

# 上海城地建设股份有限公司

## 2018年度财务决算报告及2019年度财务预算报告

### 第一部分：2018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	2018年度	2017年度	增减变动幅度(%)
营业收入	1,260,363,998.55	812,906,712.67	55.04
归属于上市公司股东的净利润	72,179,886.69	66,391,337.51	8.72
经营活动产生的现金流量净额	-193,302,929.32	-135,524,114.26	42.63

##### 2、主要资产情况

单位：人民币元

项目	2018年度	2017年度	增减变动幅度(%)
总资产	1,683,848,548.22	1,230,660,340.55	36.82
总负债	823,433,354.22	476,579,674.92	72.78
所有者权益	860,415,194.00	754,080,665.63	14.10
其中:归属于母公司股东的所有者权益	860,415,194.00	754,080,665.63	14.10

##### 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	2018年度	2017年度	增减变动幅度(%)
桩基	403,478,710.37	223,585,388.39	80.46
基坑围护	293,165,925.90	101,724,933.41	188.19
桩基及基坑围护	527,899,413.79	473,762,068.82	11.43
岩土工程设计	1,108,957.28	567,475.71	95.42
其他	34,710,991.21	13,266,846.34	161.64
合计	1,260,363,998.55	812,906,712.67	

#### 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	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)

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。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%。

## (二)经营成果

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%，主要数据如下：

单位：人民币元

项 目	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	1,260,363,998.55	812,906,712.67
其中：营业收入	1,260,363,998.55	812,906,712.67

二、营业总成本	1,170,968,578.46	738,378,695.51
其中：营业成本	1,028,525,412.10	660,274,533.45
税金及附加	4,678,280.55	1,914,511.20
销售费用	6,873,520.25	3,018,993.34
管理费用	72,238,160.42	41,472,943.48
研发费用	41,934,659.34	30,304,482.54
财务费用	5,903,938.37	990,210.91
资产减值损失	10,814,607.43	403,020.59
资产处置收益	-15,065.25	520,675.35
其他收益	670,202.83	4,900,000.00
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	59,811.19	5,617,247.75
减：营业外支出	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	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
归属于母公司所有者的净利润	72,179,886.69	66,391,337.51

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。

## 第二部分：2019 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 2019 年度财务预算方案如下：

一、2019 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	2019 年度预算	2018 年度	增减变动 (%)
一、营业总收入	147,272.73	126,036.40	16.85
其中：营业收入	147,272.73	126,036.40	16.85
二、营业总成本	136,248.11	117,096.86	16.36
其中：营业成本	118,800.14	102,852.54	15.51
税金及附加	547.64	467.83	17.06
销售费用	856.25	687.35	24.57
管理费用	8,998.89	7,223.82	24.57
研发费用	4,908.95	4,193.47	17.06
财务费用	1,056.24	590.39	78.90
资产减值损失	1,080.00	1,081.46	-0.14
资产处置收益	0.00	-1.51	-100.00
其他收益	67.02	67.02	0.00
三、营业利润	11,091.64	9,005.06	23.17
加：营业外收入	0	5.98	-100.00
减：营业外支出	0	56.59	-100.00
四、利润总额	11,091.64	8,954.45	23.87

减：所得税费用	1,663.75	1,736.46	-4.19
五、净利润	9,427.89	7,217.99	30.62

## 二、预算编制基础

1、2019年度的财务预算方案是根据公司2016-2018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2019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利影响。

## 四、确保财务预算完成的措施

2019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2019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 2019 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、2019 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、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。创造良好的投资环境。

### 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。

上海城地建设股份有限公司

二〇一九年四月十日