0.00	33.33

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上（含75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

17. 在建工程

√适用 □不适用

1. 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。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，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。

2. 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。

18. 借款费用

√适用 □不适用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

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。具体年限如下：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	50 年	土地使用权证
电脑软件	10 年	预计受益年限

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。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利

益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

22. 长期资产减值

适用 不适用

23. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本公司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。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

1. 设定提存计划

本公司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。本公司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。本公司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。

2. 设定受益计划

(1) 内退福利

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退

福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退福利，确认为负债，计入当期损益。精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(2) 其他补充退休福利

本公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司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，在本公司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。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

25. 预计负债

适用 不适用

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

26. 股份支付

适用 不适用

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

适用 不适用

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）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，并按已完工作的测量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。

4. 建造合同

（1）建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

（2）固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

（3）确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

（4）资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行

中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

29. 政府补助

√适用 □不适用

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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。

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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. 本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。

31. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

本公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

本公司为承租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司为出租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)

自 2018 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）相关规定。	董事会	详见其他说明
---	-----	--------

其他说明

序号	会计政策变更的内容和原因	报表科目	2018 年 12 月 31 日 /2018 年	2017 年 12 月 31 日 /2017 年
1	将应收账款与应收票据合并为“应收票据及应收账款”列示	应收票据及应收账款	534,186,554.04	344,978,065.03
2	将应付账款与应付票据合并为“应付票据及应付账款”列示	应付票据及应付账款	437,125,067.69	247,820,663.05
3	将固定资产与固定资产清理合并为“固定资产”列示	固定资产	86,457,517.23	83,542,288.06
4	将在建工程与工程物资合并为“在建工程”列示	在建工程	19,323,469.22	9,112,708.71
5	新增研发费用报表科目，研发费用不再在管理费用科目核算	研发费用 管理费用	41,934,659.34 -41,934,659.34	30,304,482.54 -30,304,482.54
6	在财务费用报表科目下将利息支出修改为利息费用列示	利息费用 利息支出	6,647,709.03 -6,647,709.03	2,888,158.71 -2,888,158.71
7	将应收利息、应收股利与其他应收款合并为“其他应收款”列示	其他应收款	24,036,861.31	34,359,062.66
8	将应付利息、应付股利与其他应付款合并为“其他应付款”列示	其他应付款	59,395,963.91	84,836,620.22
9	将长期应付款、专项应付款合并为“长期应付款”列示	长期应付款		

对母公司财务报表的影响：

序号	会计政策变更的内容和原因	报表科目	2018 年 12 月 31 日 /2018 年	2017 年 12 月 31 日 /2017 年
1	将应收账款与应收票据合并为“应收票据及应收账款”列示	应收票据及应收账款	531,226,149.42	342,043,993.59
2	将应付账款与应付票据合并为“应付票据及应付账款”列示	应付票据及应付账款	436,382,712.19	247,078,307.55
3	将固定资产与固定资产清理合并为“固定资产”列示	固定资产	86,457,517.23	83,206,288.06
4	将在建工程与工程物资合并为“在建工程”列示	在建工程	19,323,469.22	9,112,708.71
5	新增研发费用报表科目，研发费用不再在管理费用科目核算	研发费用 管理费用	41,934,659.34 -41,934,659.34	30,304,482.54 -30,304,482.54
6	在财务费用报表科目下将利息支出修改为利息费用列示	利息费用 利息支出	6,647,709.03 -6,647,709.03	2,888,158.71 -2,888,158.71
7	将应收利息、应收股利与其他应收款合并为“其他应收款”列示	其他应收款	29,275,495.56	36,703,149.74

序号	会计政策变更的内容和原因	报表科目	2018 年 12 月 31 日 /2018 年	2017 年 12 月 31 日 /2017 年
8	将应付利息、应付股利与其他应付款合并为“其他应付款”列示	其他应付款	60,827,642.07	87,481,098.38
9	将长期应付款、专项应付款合并为“长期应付款”列示	长期应付款		

(2). 重要会计估计变更

√适用 □不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
公司原有应收款项坏账计提标准已执行多年，目前公司的实际经营状况与原标准制定时发生了较大变化。为更加客观反映公司财务状况和经营情况，充分考虑行业特点和公司经营发展情况，结合近年来应收款项回收情况，本着会计谨慎性原则，对公司应收款项中采用账龄分析法计提坏账准备的计提标准进行变更。	董事会	2018 年 1 月 1 日	

其他说明

变更前，采用账龄分析法计提坏账准备的比例为：

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)	3.00	3.00
1—2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2—3 年 (含 3 年)	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

变更后，采用账龄分析法计提坏账准备的比例为：

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)	5.00	5.00
1—2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2—3 年 (含 3 年)	30.00	30.00
3—4 年 (含 4 年)	50.00	50.00
4—5 年 (含 5 年)	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

(2) 对当期和未来期间的影响数

经公司第二届董事会第十六次会议会议决议通过，上述会计估计变更自2018年1月1日起开始实施。根据《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计估计

变更采用未来适用法进行相应的会计处理，不会对以往各年度财务状况和经营成果产生影响，无须追溯调整。测算会计估计变更增加当期净利润6,066,114.04元，以后年度无法预估。

34. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3.00%、10.00%、11.00%、16.00%、17.00%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7.00%、5.00%、1.00%
企业所得税	应纳税所得额	15.00%
土地使用税	按实际使用面积为计税基础	5元/平方米
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除20.00%后余值的1.20%计缴；从租计征的，按租金收入的12.00%计缴	1.20%、12.00%
其他税费	按国家规定	

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率(%)
上海静地建设工程有限公司	25.00
上海城地岩土设计有限公司	25.00

2. 税收优惠

适用 不适用

2017年10月13日上海城地建设股份有限公司获得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局颁发的证书编号为GR201731000345号的高新技术企业证书，有效期三年；公司于2017年至2019年间继续享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，按15.00%计缴企业所得税。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	27,930.32	18,216.49
银行存款	73,457,703.73	199,220,369.49
其他货币资金	28,953,518.81	1,750,110.67
合计	102,439,152.86	200,988,696.65
其中：存放在境外的 款项总额		

其他说明

期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 28,953,518.81 元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	102,922,723.05	48,356,893.85
应收账款	450,820,991.20	296,621,171.18
合计	553,743,714.25	344,978,065.03

其他说明：

适用 不适用

应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		5,000,000.00
商业承兑票据	102,922,723.05	43,356,893.85
合计	102,922,723.05	48,356,893.85

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	2,000,000.00	
商业承兑票据		19,557,160.21
合计	2,000,000.00	19,557,160.21

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	494,418,492.98	100.00	43,597,501.78	8.82	450,820,991.20	329,441,619.16	100.00	32,820,447.98	9.96	296,621,171.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	494,418,492.98	/	43,597,501.78	/	450,820,991.20	329,441,619.16	/	32,820,447.98	/	296,621,171.18

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	386,642,469.81	19,332,123.49	5.00
1 年以内小计	386,642,469.81	19,332,123.49	5.00
1 至 2 年	51,662,639.84	5,166,263.98	10.00
2 至 3 年	47,702,040.33	14,310,612.09	30.00
3 至 4 年	6,468,573.93	3,234,286.96	50.00
4 至 5 年	1,942,769.07	1,554,215.26	80.00
5 年以上			
合计	494,418,492.98	43,597,501.78	

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 10,777,053.80 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称

期末余额

	与本公司关系	应收账款	占应收账款总额的 比例 (%)	坏账准备
上海湖胤房地产有限公司	非关联方	33,426,618.59	6.76	1,671,330.93
中城建设有限责任公司	非关联方	26,723,247.64	5.40	1,361,153.77
中铁建工集团有限公司	非关联方	24,921,641.68	5.04	2,197,558.24
宁波穗华置业有限公司	非关联方	24,106,357.81	4.88	1,205,317.89
上海中锦建设集团有限公司	非关联方	18,980,214.02	3.84	5,415,665.97
合计		<u>128,158,079.74</u>	<u>25.92</u>	<u>11,851,026.80</u>

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

5、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	8,516,106.21	99.77	4,144,091.46	99.97
1 至 2 年	19,993.63	0.23	1,440.00	0.03
合计	8,536,099.84	100.00	4,145,531.46	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

客户名称	期末余额	
	余额	比例 (%)
南京西江月建设工程有限公司	2,218,287.98	25.99
江苏双龙集团有限公司	1,880,960.00	22.04
建华建材科技(江苏)有限公司	1,850,035.00	21.67
杭州富阳海能管桩销售有限公司	828,088.00	9.70

客户名称	期末余额	
	余额	比例 (%)
苏州三和管桩有限公司	815,024.00	9.55
合计	<u>7,592,394.98</u>	<u>88.95</u>

其他说明

适用 不适用

6、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	24,036,861.31	34,359,062.66
合计	24,036,861.31	34,359,062.66

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	26,843,081.54	100.00	2,806,220.23	10.45	24,036,861.31	37,127,729.26	100.00	2,768,666.60	7.46	34,359,062.66
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	26,843,081.54	/	2,806,220.23	/	24,036,861.31	37,127,729.26	/	2,768,666.60	/	34,359,062.66

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	16,365,046.40	818,252.32	5.00
1 年以内小计	16,365,046.40	818,252.32	5.00
1 至 2 年	7,005,724.14	700,572.41	10.00
2 至 3 年	2,443,800.00	733,140.00	30.00
3 至 4 年	928,511.00	464,255.50	50.00
4 至 5 年	50,000.00	40,000.00	80.00
5 年以上	50,000.00	50,000.00	100.00
合计	26,843,081.54	2,806,220.23	

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
投标保证金	14,845,100.00	25,231,000.00
押金	6,710,535.09	7,072,568.14
履约保证金	4,712,208.00	4,502,208.00
质保金	251,206.00	251,206.00
备用金	214,715.50	
代扣代缴社保公积金	109,316.95	70,747.12
合计	26,843,081.54	37,127,729.26

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 37,553.63 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海得劳斯活动房有限公司	集装箱押金	2,563,226.14	1年以内、1-2年	9.55	152,392.61
中铁建工集团有限公司	投标保证金	1,290,000.00	1年以内	4.81	64,500.00
上海泓喆房地产开发有限公司	投标保证金	1,000,000.00	1年以内	3.73	50,000.00
上海均瑶(集团)有限公司	履约保证金	1,000,000.00	2-3年	3.73	300,000.00
上海联仲置业有限公司	履约保证金	940,000.00	2-3年	3.50	282,000.00
合计	/	6,793,226.14	/	25.32	848,892.61

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7,739,092.01		7,739,092.01	5,594,368.97		5,594,368.97
周转材料				27,201.97		27,201.97
建造合同形成的已完工未结算资产	771,859,053.49		771,859,053.49	473,349,501.58		473,349,501.58
合计	779,598,145.50		779,598,145.50	478,971,072.52		478,971,072.52

(2). 存货跌价准备

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	余额
累计已发生成本	1,859,143,423.19
累计已确认毛利	376,991,640.12
减：预计损失	
已办理结算的金额	1,464,276,009.82
建造合同形成的已完工未结算资产	771,859,053.49

其他说明

□适用 √不适用

8、持有待售资产

□适用 √不适用

9、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

其他说明

无

10、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税		185,676.57
增值税留抵税额	44,491,794.00	24,524,330.39
待抵扣企业所得税		2,644,794.19
并购重组发行费用（注）	14,066,037.74	
合计	58,557,831.74	27,354,801.15

其他说明

注：公司并购重组发行费用主要为预付海通证券股份有限公司的款项，为发行股份及支付现金购买资产支付的发行承销费用，待公司发行股份后冲减资本公积。

11、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00
合计	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海衡修科技有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00					10	
合计	6,000,000.00			6,000,000.00					/	

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

12、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资

适用 不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

13、长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

(2). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

14、长期股权投资

适用 不适用

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

16、固定资产

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	86,457,517.23	83,542,288.06
固定资产清理		
合计	86,457,517.23	83,542,288.06

其他说明：

适用 不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	生产设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	38,809,680.29	84,043,513.00	541,366.27	2,637,260.88	2,952,879.35	128,984,699.79
2. 本期增加金额		10,399,874.39	161,574.72	1,929,957.73	655,914.32	13,147,321.16
(1) 购置		10,399,874.39	161,574.72	1,929,957.73	655,914.32	13,147,321.16
3. 本期减少金额				815,410.49		815,410.49
(1) 处置或报废				815,410.49		815,410.49
4. 期末余额	38,809,680.29	94,443,387.39	702,940.99	3,751,808.12	3,608,793.67	141,316,610.46
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,622,942.45	39,790,849.85	411,950.01	1,136,508.72	2,480,160.70	45,442,411.73
2. 本期增加金额	793,307.04	7,911,085.75	96,019.11	626,747.30	362,662.98	9,789,822.18
(1) 计提	793,307.04	7,911,085.75	96,019.11	626,747.30	362,662.98	9,789,822.18
3. 本期减少金额				373,140.68		373,140.68
(1) 处置或报废				373,140.68		373,140.68
4. 期末余额	2,416,249.49	47,701,935.60	507,969.12	1,390,115.34	2,842,823.68	54,859,093.23
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						

四、账面价值						
1. 期末账面价值	36,393,430.80	46,741,451.79	194,971.87	2,361,692.78	765,969.99	86,457,517.23
2. 期初账面价值	37,186,737.84	44,252,663.15	129,416.26	1,500,752.16	472,718.65	83,542,288.06

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	23,066,674.86	13,818,656.01		9,248,018.85

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末账面价值
机器设备	6,209,768.84

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

17、在建工程

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	19,323,469.22	9,112,708.71
工程物资		
合计	19,323,469.22	9,112,708.71

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
外岗研发基地	19,323,469.22		19,323,469.22	9,112,708.71		9,112,708.71
合计	19,323,469.22		19,323,469.22	9,112,708.71		9,112,708.71

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
外岗研发基地	29,652,400.00	9,112,708.71	10,210,760.51			19,323,469.22	65.17	未完工				募集资金/自有资金
合计	29,652,400.00	9,112,708.71	10,210,760.51			19,323,469.22	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

(1). 工程物资情况

适用 不适用

18、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

19、油气资产

适用 不适用

20、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	10,893,111.00	590,356.12	11,483,467.12
2. 本期增加金额			
(1) 购置			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	10,893,111.00	590,356.12	11,483,467.12
二、累计摊销			
1. 期初余额	1,053,001.02	138,849.73	1,191,850.75
2. 本期增加金额	57,412.22	219,542.28	276,954.50
(1) 计提	57,412.22	219,542.28	276,954.50
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	1,110,413.24	358,392.01	1,468,805.25

三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	9,782,697.76	231,964.11	10,014,661.87
2. 期初账面价值	9,840,109.98	451,506.39	10,291,616.37

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

21、开发支出

适用 不适用

22、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

23、长期待摊费用

适用 不适用

24、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	45,389,438.36	6,808,415.75	35,120,544.05	5,268,081.61
可抵扣亏损	19,167,175.00	2,875,076.25	8,780,000.00	1,317,000.00
合计	64,556,613.36	9,683,492.00	43,900,544.05	6,585,081.61

(2). 未经抵销的递延所得税负债

适用 不适用

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

适用 不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,014,283.65	468,570.53
可抵扣亏损	13,651,121.29	6,004,599.79
合计	14,665,404.94	6,473,170.32

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

适用 不适用

单位：元币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018年		167,650.06	
2019年	957,035.50	957,035.50	
2020年	1,388,547.13	1,388,547.13	
2021年	2,432,879.39	2,432,879.39	
2022年	4,233,950.81	1,058,487.71	
2023年	4,638,708.46		
合计	13,651,121.29	6,004,599.79	/

其他说明：

适用 不适用

25、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付设备或工程款	25,457,602.40	24,331,416.33
合计	25,457,602.40	24,331,416.33

其他说明：

无

26、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信用借款	208,000,000.00	89,500,000.00
合计	208,000,000.00	89,500,000.00

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

28、衍生金融负债

□适用 √不适用

29、应付票据及应付账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付票据	60,765,134.18	2,600,000.00
应付账款	395,917,093.72	245,220,663.05
合计	456,682,227.90	247,820,663.05

其他说明：

适用 不适用

应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	60,765,134.18	2,600,000.00
合计	60,765,134.18	2,600,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	366,747,029.70	212,056,280.42
1-2 年	9,722,307.63	19,118,259.17
2-3 年	9,036,236.97	10,684,217.63
3 年以上	10,411,519.42	3,361,905.83
合计	395,917,093.72	245,220,663.05

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海铁能建筑工程队	10,140,770.60	款项尚未结算
上海中锦建设集团股份有限公司	3,901,594.45	款项尚未结算
合计	14,042,365.05	/

其他说明

适用 不适用

30、预收款项**(1). 预收账款项列示**

□适用 √不适用

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

31、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,787,400.00	23,110,775.02	22,669,563.03	2,228,611.99
二、离职后福利-设定提存计划		3,318,673.07	3,318,673.07	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,787,400.00	26,429,448.09	25,988,236.10	2,228,611.99

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,787,400.00	19,048,920.83	18,607,708.84	2,228,611.99
二、职工福利费		908,213.87	908,213.87	
三、社会保险费		1,849,419.58	1,849,419.58	
其中：医疗保险费		1,577,852.87	1,577,852.87	
工伤保险费		104,992.03	104,992.03	
生育保险费		166,574.68	166,574.68	
四、住房公积金		993,822.00	993,822.00	
五、工会经费和职工教育经费		144,670.64	144,670.64	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		165,728.10	165,728.10	

合计	1,787,400.00	23,110,775.02	22,669,563.03	2,228,611.99
----	--------------	---------------	---------------	--------------

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		3,236,330.02	3,236,330.02	
2、失业保险费		82,343.05	82,343.05	
3、企业年金缴费				
合计		3,318,673.07	3,318,673.07	

其他说明：

□适用 √不适用

32、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,266.08	4,401.02
企业所得税	9,156,793.64	
个人所得税	34,127.16	15,019.94
城市维护建设税	86.51	220.06
教育费附加		131.77
地方教育费附加		87.84
合计	9,192,273.39	19,860.63

其他说明：

无

33、 其他应付款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	59,395,963.91	84,836,620.22
合计	59,395,963.91	84,836,620.22

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息**(1). 分类列示**

□适用 √不适用

应付股利**(1). 分类列示**

□适用 √不适用

其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
代扣代缴款	125,563.91	164,620.22
股份支付确认的回购义务	59,270,400.00	84,672,000.00
合计	59,395,963.91	84,836,620.22

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
股份支付确认的回购义务	59,270,400.00	款项尚未结算
合计	59,270,400.00	/

其他说明：

□适用 √不适用

34、持有待售负债

□适用 √不适用

35、1 年内到期的非流动负债

□适用 √不适用

36、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	68,767,102.03	43,835,131.02

合计	68,767,102.03	43,835,131.02
----	---------------	---------------

短期应付债券的增减变动:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

37、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

其他说明，包括利率区间:

适用 不适用

38、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

39、长期应付款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**长期应付款**

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用**专项应付款**

(1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用**40、长期应付职工薪酬**适用 不适用**41、预计负债**适用 不适用**42、递延收益**

递延收益情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助					
政府补助-与收益相关	1,288,000.00	8,584,000.00		9,872,000.00	
政府补助-与资产相关	7,492,000.00	2,392,000.00	588,825.00	9,295,175.00	
合计	8,780,000.00	10,976,000.00	588,825.00	19,167,175.00	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
1 高效智能化无置换多轴连续水泥搅拌墙应用与推广	5,100,000.00			588,825.00		4,511,175.00	与资产相关
2 一种可循环使用、拼装式全钢基坑围护支撑系统研发与推广	2,392,000.00	2,392,000.00				4,784,000.00	与资产相关

3 一种可循环使用、拼装式全钢基坑围护支撑系统研发与推广	1,288,000.00	1,288,000.00				2,576,000.00	与收益相关
4 钻孔埋入式多介质桩施工技术应用与推广		7,296,000.00				7,296,000.00	与收益相关

其他说明：

适用 不适用

43、其他非流动负债

适用 不适用

44、股本

适用 不适用

单位：元币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	103,000,000.00			41,200,000.00		41,200,000.00	144,200,000.00

其他说明：

2018年5月17日，2017年年度股东大会审议通过2017年度权益分派实施公告（2018-056），已本次公告前的总股本103,000,000.00股为基数，以资本公积向全体股东每股转增0.4股，共计转增41,200,000.00股，本次分配后总股本为144,200,000.00股。

45、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

46、资本公积

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	424,699,577.92		41,200,000.00	383,499,577.92
其他资本公积	15,566,006.94	29,353,041.68		44,919,048.62
合计	440,265,584.86	29,353,041.68	41,200,000.00	428,418,626.54

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1. 2018年5月17日，2017年年度股东大会审议通过2017年度权益分派实施公告（2018-056），已本次公告前的总股本103,000,000.00股为基数，以资本公积向全体股东每股转增0.4股，共计转增41,200,000.00股，本次分配后总股本为144,200,000.00股。

2. 根据城地建设股份有限公司限制性股票激励计划实施考核管理办法，由景天城律师事务所出具法律意见书，经股东大会决议通过《2017限制性股票激励计划（草案）》，计划向45名激励对象分三批次授予限制性股票490万股，授予价格为每股17.28元，成本于2017年至2020年间分摊，2018年度摊销额为29,353,041.68元。

47、库存股

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票	84,672,000.00		25,401,600.00	59,270,400.00
合计	84,672,000.00		25,401,600.00	59,270,400.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

48、其他综合收益

适用 不适用

49、专项储备

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		25,558,175.32	25,558,175.32	
合计		25,558,175.32	25,558,175.32	

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

50、盈余公积

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	31,718,338.47	7,681,859.51		39,400,197.98
合计	31,718,338.47	7,681,859.51		39,400,197.98

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据本公司章程规定，按当期母公司净利润的10%提取盈余公积。

51、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	263,768,742.30	215,230,933.62
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	263,768,742.30	215,230,933.62
加：本期归属于母公司所有者的净利润	72,179,886.69	66,391,337.51
减：提取法定盈余公积	7,681,859.51	7,062,528.83
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	20,600,000.00	10,791,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	307,666,769.48	263,768,742.30

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

52、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,225,653,007.34	997,182,313.82	799,478,893.01	647,830,647.24
其他业务	34,710,991.21	31,343,098.28	13,427,819.66	12,443,886.21
合计	1,260,363,998.55	1,028,525,412.10	812,906,712.67	660,274,533.45

53、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额

城市维护建设税	1,026,785.79	129,678.98
教育费附加	566,916.49	32,637.82
房产税	361,525.60	372,244.37
土地使用税	151,299.06	151,299.06
车船使用税		660.00
印花税	483,000.85	291,938.45
地方教育费附加	317,391.49	21,758.53
代征个人所得税	1,751,978.10	1,006,143.44
地方基金	6,205.41	11,731.36
水利专项资金	3,788.69	
河道管理费		-103,580.81
环保税	9,389.07	
合计	4,678,280.55	1,914,511.20

其他说明：

无

54、销售费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	3,211,813.15	1,886,449.95
工资及社保	1,509,412.22	637,825.62
差旅费用	943,001.23	235,675.91
办公费	445,557.45	172,314.66
租费	417,448.52	
外借及外聘人员工资及奖金	128,048.77	64,785.76
咨询审计诉讼费	114,078.92	21,941.44
劳动保护费	104,159.99	
合计	6,873,520.25	3,018,993.34

其他说明：

无

55、管理费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
股份支付成本	29,353,041.68	15,566,006.94
工资及社保	13,611,555.80	9,787,601.07
中介机构费	11,595,648.84	1,569,104.83

业务招待费	4,444,186.85	2,787,020.28
差旅费	2,462,859.36	1,724,830.35
办公室租赁及物业管理费	2,000,109.34	1,763,215.49
固定资产折旧	1,849,403.15	1,571,983.42
办公费	1,718,100.68	801,012.79
外借及外聘人员工资及奖金	1,582,586.51	2,182,933.00
运输费	1,031,753.43	347,690.63
修理费	1,021,430.22	459,764.30
劳动保护费	716,471.85	1,284,140.30
无形资产摊销	276,954.50	276,217.92
会务费	136,603.75	281,343.80
水电费	106,804.72	90,312.48
专利费	104,480.00	128,049.00
装修费用	56,395.28	124,397.94
保险费	17,199.40	27,738.26
软件开发服务费		457,547.15
其他	152,575.06	242,033.53
合计	72,238,160.42	41,472,943.48

其他说明：

无

56、研发费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
材、燃料及动力费用	30,046,169.02	24,774,271.56
折旧费	5,159,733.51	2,232,844.35
租赁费	3,857,351.63	280,904.27
工资、奖金及四金	1,689,699.73	2,966,146.80
劳务费	1,032,131.85	8,075.47
其他	149,573.60	42,240.09
合计	41,934,659.34	30,304,482.54

其他说明：

无

57、财务费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	6,647,709.03	2,888,158.71

减：利息收入	-995,042.29	-1,963,899.07
手续费	251,271.63	65,951.27
合计	5,903,938.37	990,210.91

其他说明：

无

58、资产减值损失

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	10,814,607.43	403,020.59
合计	10,814,607.43	403,020.59

其他说明：

无

59、其他收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
高效智能化无置换多轴连续水泥搅拌墙应用与推广	588,825.00	4,900,000.00
返还个税手续费	81,377.83	
合计	670,202.83	4,900,000.00

其他说明：

无

60、投资收益

适用 不适用

61、公允价值变动收益

适用 不适用

62、资产处置收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处理固定资产损益	-15,065.25	520,675.35
合计	-15,065.25	520,675.35

其他说明：

无

63、营业外收入

营业外收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	59,310.00	5,414,548.00	59,310.00
违约金、罚款收入		194,174.76	
其他	501.19	8,524.99	501.19
合计	59,811.19	5,617,247.75	59,811.19

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
上海市科学技术奖三等奖	50,000.00		与收益相关
专利一般资助	9,310.00	34,548.00	与收益相关
上市挂牌补助		5,000,000.00	与收益相关
上海市专利试点企业		280,000.00	与收益相关
嘉定区专利示范企业(小巨人扶持资金)		100,000.00	与收益相关

其他说明：

适用 不适用

64、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	500,000.00		500,000.00
罚款支出	23,000.00		23,000.00
滞纳金	17,467.51		17,467.51
其他	25,393.00	1,964.08	25,393.00
合计	565,860.51	1,964.08	565,860.51

其他说明：

无

65、所得税费用**(1). 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	20,463,032.05	15,072,162.00
递延所得税费用	-3,098,410.39	4,100,476.67
合计	17,364,621.66	19,172,638.67

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	89,544,508.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	13,431,676.25
子公司适用不同税率的影响	-463,870.85
调整以前期间所得税的影响	-1,899,238.76
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,136,377.90

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,159,677.12
其他	
所得税费用	17,364,621.66

其他说明：

适用 不适用

66、其他综合收益

适用 不适用

67、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
1、租赁收入		1,212,766.99
2、存款利息收入	995,042.29	1,963,899.07
3、政府补助	10,976,000.00	7,682,548.00
4、营业外收入-其他	59,811.19	202,699.75
5、返还个税手续费	81,377.83	
合计	12,112,231.31	11,061,913.81

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
1、租赁支出		1,763,215.49
2、销售费用、管理费用	34,618,282.30	35,236,952.61
3、财务费用	251,271.63	65,951.27
4、营业外支出-其他	540,467.51	1,964.08
5、支付往来款	49,998,073.34	7,580,902.61
合计	85,408,094.78	44,648,986.06

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助		3,412,000.00
合计		3,412,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：
无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

68、现金流量表补充资料**(1). 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	72,179,886.69	66,391,337.51
加：资产减值准备	10,814,607.43	403,020.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,789,822.18	8,478,389.65
无形资产摊销	276,954.50	276,217.92
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	15,065.25	-520,675.35
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	6,647,709.03	2,888,158.71
投资损失（收益以“-”号填列）		

递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,098,410.39	4,100,476.67
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-300,627,072.98	-151,910,937.26
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-254,159,102.20	-64,008,573.41
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	235,504,569.49	-17,187,536.23
其他	29,353,041.68	15,566,006.94
经营活动产生的现金流量净额	-193,302,929.32	-135,524,114.26
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	73,485,634.05	199,238,585.98
减: 现金的期初余额	199,238,585.98	225,586,792.33
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-125,752,951.93	-26,348,206.35

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	73,485,634.05	199,238,585.98
其中: 库存现金	27,930.32	18,216.49
可随时用于支付的银行存款	73,457,703.73	199,220,369.49
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	73,485,634.05	199,238,585.98
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

69、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

70、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	28,953,518.81	银行承兑汇票及履约保函保证金
合计	28,953,518.81	/

其他说明：

无

71、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

72、套期

适用 不适用

73、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
----	----	------	-----------

1、高效智能化无置换多轴连续水泥搅拌墙应用与推广	5,100,000.00	递延收益	588,825.00
2、一种可循环使用、拼装式全钢基坑围护支撑系统研发与推广	4,784,000.00	递延收益	
3、一种可循环使用、拼装式全钢基坑围护支撑系统研发与推广	2,576,000.00	递延收益	
4、钻孔埋入式多介质桩施工技术应用与推广	7,296,000.00	递延收益	
5、上海市科学技术奖三等奖	50,000.00	营业外收入	50,000.00
6、专利一般资助	9,310.00	营业外收入	9,310.00

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

无

74、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

适用 不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海静地建设工程有限公司	上海	上海	建筑施工	100.00		同一控制下企业合并
上海城地岩土设计有限公司	上海	上海	工程设计	100.00		设立

注：2019年3月，“上海静地建设工程有限公司”名称变更为“上海城地建设工程有限公司”。
在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

□适用 √不适用

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

(一) 金融工具分类**1. 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下：**

金融资产项目	期末余额				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			102,439,152.86		<u>102,439,152.86</u>
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
应收票据及应收账款			553,743,714.25		<u>553,743,714.25</u>
其他应收款			24,036,861.31		<u>24,036,861.31</u>
其他流动资产			58,557,831.74		<u>58,557,831.74</u>

接上表：

金融资产项目	期初余额				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	

金融资产项目	期初余额				合计
	以公允价值计量且其	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
	变动计入当期损益的 金融资产				
货币资金			200,988,696.65		<u>200,988,696.65</u>
以公允价值计量且其 变动计入当期损益的 金融资产					
应收票据及应收账款			344,978,065.03		<u>344,978,065.03</u>
其他应收款			34,359,062.66		<u>34,359,062.66</u>
其他流动资产			27,354,801.15		<u>27,354,801.15</u>

2. 资产负债表日的各类金融负债的账面价值如下：

金融负债项目	期末余额		合计
	以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债	其他金融负债	
短期借款		208,000,000.00	<u>208,000,000.00</u>
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据及应付账款		456,682,227.90	<u>456,682,227.90</u>
其他应付款		59,395,963.91	<u>59,395,963.91</u>
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		68,767,102.03	<u>68,767,102.03</u>

接上表：

金融负债项目	期初余额		合计
	以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债	其他金融负债	
短期借款		89,500,000.00	<u>89,500,000.00</u>
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据及应付账款		247,820,663.05	<u>247,820,663.05</u>
其他应付款		84,836,620.22	<u>84,836,620.22</u>
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		43,835,131.02	<u>43,835,131.02</u>

(二) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。

另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。本公司因应收账款和其他应收款产生的信用风险的量化数据，参见附注。

（三）流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务及营运资金需求。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项目	期末余额
短期借款	208,000,000.00
应付票据及应付账款	456,682,227.90
其他应付款	59,395,963.91
一年内到期的非流动负债	
其他流动负债	68,767,102.03

接上表：

项目	期初余额
短期借款	89,500,000.00
应付票据及应付账款	247,820,663.05
其他应付款	84,836,620.22
一年内到期的非流动负债	
其他流动负债	43,835,131.02

（四）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险，如权益工具投资价格风险。

（五）资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2018年度和2017年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

十一、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5、 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、 其他

适用 不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

本企业的母公司情况的说明

本公司的控股股东为自然人谢晓东先生及卢静芳女士，期末共持有本公司股权比例为 39.14%。

本企业最终控制方是谢晓东

其他说明：

无

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4、 其他关联方情况

适用 不适用

5、 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用
 关联担保情况说明
适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	243.10	201.28

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、 关联方应收应付款项**(1). 应收项目**

适用 不适用

(2). 应付项目

适用 不适用

7、 关联方承诺

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十三、 股份支付**1、 股份支付总体情况**

适用 不适用

单位：股币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	无
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	授予价格：17.28 元/股。授予日：2017 年 7 月 27 日至 2020 年 9 月 8 日为解锁期

其他说明

2017 年 7 月经公司第一次临时股东大会审议通过的关于《2017 限制性股票激励计划(草案)》及其摘要的议案及其相关事项的议案、第二届董事会第十一次会议和修订后的章程规定，向谢曙东、刘国峰等45名中层管理人员、核心技术人员及董事象授予限制性股票，公司申请增加注册资

本人民币4,900,000.00元，本次授予后公司注册资本变更为103,000,000.00元。谢曙东、刘国峰等45名限制性股票激励对象缴纳的限制性股票款项总计为人民币84,672,000.00元，其中：人民币4,900,000.00元作为公司新增注册资本，人民币79,772,000.00元作为资本溢价计入资本公积。本次股本增加业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了“中兴财光华审验（2017）第334004号”验资报告。公司已于2017年10月完成了工商变更登记手续。

激励计划的有效期、锁定期和解锁期：本计划有效期自限制性股票授予之日起至所有限制性股票解除限售或回购注销完毕之日止，不超过 48 个月。授予日起满 12 个月后，满足解锁条件的激励对象在解锁期内按 30%、30%、40%的比例分三期解锁。

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	按照授予日公司股票收盘价
可行权权益工具数量的确定依据	无
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	44,919,048.62
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	29,353,041.68

其他说明

无

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

公司于 2018 年 11 月 14 日收到中国证券监督管理委员会核发的《关于核准上海城地建设股份有限公司向沙正勇等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2018]1837 号），公司将尽快办理本次重大资产重组的相关事项。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

本公司主要从事建筑业地基与基础工程业务，2018 年度建筑业收入占营业收入的 97.16%；同时本公司管理层在复核内部报告及进行业绩评价时，并不对公司业务的经营成果进行区分，故本公司无分部信息的相关披露。

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	102,922,723.05	48,356,893.85
应收账款	447,860,586.58	293,687,099.74
合计	550,783,309.63	342,043,993.59

其他说明：

适用 不适用

应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		5,000,000.00
商业承兑票据	102,922,723.05	43,356,893.85
合计	102,922,723.05	48,356,893.85

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	2,000,000.00	
商业承兑票据		19,557,160.21

合计	2,000,000.00	19,557,160.21
----	--------------	---------------

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	490,444,823.96	100.00	42,584,237.38	8.68	447,860,586.58	326,039,500.27	100.00	32,352,400.53	9.92	293,687,099.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	490,444,823.96	/	42,584,237.38	/	447,860,586.58	326,039,500.27	/	32,352,400.53	/	293,687,099.74

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	385,928,724.61	19,296,436.23	5.00
其中：1 年以内分项			
1 年以内	385,928,724.61	19,296,436.23	5.00
1 年以内小计	385,928,724.61	19,296,436.23	5.00
1 至 2 年	51,660,639.84	5,166,063.98	10.00
2 至 3 年	44,444,116.51	13,333,234.95	30.00
3 至 4 年	6,468,573.93	3,234,286.96	50.00
4 至 5 年	1,942,769.07	1,554,215.26	80.00
5 年以上			
合计	490,444,823.96	42,584,237.38	

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 10,231,836.85 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称

期末余额

	与本公司关系	应收账款	占应收账款总额的 比例 (%)	坏账准备
上海湖胤房地产有限公司	非关联方	33,426,618.59	6.82	1,671,330.93
中城建设有限责任公司	非关联方	26,723,247.64	5.45	1,361,153.77
中铁建工集团有限公司	非关联方	24,921,641.68	5.08	2,197,558.24
宁波穗华置业有限公司	非关联方	24,106,357.81	4.92	1,205,317.89
上海中锦建设集团有限公司	非关联方	18,980,214.02	3.87	5,415,665.97
合计		<u>128,158,079.74</u>	<u>26.14</u>	<u>11,851,026.80</u>

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	29,275,495.56	36,703,149.74
合计	29,275,495.56	36,703,149.74

其他说明:

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	32,080,696.54	100.00	2,805,200.98	8.74	29,275,495.56	39,471,293.26	100.00	2,768,143.52	7.01	36,703,149.74
组合1	26,822,696.54	83.61	2,805,200.98	10.46	24,017,495.56	37,110,293.26	94.02	2,768,143.52	7.46	34,342,149.74
组合2	5,258,000.00	16.39			5,258,000.00	2,361,000.00	5.98			2,361,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	32,080,696.54	/	2,805,200.98	/	29,275,495.56	39,471,293.26	/	2,768,143.52	/	36,703,149.74

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	16,344,661.40	817,233.07	5.00
其中：1 年以内分项			
1 年以内	16,344,661.40	817,233.07	5.00
1 年以内小计	16,344,661.40	817,233.07	5.00
1 至 2 年	7,005,724.14	700,572.41	10.00
2 至 3 年	2,443,800.00	733,140.00	30.00
3 至 4 年	928,511.00	464,255.50	50.00
4 至 5 年	50,000.00	40,000.00	80.00
5 年以上	50,000.00	50,000.00	100.00
合计	26,822,696.54	2,805,200.98	

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

其他应收款（按单位）	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
上海静地建设工程有限公司	5,258,000.00			内部往来不计提坏账准备
合计	<u>5,258,000.00</u>			

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
投标保证金	14,845,100.00	25,231,000.00
押金	6,710,535.09	7,072,568.14
内部往来款	5,258,000.00	2,361,000.00
履约保证金	4,712,208.00	4,502,208.00
质保金	251,206.00	251,206.00
备用金	214,715.50	

代扣代缴社保公积金	88,931.95	53,311.12
合计	32,080,696.54	39,471,293.26

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 37,057.46 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海静地建设工程有限公司	内部往来款	5,258,000.00	1 年以内	16.39	
上海得劳斯活动房有限公司	集装箱押金	2,563,226.14	1 年以内、1-2 年	7.99	152,392.61
中铁建工集团有限公司	投标保证金	1,290,000.00	1 年以内	4.02	64,500.00
上海泓喆房地产开发有限公司	投标保证金	1,000,000.00	1 年以内	3.12	50,000.00
上海均瑶(集团)有限公司	履约保证金	1,000,000.00	2-3 年	3.12	300,000.00
合计	/	11,111,226.14		34.64	566,892.61

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	13,892,094.77		13,892,094.77	13,892,094.77		13,892,094.77
合计	13,892,094.77		13,892,094.77	13,892,094.77		13,892,094.77

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海静地建设工程有限公司	8,892,094.77			8,892,094.77		
上海城地岩土设计有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
合计	13,892,094.77			13,892,094.77		

(2). 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,224,544,050.06	996,566,447.29	798,911,417.30	646,912,364.13
其他业务	34,177,097.88	31,288,559.97	13,266,846.34	12,420,858.92
合计	1,258,721,147.94	1,027,855,007.26	812,178,263.64	659,333,223.05

其他说明：

无

5、投资收益

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-15,065.25	

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	648,135.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-483,981.49	
所得税影响额	-22,560.74	
合计	126,527.52	

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.96	0.50	0.50
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.94	0.50	0.50

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》以及上交所网站上公开披露过的所有公司文件及公告原文。

董事长：谢晓东

董事会批准报送日期：2019年4月10日

修订信息

适用 不适用