

# 上海城地建设股份有限公司

## 2017 年度董事会工作报告

### 一、经营情况讨论与分析

1、在全体员工的共同努力下，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%。

2、2017 年 7 月 26 日，公司召开 2017 年第一次临时股东大会，会议通过了关于公司《2017 年限制性股票激励计划（草案）》及其摘要的议案，通过了关于公司《2017 年限制性股票激励计划实施考核管理办法》的议案，对此次向公司股票激励对象授予限制性股票的方案予以通过。并于 2017 年 9 月 11 日公告了授予结果。本次股权激励计划共计发行有限售条件股份 490 万股，涉及对象 45 人。本次公开发行人有限售条件新股增加注册资本人民币 490 万元，变更后的注册资本为人民币 10,300 万元。

3、报告期内，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 64%左右，预计项目在 2018 年 9 月达到预定可使用状态。

4、报告期内，公司申请发明专利 9 项，实用新型专利 8 项，外观设计专利 1 项，实用新型专利授权 6 项，公司整体研发投入 3,030 万元，占营业收入 3.73%。

5、公司在 2017 年设立了江苏分公司和浙江分公司，分公司总部分别设立于江苏省南京市和浙江省杭州市。公司将积极发挥两个分公司的职能，以南京、杭州为中心为立足点，将业务范围逐步向周边辐射。

#### 6、加大研发投入

报告期内，公司完成了 2015 张江专项发展资金重点项目“高效智能化无置换多轴连续水泥搅拌墙应用与推广”的终期验收，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”的中期评审、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”的申报工作及其他公司相应立项的研发工作。

#### 7、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、1 次临时股东大会、7 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) 独立董事尽责履职。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、报告期内董事会日常工作情况

### (一) 董事会会议情况

1、2017年3月16日召开公司第二届董事会第八次会议，本次会议审议通过了 1.《关于公司董事会 2016 年度工作报告的议案》；2.《关于公司董事会审计委员会 2016 年度履职情况报告》；3.《关于公司 2016 年度独立董事述职报告》；4.《关于公司 2016 年度审计报告的议案》；5.《关于公司 2016 年度财务决算报告及 2017 年度预算报告的议案》；6.《关于公司 2016 年年度报告及报告摘要》；7.《关于续聘公司 2017 年度财务审计机构的议案》；8.《关于聘请公司 2017 年度内审机构的议案》；9.《关于公司 2016 年度利润分配方案的议案》；10.《关于公司独立董事 2017 年度津贴的议案》；11.《关

于公司 2016 年度董事、高级管理人员薪酬考核方案》；12.《关于公司 2016 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》；13.《关于对全资子公司增资的议案》；14.《关于会计政策变更的议案》；15.《关于召开 2016 年度股东大会的议案》。

2、2017 年 4 月 27 日，公司召开第二届董事会第九次会议，本次会议审议通过了 1.《关于公司 2017 年第一季度报告》；2.《关于修订<总经理工作细则>》。

3、2017 年 7 月 8 日，召开公司第二届董事会第十次会议，本次会议审议通过了 1.《2017 年限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》；2.《2017 年限制性股票激励计划实施考核管理办法的议案》；3.《关于提请股东大会授权董事会办理股权激励相关事宜的议案》；4.《关于召开公司 2017 年第一次临时股东大会的议案》。

4、2017 年 7 月 27 日，召开公司第二届董事会第十一次会议，本次会议审议通过了 1.《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》；2.《关于使用银行综合授信额度的议案》。

5、2017 年 8 月 28 日，召开公司第二届董事会第十二次会议，本次会议审议通过了 1.《公司 2017 年半年度报告》；2.《公司 2017 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

6、2017 年 9 月 20 日，召开公司第二届董事会第十三次会议，本次会议审议通过了 1.《关于变更公司注册资本的议案》；2.《关于修改公司章程的议案》。

7、2017 年 10 月 26 日，召开公司第二届董事会第十四次会

议，本次会议审议通过了 1.《2017 年三季度报告》；2.《关于设立新公司的议案》。

## **（二）董事会对股东大会决议的执行情况**

报告期内，公司共召开一次年度股东大会、一次临时股东大会，公司董事会根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等相关法律法规和《公司章程》的要求，严格按照股东大会的决议和授权，认真执行公司股东大会通过的各项决议。

## **（三）董事会下设各委员会履职情况**

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。各委员会依据各自工作细则规定的职权范围运作，并就专业性事项进行研究，提出意见及建议，供董事会决策参考。

## **（四）投资者关系管理工作**

报告期内，公司董事会下设证券部认真做好公司投资者关系管理工作，协调公司与证券监管机构、股东及实际控制人、保荐人、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通。加强了投资者对公司的了解，促进了公司与投资者之间的良性互动关系，不断提升了公司的核心竞争力和投资价值，切实保护投资者利益，努力实现公司价值最大化和股东利益最大化的战略管理行为。报告期内，公司全年发布公告共计 52 个，内容涉及常规定期报告，重大合同签订，工商变更登记，公司控股股东进行股票质押式回购交易、限制性股票激励计划相关公告等。公司在网站上设立了投资者交流版块，并通过及

时更新公司相关信息，加强了投资者对公司的了解，促进公司与投资者之间的良性互动关系，提升公司核心竞争力与投资价值。

### **（五）独立董事履职情况**

公司的三名独立董事根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及公司的有关规定，认真履行独立董事的职责，勤勉尽责，按时参加股东大会、董事会，参与公司重大事项的决策。报告期内，独立董事对历次董事会会议审议的议案以及公司其它事项均未提出异议。

## **三、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、岩土工程勘察乙级资质、岩土工程设计乙级资质

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。

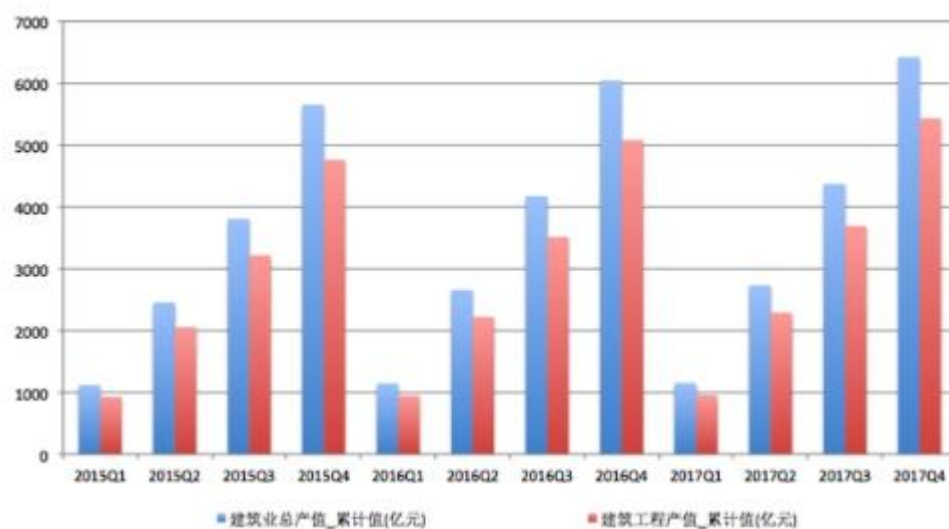
## （二）公司经营模式

公司的经营模式为工程承包，包括勘察、咨询、设计、施工、检测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

### 1、上海市建筑业保持平稳发展

公司主要业务区域为以上海为主的华东地区，因此上海市建筑业的发展与公司业务息息相关。根据国家统计局数据，上海市近三年建筑业总产值和建筑工程总产值保持稳定增长，为公司业务的发展提供了保证，具体如下：



2、房地产行业的稳定发展将为桩基和基坑围护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。根据国家统计局公布的数据，2016 年全国房地产投资额达到 102,580.61 亿元，同比增长 6.88%。随着房地产投资的逐步加大，我国房屋的施工面积也保持较大规模，2017 年房屋施工面积达到 131.72 亿平方米。报告期内公司主要业务来源于房地产行业，在行业保持基本稳定的大背景下，公司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。

### 3、我国基建投资加大给公司带来发展机遇

2016 年 1-12 月，国内基建固定资产投资完成额 15.20 万亿元，同比增长 15.71%。根据部分省份的 2018 年重大项目投资计划，预计我国 2018 年全国基建投资将保持稳定增长，为公司的业务发展带来机遇。

除房地产行业外，公司提供的桩基、基坑围护及岩土领域相关设计等地基与基础工程服务业务领域亦应用于铁路、城市轨道交通、地下综合管廊、海绵城市建设等领域。

铁路方面，截至 2017 年底，全国铁路营业里程达到 12.7 万公里，其中高速铁路 2.5 万公里。根据发展改革委印发《中长期铁路网规划》，到 2020 年，铁路网规模达到 15 万公里，其中高速铁路 3 万公里，2025 年，铁路网规模达到 17.5 万公里左右，其中高速铁路 3.8 万公里左右，预计十三五期间铁路投资 3.8 万亿，年均约 7600 亿元。



城市轨道交通方面，2016年5月，国家发展改革委、交通运输部联合印发《交通基础设施重大工程建设三年行动计划》，其中城市轨道交通建设增速明显，未来三年我国重点推进城市轨道交通规划里程达到2385公里，共计103个轨交项目，总投资1.65万亿。

地下综合管廊和海绵城市方面，根据住房城乡建设部的最新统计数据，截至2016年12月20日，全国147个城市28个县已累计开工建设城市地下综合管廊2005公里，全面完成了年度2000公里的目标任务。2016年来我国逐渐加大了海绵城市的批复力度，2016年30个国家试点城市开工海绵城市项目320平方公里。在2016年12月26日，全国住房城乡建设工作会议上，住建部表示2017年将加快推动海绵城市建设，抓好120个国家和省级试点。

公司未来将积极在上述领域拓展业务，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。

## 四、关于公司未来发展的讨论与分析

### （一）行业格局和趋势

1、房地产行业的稳定发展将为桩基和基坑围护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。根据国家统计局公布的数据，2016年全国房地产投资额达到102,580.61亿元，同比增长6.88%。随着房地产投资的逐步加大，我

国房屋的施工面积也保持较大规模，2017 年房屋施工面积达到 131.72 亿平方米。报告期内公司主要业务来源于房地产行业，在行业保持基本稳定的大背景下，公司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。

## 2、我国基建投资加大给公司带来发展机遇

2016 年 1-12 月，国内基建固定资产投资完成额 15.20 万亿元，同比增长 15.71%。根据部分省份的 2018 年重大项目投资计划，预计我国 2018 年全国基建投资将保持稳定增长，为公司的业务发展带来机遇。

除房地产行业外，公司提供的桩基、基坑围护及岩土领域相关设计等地基与基础工程服务业务领域亦应用于铁路、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

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。

### （三）经营计划

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。

#### 4、加大分公司业务规模

公司在 2017 年设立了江苏分公司和浙江分公司，分公司总部分别设立于江苏省南京市和浙江省杭州市。公司将积极发挥两个分公司的职能，以南京、杭州为中心为立足点，将业务范围逐步向周边辐射。

## 5、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。同时，公司还将重点引进高级管理人才，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。

## 6、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。创造良好的投资环境。

### （四）可能面对的风险

#### 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。

2018 年度，公司将在现有基础上，以先进技术为核心，增加基础业务的宽度和广度，进一步明确经营目标和方向，严格执行公司外部和内部的各项管理制度，构建和谐共荣的运营环境。公司将持续不断的提升自身的业务水平和管理质量，继续以股东利益最大化为着眼点，优化投资结构，控制经营风险，呈现给广大投资者最好的城地公司。

上海城地建设股份有限公司董事会

2018 年 4 月 16 日