

公司代码：603887

公司简称：城地股份

上海城地香江数据科技股份有限公司
2019 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 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。
- 5 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

公司 2019 年年度利润分配预案：以 2020 年 3 月 31 日总股本 268,271,622 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.50 元（含税），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。本次利润分配预案尚需经公司股东大会审议通过后方可实施。

二 公司基本情况

1 公司简介

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

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

2 报告期公司主要业务简介

（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。子公司香江科技是国内领先的云基础设施服务商，公司成立至今，始终坚持在通信基础设施领域深耕细作，形成了系统完善的数据中心投资建设、规划设计、解决方案、系统集成、运维管理全生命周期服务能力。

香江科技拥有一流的基础设施和技术团队，成立行业领先的云动力研发中心。公司致力于产业链共同发展，常年来一直服务于国内三大通信运营商及相关政企客户。依托云计算、大数据的高速发展，香江科技坚持以创新科技为动力，立足云基础设施物理平台建设，以云基础设施服务商为己任，在大数据产业、数字城市、智能制造等领域进行深度开发，通过切实解决数据中心行业核心痛点，为客户提供专业的解决方案。

（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。

子公司香江科技根据客户需求可以向客户提供 IDC 设备与解决方案、IDC 规划咨询、建设、系统集成、数据中心运营等一站式服务，也可以根据客户需求单独向客户提供上述一种或几种服务。设备与解决方案、系统集成以及数据中心运营业务之间既相互联系贯通，又可以作为独立的业务服务向客户单独提供。

（三）公司所处行业情况

1、地基与基础工程行业：

公司所处行业是土木工程建筑业中的重要组成部分——地基与基础工程行业，公司主营业务的细分行业为桩基、基坑围护等地基与基础工程施工。地基与基础工程是为了使建筑地基的承载能力和变形达到建设要求而预先采取的工程技术措施，在工程建设和施工中有着举足轻重的地位，是整个建筑工程质量的关键环节。近年来，随着中国城镇化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持较高水平，有力地推动了桩基和基坑围护市场的发展。与此同时，我国不断加大对城市保障房、综合管廊、城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及城市地下空间、机场、港口等公共基础设施的投入力度，进一步促进了该行业的持续发展。

2015 年 10 月，中国共产党第十八届中央委员会第五次会议通过了《关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，指出：要重点促进城乡区域协调发展，促进经济社会协调发展，促

进新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展。加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。要求实施重大公共设施和基础设施工程，加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络，加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设，实施城市地下管网改造工程。要求推进以人为核心的新型城镇化，提高城市规划、建设、管理水平。随着我国国民经济的发展，城镇化不断推进，城市“综合管廊”的不断发展，建筑可用地日趋紧张，高等级建筑越来越多，地下空间开发力度加大，施工环境越来越复杂，对地基与基础工程提出了更高的要求。以高科技为支撑，发展低碳经济，已经成为我国社会发展的重要方向，也是地基与基础工程行业的发展方向。

2、软件和信息技术服务业下 IDC 服务业：

在全球范围内，IDC 的投资继续保持着快速增长态势，数据中心服务商在机房设施、IT 设备和外包服务上的投资继续扩大。2018 年，全球 IDC 市场在云计算业务的带动下继续保持稳定增长，整体市场份额达到 6,253.1 亿元，增速达到 23.6%。数据来源：科智咨询根据科智咨询发布的《2018-2019 中国 IDC 产业发展研究报告》，2018 年中国 IDC 市场总规模为 1,228 亿元，同比增长 29.8%。我国 IDC 市场在从高速发展期向成熟期的过渡过程中，客户需求将更加明确清晰，在采购 IDC 服务时能够更准确地评估自身的实际需求；与此同时，业务模式较为单一的传统 IDC 服务商将面临差异化竞争的挑战，只有拥有综合竞争优势的 IDC 服务商才能更有效地满足客户需求，取得市场地位和份额的提升。数据来源：科智咨询随着网络技术的发展以及网络设施的不断完善，5G、虚拟现实、人工智能、可穿戴设备以及物联网等领域得到快速发展，带动了数据存储规模、计算能力以及网络流量的大幅增加。同时，“互联网+”向产业加速渗透，带来互联网流量的快速增长，亦将带动数据中心等互联网基础设施需求的增长。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	6,346,206,092.76	1,683,848,548.22	276.89	1,230,660,340.55
营业收入	2,924,111,846.90	1,260,363,998.55	132.01	812,906,712.67
归属于上市公司股东的净利润	331,393,843.80	72,179,886.69	359.12	66,391,337.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	322,432,269.18	72,053,359.17	347.49	55,803,145.15
归属于上市公司股东的净资产	3,313,546,861.31	860,415,194.00	285.11	754,080,665.63

经营活动产生的现金流量净额	144,196,351.85	-193,302,929.32	-174.60	-135,524,114.26
基本每股收益（元/股）	1.58	0.50	216.00	0.48
稀释每股收益（元/股）	1.58	0.50	216.00	0.48
加权平均净资产收益率（%）	18.32	8.96	增加9.36个百分点	9.30

3.2 报告期分季度的主要会计数据

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	358,055,799.10	879,352,412.51	783,528,681.83	903,174,953.46
归属于上市公司股东的净利润	23,662,198.42	106,162,709.58	119,787,570.64	81,781,365.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	23,584,217.44	104,341,011.41	114,298,007.19	80,209,033.14
经营活动产生的现金流量净额	37,498,940.86	-274,347,931.92	164,080,895.82	216,964,447.09

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

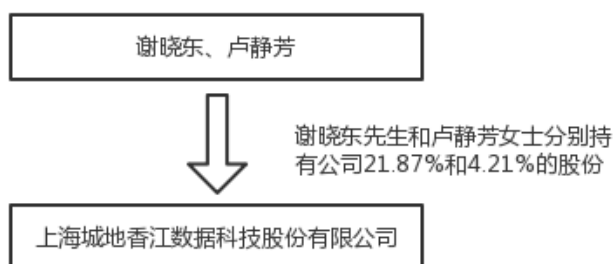
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）								11,926
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）								11,206
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
前 10 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 售条件的 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质	
					股份 状态	数量		
谢晓东	13,524,638	58,669,878	21.87	13,524,638	质押	30,240,000	境内自然 人	
沙正勇	29,653,994	29,653,994	11.05	29,653,994	无		境内自然 人	
镇江恺润思投资中心(有限 合伙)	12,043,998	12,043,998	4.49	12,043,998	无		境内非 国有法 人	

上海西上海投资发展有限公司	2,585,356	11,965,356	4.46	5,158,264	无		境内非 国有法 人
卢静芳	11,286,240	11,286,240	4.21	11,286,240	质押	8,560,000	境内自 然人
上海灏丞投资管理中心（有 限合伙）	10,129,802	10,129,802	3.78	10,129,802	无		境内非 国有法 人
上海天卿资产管理有限公司	9,096,296	9,096,296	3.39	9,096,296	质押	9,096,296	境内非 国有法 人
扬中市香云投资合伙企业 （有限合伙）	7,901,246	7,901,246	2.94	7,901,246	无		境内非 国有法 人
余艇	-2,235,120	7,386,940	2.75	7,386,940	无		境内自 然人
汤林祥	6,202,898	6,202,898	2.31	6,202,898	无		境内自 然人
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 21.87%和 4.21%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						

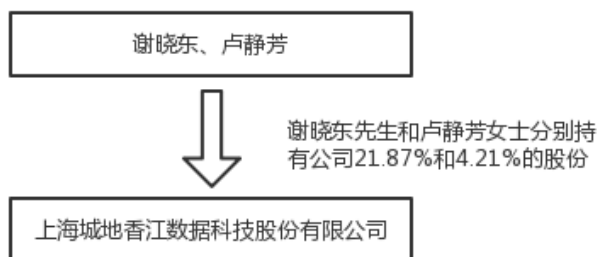
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用



4.3 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



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

公司 2019 年度实现营业收入 2,924,111,846.90 元，与上年同期相比增幅为 132.01%；实现归属于上市公司股东的净利润 331,393,843.80 元，与上年同期相比增幅为 359.12%。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 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. 会计政策的变更

(1) 经本公司管理层批准，自 2019 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）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	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
			/2019 年 1-12 月	/2018 年 1-12 月
1	将“应收票据及应收账款”拆分为“应收账款”与“应收票据”列示	应收票据	236,260,286.71	102,922,723.05
		应收账款	1,721,842,942.63	450,820,991.20
2	将“应付票据及应付账款”拆分成“应付账款”与	应付票据	316,493,267.35	60,765,134.18

序号	会计政策变更的内容和原因	报表科目	2019年12月31日 /2019年1-12月	2018年12月31日 /2018年1-12月
	“应付票据”列示	应付账款	982,725,900.80	395,917,093.72
3	利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”	资产减值损失	-2,192,397.03	-10,814,607.43

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	2019年12月31日 /2019年1-12月	2018年12月31日 /2018年1-12月
1	将“应收票据及应收账款”拆分为“应收账款”与“应收票据”列示	应收票据 应收账款	236,160,286.71 724,622,449.73	102,922,723.05 447,860,586.58
2	将“应付票据及应付账款”拆分成“应付账款”与“应付票据”列示	应付票据 应付账款	128,334,356.70 616,317,057.11	60,765,134.18 395,174,738.22
3	利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”	资产减值损失		-10,268,894.31

(2) 经本公司管理层批准，自2019年1月1日采用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会〔2017〕9号）以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

对公司合并财务报表的影响：

序号	会计政策变更的内容和原因	报表科目	2019年12月31日 /2019年1-12月	2018年12月31日 /2018年1-12月
1	将原列报于“其他流动资产”理财产品重分类至“交易性金融资产”	其他流动资产 交易性金融资产	101,480,982.78 50,105,074.66	58,557,831.74
2	将“可供出售金融资产”重分类至“其他非流动金融资产”	可供出售金融资产 其他非流动金融资产		6,000,000.00
3	新增“信用减值损失（损失以“-”号填列）”报表科目	信用减值损失	-75,549,575.80	

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	2019年12月31日 /2019年1-12月	2018年12月31日 /2018年1-12月
1	将原列报于“其他流动资产”理财产品重分类至“交易性金融资产”	其他流动资产 交易性金融资产	26,649,008.07	58,557,831.74
2	将“可供出售金融资产”重分类至“其他非流动金融资产”	可供出售金融资产 其他非流动金融资产		6,000,000.00
			6,000,000.00	

序号	会计政策变更的内容和原因	报表科目	2019年12月31日	2018年12月31日
			/2019年1-12月	/2018年1-12月
3	新增“信用减值损失（损失以“-”号填列）”报表科目	信用减值损失	-38,960,876.92	

(3) 经本公司管理层批准，自 2019 年 6 月 10 日采用《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8 号）相关规定，企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整。该项会计政策变更对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响。

(4) 经本公司管理层批准，自 2019 年 6 月 17 日采用《企业会计准则第 12 号——债务重组》（财会〔2019〕9 号）相关规定，企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据准则规定进行调整。该项会计政策变更对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响。

5 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

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下

子公司全称

-
- 上海城地建设工程有限公司
 - 上海城地岩土设计有限公司
 - 上海驰荣投资管理有限公司
 - 申江通科技有限公司
 - 香江科技股份有限公司
 - 镇江香江云动力科技有限公司
 - 北京香江建业电子系统工程有限公司
 - 上海启斯云计算有限公司
 - 北京香泓互联科技有限公司
 - 香江系统工程有限公司
 - 镇江瑞能云计算科技有限公司
 - 镇江香江数字能源科技有限公司