

# 上海城地建设股份有限公司

## 2017年度财务决算报告及2018年度财务预算报告

### 第一部分：2017年度公司财务决算报告

#### 一、主要会计数据及财务指标变动情况：

##### 1、主要经营情况

单位：人民币元

项目	2017年度	2016年度	增减变动幅度(%)
营业收入	812,906,712.67	565,599,312.53	43.72
归属于上市公司股东的净利润	66,391,337.51	55,346,223.31	19.96
经营活动产生的现金流量净额	-135,524,114.26	-47,963,446.81	-182.56

##### 2、主要资产情况

单位：人民币元

项目	2017年度	2016年度	增减变动幅度(%)
总资产	1,230,660,340.55	1,024,691,123.17	20.10
总负债	476,579,674.92	341,776,801.99	39.44
所有者权益	754,080,665.63	682,914,321.18	10.42
其中:归属于母公司股东的所有者权益	754,080,665.63	682,914,321.18	10.42

##### 3、主要销售构成情况

单位：人民币元

主营业务产品或业务种类	2017年	2016年	增减变动幅度(%)
桩基	223,585,388.39	155,960,791.68	43.36
基坑围护	101,724,933.41	127,065,955.01	-19.94
桩基及基坑围护	473,762,068.82	277,493,496.79	70.73
岩土工程设计	567,475.71	604,790.98	-6.17
其他	13,266,846.34		
合计	812,906,712.67	561,125,034.46	

#### 二、财务状况、经营成果和现金流量分析

##### (一)资产、负债和净资产情况

单位：人民币元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资	上期期末数	上期期末数占总资	本期期末金额较上	情况说明

		产的比例 (%)		产的比例 (%)	期期末变 动比例 (%)	
货币资金	200,988,696.65	16.33	237,321,356.48	23.16	-15.31	(1)
应收票据	48,356,893.85	3.93	13,900,000.00	1.36	247.89	(2)
应收账款	296,621,171.18	24.10	297,936,979.38	29.08	-0.44	(3)
其他应收款	34,359,062.66	2.79	19,499,461.95	1.90	76.21	(4)
存货	478,971,072.52	38.92	327,060,135.26	31.92	46.45	(5)
短期借款	89,500,000.00	7.27	20,000,000.00	1.95	347.50	(6)
应付账款	245,220,663.05	19.93	278,636,421.16	27.19	-11.99	(7)
其他应付款	84,836,620.22	6.89	164,620.22	0.02	51,434.75	(8)

主要变动原因：

(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。2017 年公司营业收入同比增长 43.72%，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：本期末余额较上期末余额增加的原因系合同付款条款中票据支付比例上升。

(3) 应收账款：变动原因系合同付款条款中票据支付比例上升，客户支付及时。

(4) 其他应收款：本期末余额较上期末余额增加的原因系公司因业务发展需要而发生的投标保证金及履约保证金增长。

(5) 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。

(6) 短期借款：本期末新增短期借款 69,500,000.00 元。

(7) 应付账款：本期末余额较上期末余额减少的原因系公司 2017 年施工的桩基业务增多，项目前期的资金需求较大。

(8) 其他应付款：公司 2017 年进行的股权激励确认了回购义务。

## (二)经营成果

公司 2017 年度的生产经营继续保持良好的态势，公司 2017 年度实现营业收入 81,290 万元，与上年同期相比增加 24,730 万元，增幅为 43.72%；实现归属于上市公司股东的净利润 6,639.13 万元，与上年同期增加 1,104.51 万元，增幅为 19.96%，主要数据如下：

单位：人民币元

项 目	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	812,906,712.67	565,599,312.53

其中：营业收入	812,906,712.67	565,599,312.53
二、营业总成本	738,378,695.51	506,013,361.07
其中：营业成本	660,274,533.45	455,017,297.39
税金及附加	1,914,511.20	-4,619,439.74
销售费用	3,018,993.34	2,414,237.45
管理费用	71,777,426.02	41,631,892.99
财务费用	990,210.91	1,940,718.04
资产减值损失	403,020.59	9,628,654.94
资产处置收益	520,675.35	-139,532.76
其他收益	4,900,000.00	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	79,948,692.51	59,446,418.70
加：营业外收入	5,617,247.75	46,195.11
减：营业外支出	1,964.08	30,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	85,563,976.18	59,462,613.81
减：所得税费用	19,172,638.67	4,116,390.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	66,391,337.51	55,346,223.31
归属于母公司所有者的净利润	66,391,337.51	55,346,223.31
少数股东损益		

公司 2017 年度收入同比上升 43.72%，成本同比上升 45.11%，毛利率同比下降 0.78%，主要原因系公司报告期业务拓展情况良好，相继成立了江苏分公司与浙江分公司，非上海地区项目增长迅速。

## 第二部分：2018 年度财务预算方案

根据公司生产经营发展计划确定的经营目标，编制公司 2018 年度财务预算方案如下：

一、2018 年的财务预算主要指标：

1、主要财务指标：

单位：人民币万元

项 目	2018 年度预算	2017 年度	增减变动（%）
一、营业总收入	115,315.32	81,290.67	41.86
其中：营业收入	115,315.32	81,290.67	41.86
二、营业总成本	105,836.11	74,379.94	42.29
其中：营业成本	95,135.14	66,027.45	44.08
税金及附加	250.00	191.45	30.58
销售费用	400.47	301.90	32.65
管理费用	9,763.51	7,177.74	36.02
财务费用	87.00	99.02	-12.14
资产减值损失	200.00	40.30	396.25
资产处置收益		52.07	-100.00
其他收益		490.00	-100.00
三、营业利润	9,479.20	7,994.87	18.57
加：营业外收入	120.00	561.72	-78.64
减：营业外支出		0.20	-100.00

四、利润总额	9,599.20	8,556.40	12.19
减：所得税费用	1,439.88	1,917.26	-24.90
五、净利润	8,159.32	6,639.13	22.90

## 二、预算编制基础

1、2018 年度的财务预算方案是根据公司 2015-2017 年度的实际运行情况和结果，在充分考虑下列各项基本假设的前提下，结合公司各项现实基础、经营能力以及年度经营计划，本着求实稳健的原则而编制。

2、本预算包括上海城地建设股份有限公司及下属的子公司。

## 三、基本假设

- 1、公司所遵循的国家和地方的现行有关法律、法规和制度无重大变化。
- 2、公司主要经营所在地及业务涉及地区的社会经济环境无重大变化。
- 3、公司所处行业形势及市场行情无重大变化。
- 4、公司 2018 年度业务模式及市场无重大变化。
- 5、公司主要业务的市场价格不会有重大变化。
- 6、公司主要材料、劳务成本价格不会有重大变化。
- 7、公司生产经营业务涉及的信贷利率、税收政策将在正常范围内波动。
- 8、公司现行的生产组织结构无重大变化，公司能正常运行。
- 9、无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大不得影响。

## 四、确保财务预算完成的措施

2018 年，公司将采取以下措施确保预算任务的完成：

1、充分认识公司内外环境的变化因素，对 2018 年经营工作进行系统安排，将业务开发工作进行重点规划，确保固有业务稳中有升、新业务有较大进展，从而奠定公司产值利润增长的基础。

2、继续加强全面预算管理工作，特别是主要成本项目的预算管理工作，对于公司生产经营过程中发生的主要成本，严格按照预算的项目及金额进行合同的签订、资金的审批支付，实现对主要成本项目的精细化管理。

3、继续推进夯实公司基础管理工作，建立全面预算管理体系及设备管理体系的长效机制,使公司生产经营活动得到有利保障。

4、强化财务和资金管理，提高资金使用效率，降低财务风险，保证财务指标的实

现。

5、全面建立部门绩效考核制度，调动各部门全体员工全身心投入工作中，履行好岗位职责。以服务客户为中心，以强化管理为手段，以绩效考核为突破，全方位提升公司核心竞争力。

6、继续加强全面内控管理制度，特别是成本控制的基础工作，对于公司经营过程每个环节，严格按照公司内控管理制度执行，实现有效率的精细化管理。

上述财务预算、经营计划、经营目标并不代表公司对 2018 年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在不确定性。

## 五、2018 年及今后主要发展目标

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、未来 2-3 年内，本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。

2、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部分更新改造，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。

3、通过设计来带动施工，公司自主研发的新技术、新工艺的应用，将为业主节约造价、缩短工期，从而降低业主综合造价，增强公司的核心竞争力和持续盈利能力。

上海城地建设股份有限公司

二〇一八年四月十六日