

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

## 2016 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、立信会计师事务所（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）王琦声明：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

公司2016年度利润分配预案：以2016年末总股本98,100,000股为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.10元（含税），共计派发现金红利10,791,000.00元。本次利润分配预案尚需经公司2016年年度股东大会审议通过后方可实施。

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

适用 不适用

公司已在本报告中详细描述了围绕公司经营可能存在的主要风险，敬请查阅“第四节经营情况讨论与分析”中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素的内容。

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	3
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.....	10
第五节	重要事项.....	21
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	36
第七节	优先股相关情况.....	41
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	42
第九节	公司治理.....	46
第十节	公司债券相关情况.....	48
第十一节	财务报告.....	49
第十二节	备查文件目录.....	124

## 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土搅拌桩工法—高效无置换智能化五轴水泥土搅拌墙工法（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 and 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土搅拌桩施工效能低，施工质量难监控的弊端，其在造价和环保方面较传统水泥土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。
水泥土搅拌桩	指	用于加固饱和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	Shanghai Chengdi Construction Corporation LTD
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 <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
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	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市南京东路 61 号 4 楼
	签字会计师姓名	林伟 毛佳敏
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	2016年	2015年	本期比上年同期 增减(%)	2014年
营业收入	565,599,312.53	555,569,002.04	1.81	558,321,835.69
归属于上市公司股东的净利润	55,346,223.31	55,960,900.30	-1.10	49,532,276.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,455,216.87	51,804,196.89	7.05	49,620,004.07
经营活动产生的现金流量净额	-47,963,446.81	9,426,048.27	-608.84	29,374,814.33
	2016年末	2015年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2014年末
归属于上市公司股东的净资产	682,914,321.18	351,420,097.87	94.33	295,459,197.57
总资产	1,024,691,123.17	691,550,122.61	48.17	613,568,317.42

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
基本每股收益(元/股)	0.69	0.76	-9.21	0.67
稀释每股收益(元/股)	0.69	0.76	-9.21	0.67
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.70	0.70	0.00	0.68
加权平均净资产收益率(%)	12.35	17.30	减少4.95个百分点	18.30
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	12.37	16.02	减少3.65个百分点	18.33

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

**经营活动产生的现金流量净额 2014 年-2016 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。2014 年-2016 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。

**总资产和归属于上市公司股东的净资产在 2016 年大幅增加的原因分析：**

(1)2016 年 10 月，公司公开发行股票 24,600,000 股，募集资金总额为 298,398,000.00 元，扣除发行费用后募集资金净额为 276,148,000.00 元，因此总资产和净资产同时大幅增加。

(2)受公开发行股票净资产大幅增加的影响，本期加权平均净资产收益率的计算公式的分母显著放大。虽然归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润绝对值较上年有所增长，但是加权平均净资产收益率的计算结果较上年减小。

## 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、2016 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	170,426,796.77	155,318,122.19	107,832,737.53	132,021,656.04
归属于上市公司股东的净利润	15,808,149.01	24,096,228.73	9,276,887.30	6,164,958.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	15,797,827.52	24,206,357.72	9,261,653.61	6,189,378.02
经营活动产生的现金流量净额	4,608,883.41	-650,154.36	-16,547,029.21	-35,375,146.65

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：1 币种：CNY

非经常性损益项目	2016 年金额	附注（如适用）	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	-139,532.76			96,791.20
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	43,905.50		4,887,498.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-27,710.39		2,330.11	-200,000.00
所得税影响额	14,344.09		-733,124.70	15,481.32
合计	-108,993.56		4,156,703.41	-87,727.48

**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。

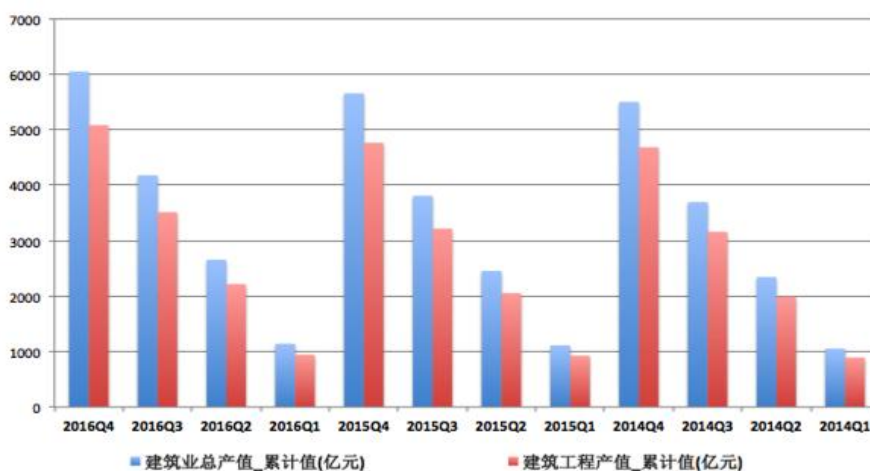
##### （二）公司经营模式

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。根据上海市统计局数据，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，即使在房地产行业进行了深度调整的情况下，2008年全国仍完成房地产投资额 31,203 亿元，同比增长 23.39%；2015 年全国房地产投资额达到 95,979 亿元，同比增长 1.0%。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，2015 年房屋施工面积达到 124.26 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 2017 年重大项目投资计划，预计我国 2017 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 2016 年底，全国铁路营业里程达到 12.4 万公里，其中高速铁路 2.2 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。

## 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

公司相继申请了 100 多项专利技术，已获得授权 53 项。2016 年公司申请发明专利 11 项，发明专利授权 6 项，实用新型专利 10 项，实用新型专利授权 6 项。其中，发行人自主研发了高效无置换智能化五轴水泥土搅拌墙工法（FCW 工法）已取得上海市建筑建材业市场管理总站颁发的两项技术规程，是行业内少数根据企业技术编制的省部级行业规程。与 FCW 工法相关的“一种二、四、六轴互换式水泥土搅拌桩装置及其施工方法”于 2016 年 1 月获得发明专利。为顺应我国城市化过程中“综合管廊”、“智慧城市”的发展方向，公司自主研发的“装配式 PC 构件综合管廊围护应用技术研究”科研项目，经上海市住房和城乡建设管理委员会的认定，已列入上海市住房和城乡建设管理委员会科研计划，是 2016 年度立项的多项技术应用研究课题中唯一涉及城市综合管廊概念的技术。公司负责编制的“城地拼装式钢筋混凝土 H 型基坑围护构件图集”已于 2016 年 1 月通过上海市城乡建设和管理委员会科学技术委员会的专家技术审查，并通过了上海建筑建材业市场管理总站备案，该技术符合我国现代建筑业设计标准化、构件预制化的行业发展趋势。

### （二）品牌优势

经过多年丰富运营经验的积累，公司建立了完善的生产和管理机制，亦培养和锻炼了一支具备优秀的技术水平、丰富的项目设计和运营经验的项目团队，确保了施工项目质量，为公司赢得了良好的市场声誉和知名度，形成了良好的品牌优势。

### （三）较好的合作客户优势

公司遵循“建一项工程，树一座丰碑”的质量方针，报告期内未发生质量问题。基于公司优秀的施工技术和质量，公司与实力雄厚的大型开发商及建筑商建立了较好的合作关系，如恒大集团、金地集团、保利地产、东方航空置地、绿地集团、复地集团、合景泰富地产、旭辉集团、中国建筑、中铁建工、上海建工、华发集团等，在竞争中处于一定的优势地位。

## 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 2016 年度的生产经营继续保持良好的态势，公司 2016 年度实现营业收入 56,560 万元，与上年同期相比增加 1,003 万元，增幅为 1.81%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 5,545 万元，与上年同期增加 365 万元，增幅为 7.05%。

2、2016 年 5 月 22 日，公司召开 2016 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1883 号文《关于核准上海城地建设股份有限公司首次公开发行股票批复》核准，公司向社会公开发行人民币普通股（A 股）2,460 万股。本次公开发行新股增加注册资本人民币 2,460 万元，变更后的注册资本为人民币 9,810 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 33%左右，预计项目在 2018 年 9 月达到预定可使用状态。

4、2016 年公司申请发明专利 11 项，发明专利授权 6 项，实用新型专利 10 项，实用新型专利授权 6 项，公司整体研发投入 2,584 万元，占营业收入 4.57%。

### 二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司 2016 年度实现营业收入 56,560 万元，与上年同期相比增加 1,003 万元，增幅为 1.81%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 5,545 万元，与上年同期增加 365 万元，增幅为 7.05%。总体来说，2016 年公司销售收入和利润水平超过年初预期。

#### (一) 主营业务分析

##### 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	565,599,312.53	555,569,002.04	1.81
营业成本	455,017,297.39	432,263,616.15	5.26
销售费用	2,414,237.45	1,838,717.85	31.30
管理费用	41,631,892.99	34,643,906.61	20.17
财务费用	1,940,718.04	1,636,630.35	18.58
经营活动产生的现金流量净额	-47,963,446.81	9,426,048.27	-608.84
投资活动产生的现金流量净额	-24,055,070.48	-10,644,394.67	
筹资活动产生的现金流量净额	251,219,221.54	-5,028,041.61	
研发支出	25,838,036.94	17,319,711.58	49.18

#### 1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

公司 2016 年度收入同比上年度上升 1.81%，成本同比上升 5.26%，毛利率同比下降 2.64%；下降原因主要系 2016 年财政部、国家税务总局颁布的营业税改征增值税政策影响，公司计入营业收入的金额由原本的含营业税收入修正为不含增值税收入，根据上述政策：对于公司《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目以及未取得《建筑工程施工许可证》但建筑工程承包合同注明的开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目采用简易计税方法，增值税征收率为 3%。2016 年 4 月 30 日后的项目按照收入的 11% 计算销项税额。

## (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	560,520,243.48	451,197,162.58	19.50	2.88	6.23	减少 2.54 个百分点
服务业	604,790.98	187,846.80	68.94	-2.82	-56.80	增加 38.82 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	155,960,791.68	130,941,324.56	16.04	57.02	67.60	减少 5.30 个百分点
基坑围护	127,065,955.01	102,396,312.29	19.41	-6.32	-3.47	减少 2.38 个百分点
桩基及围护	277,493,496.79	217,859,525.73	21.49	-10.45	-9.43	减少 0.89 个百分点
岩土工程设计	604,790.98	187,846.80	68.94	-2.82	-56.80	增加 38.82 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	513,512,408.09	409,406,324.76	20.27	6.22	8.38	减少 1.59 个百分点
华东 (不含上海)	48,271,962.27	41,978,684.62	13.04	-22.18	-11.50	减少 10.50 个百分点
其他	-659,335.90					

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	93,146,390.26	20.64	88,043,993.54	20.71	5.80	
建筑业	主要材料	275,443,932.73	61.02	268,153,531.28	63.07	2.72	
建筑业	直接人工	2,959,549.03	0.66	2,732,204.11	0.64	8.32	
建筑业	其他直接费	32,157,940.40	7.12	24,199,615.57	5.69	32.89	
建筑业	施工间接费	47,489,350.16	10.52	41,616,887.81	9.79	14.11	
服务业	工资社保	115,846.80	0.03	142,854.66	0.03	-18.91	
服务业	制作咨询费	72,000.00	0.02	292,000.00	0.07	-75.34	
分产品情况							
分产品	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
桩基	劳务分包	25,840,847.13	5.72	14,660,917.09	3.45	76.26	
桩基	主要材料	94,028,925.32	20.83	54,574,260.41	12.84	72.30	
桩基	直接人工	499,259.47	0.11	448,422.84	0.11	11.34	
桩基	其他直接费	3,785,816.76	0.84	2,686,832.30	0.63	40.90	
桩基	施工间接费	6,786,475.88	1.50	5,758,745.64	1.35	17.85	
基坑围护	劳务分包	26,500,179.74	5.87	29,069,318.16	6.84	-8.84	
基坑围护	主要材料	59,919,990.85	13.27	64,112,775.87	15.08	-6.54	
基坑围护	直接人工	512,140.92	0.11	379,300.95	0.09	35.02	
基坑围护	其他直接费	4,827,117.37	1.07	3,176,817.42	0.75	51.95	
基坑围护	施工间接费	10,636,883.41	2.36	9,338,745.52	2.20	13.90	
桩基及围护	劳务分包	40,805,363.39	9.04	44,313,758.29	10.42	-7.92	
桩基及围护	主要材料	121,495,016.56	26.92	149,466,495.00	35.15	-18.71	
桩基及围护	直接人工	1,948,148.64	0.43	1,904,480.32	0.45	2.29	
桩基及围护	其他直接费	23,545,006.27	5.22	18,335,965.85	4.31	28.41	
桩基及围护	施工间接费	30,065,990.87	6.66	26,519,396.65	6.24	13.37	
岩土工程设计	工资社保	115,846.80	0.03	142,854.66	0.03	-18.91	
岩土工程设计	制作咨询费	72,000.00	0.02	292,000.00	0.07	-75.34	

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 23,749.41 万元，占年度销售总额 47.85%；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 18,097.17 万元，占年度采购总额 41.09%；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

**2. 费用**

√适用 □不适用

单位：元

销售费用：

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	1,966,116.50	1,274,747.50
工资及社保	238,924.70	346,410.65
其他	209,196.25	217,559.70
合计	2,414,237.45	1,838,717.85

报告期销售费用较上期增长 575,519.60 元，系由于公司业务拓展需要业务招待费上升。

管理费用：

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及劳动保险费	6,986,465.56	6,487,373.69
差旅费	1,030,542.04	1,080,445.83
固定资产折旧	1,161,176.91	820,299.10
办公费	384,033.67	582,708.35
办公室租赁及物业管理费	639,455.77	1,363,516.04
业务招待费	2,209,562.65	2,386,559.19
研发支出	25,838,036.94	17,319,711.58
中介机构费	1,412,119.57	569,306.10
其他	1,970,499.88	4,033,986.73
合计	41,631,892.99	34,643,906.61

报告期管理费用较上期增长 6,987,986.38 元，系由于公司新技术研发方面投入大量资金，研发支出增长。

财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,179,727.58	1,897,815.25
减：利息收入	363,144.04	292,846.48
其他	124,134.50	31,661.58
合计	1,940,718.04	1,636,630.35

### 3. 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	25,838,036.94
本期资本化研发投入	0.00
研发投入合计	25,838,036.94
研发投入总额占营业收入比例（%）	4.57
公司研发人员的数量	28
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	18.67
研发投入资本化的比重（%）	0.00

#### 情况说明

√适用 □不适用

公司于 2016 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 2015 年的研发内容进行了回顾和总结。同时，确认了 2016 年研发立项内容及预算费用，具体如下：

- 1.“道路下穿两墙合一基坑围护体系及其顺作法”；
- 2.“新型预制两墙合一基坑围护体系及其逆作法”；
- 3.“一种可循环使用、拼装式全钢基坑围护支撑系统”；
- 4.“一种 UH 围护止水结构及其施工方法”；
- 5.“一种多轴搅拌桩与压灌桩相结合的围护结构及其施工方法”；
- 6.“预止水导槽离心方桩其各有效形态的研究”；
- 7.“多轴水泥土搅拌桩用上下转换喷浆机构的研究”；
- 8.“高效智能化无置换多轴连续水泥搅拌墙应用与推广”。

合计总预算费用 2,819 万元，由谢晓东、谢曙东、刘国锋、鲍国强、费永盛等项目负责人带领旗下研发团队展开研究开发。

### 4. 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。2014 年-2016 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 2,493 万元。

(3) 筹资活动产生的现金净大幅增加主要原因为：2016 年 10 月，公司公开发行股票 2,460 万股，募集资金净额为 27,614.80 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	237,321,356.48	23.16	48,583,468.28	7.03	388.48	(1)
应收账款	297,936,979.38	29.08	244,974,527.46	35.42	21.62	(2)
其他应收款	19,499,461.95	1.90	11,644,946.79	1.68	67.45	(3)
存货	327,060,135.26	31.92	285,502,108.18	41.28	14.56	(4)
固定资产	81,545,950.79	7.96	64,170,525.63	9.28	27.08	(5)
短期借款	20,000,000.00	1.95	40,000,000.00	5.78	-50.00	(6)
应付账款	278,636,421.16	27.19	263,140,138.93	38.05	5.89	(7)
应交税费	3,931,052.67	0.38	21,508,215.22	3.11	-81.72	(8)
长期借款	7,530,649.49	0.73	10,279,700.37	1.49	-26.74	(9)
递延收益	8,000,000.00	0.78	4,000,000.00	0.58	100.00	(10)
股本	98,100,000.00	9.57	73,500,000.00	10.63	33.47	(11)
资本公积	344,927,577.92	33.66	93,379,577.92	13.50	269.38	(11)

**其他说明**

(1) 货币资金：本期末余额较上期末余额大幅增加的原因系公司本期公开发行股票所筹集的募集资金 276,148,000.00 元到账所致。

(2) 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所致。

(3) 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增长 3,487,816.33 元及履约保证金增长 4,741,992.30 元。

(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) 固定资产：本期新增固定资产施工机械设备 15,653,761.62 元。

(6) 短期借款：本期归还短期借款 20,000,000.00 元。

(7) 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所致。

(8) 应交税费：本期将应交税费中已确认收入（或利得）但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额 21,485,559.79 元从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”。

(9) 长期借款：按合同约定归还长期借款。

(10) 递延收益：根据上海市嘉定区人民政府嘉府发〔2014〕66 号文件，上海市嘉定区科学技术委员会无偿资助公司研发项目[高效智能化无置换多轴连续水泥搅拌墙应用与推广]资金人民币 1000 万元，截止 2016 年 12 月 31 日，累计收到资助资金人民币 800 万元，占资金总额的 80%。

(11) 股本、资本公积：公司经批准公开发行人民币普通股（A 股）24,600,000 股，实际募集资金净额为人民币 276,148,000.00 元，其中股本人民币 24,600,000.00 元，资本溢价人民币 251,548,000.00 元计入资本公积。

**2. 截至报告期末主要资产受限情况**

√适用□不适用

项 目	期末账面价值(元)	受限原因
货币资金	11,734,564.15	保证金
固定资产	30,035,083.52	抵押借款
合计	41,769,647.67	

**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

见下页



**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）	8	0	0	0	0	8
总金额	9,964.67	0	0	0	0	9,964.67

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量（个）	8	0	8
总金额	9,964.67	0	9,964.67

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）	50	0	0	0	0	50
总金额	116,398.79	0	0	0	0	116,398.79

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量（个）	50	0	50
总金额	116,398.79	0	116,398.79

**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：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	2,527,911,544.03	663,773,374.59		2,868,707,620.98	322,977,297.64

**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

**(1) 重大的股权投资**

□适用√不适用

**(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

**(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

##### 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，即使在房地产行业进行了深度调整的情况下，2008年全国仍完成房地产投资额31,203亿元，同比增长23.39%；2015年全国房地产投资额达到95,979亿元，同比增长1.0%。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，2015年房屋施工面积达到124.26亿平方米。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2017年重大项目投资计划，预计我国2017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

√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。本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

√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、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。

#### (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。

#### (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。

公司 2016 年度利润分配预案：以 2016 年末总股本 98,100,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.10 元（含税），共计派发现金红利 10,791,000.00 元。本次利润分配预案尚需经公司 2016 年年度股东大会审议通过后方可实施。

根据《上海证券交易所上市公司现金分红指引》相关规定，上市公司拟分配的现金红利总额与当年归属于上市公司股东的净利润之比低于 30% 的，需对现金分红比例水平较低说明原因，具体说明如下：公司本年度利润分配预案考虑了公司本身处于成长发展期及 2017 年度资金的支出安排情况，拟将自有资金优先用于支持公司发展，符合《上海证券交易所上市公司现金分红指引》以及《公司章程》的规定；符合公司经营需要和长远发展规划，兼顾了公司与股东的利益，有利于公司实现持续稳定发展。

#### (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(%)
2016 年		1.10		10,791,000.00	55,346,223.31	19.50
2015 年					55,960,900.30	
2014 年					49,532,276.59	

#### (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
与首次公开发行人相关的承诺	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 股股票的锁定期在原有锁定期基础上自动延长 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	上海西	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	2016 年	是	是	不适用	不适用

份 限 售	上海投资发展有限公司	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）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。	10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	公司	公司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，公司将依照公司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，以维护本公司股价稳定、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，公司将督促其遵守《公司股价低于每股净资产	2016年10月10日起36个月	是	是	不适用	不适用

		时稳定公司股价的预案》并签署相关承诺；（3）如公司未能履行该承诺：①公司应及时披露未履行承诺的原因等具体情况，公司法定代表人将在证监会指定报刊上公开作出解释并向投资者道歉；②公司将停止向董事、监事和高级管理人员发放薪酬、津贴，停止制定和实施股权激励计划，直至公司重新履行承诺；③公司将冻结履行回购股份相应金额的货币资金，12个月内累计回购比例不超过公司股本的5%。					
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；	2019年10月10日起24个月	是	是	不适用	不适用



		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。					
其他	昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	<p>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：</p> <p>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%；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。</p>	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	<p>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：</p> <p>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%；</p> <p>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</p>	2017 年 10 月 10 日起 24 个月	是	是	不适用	不适用

		<p>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；</p> <p>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；</p> <p>4、如上海西上海投资发展有限公司未能履行上述承诺，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。</p>					
其他	余艇	<p>余艇关于持股意向、减持意向及约束措施的承诺：</p> <p>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%；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。</p>	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	<p>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</p>	上述锁定期满后	否	是	不适用	不适用

		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)	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。					
--	--	---	---	--	--	--	--	--

(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、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

重要会计政策变更：

(1) 执行《增值税会计处理规定》

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	根据《财会[2016]22号》文	税金及附加
(2) 将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	根据《财会[2016]22号》文	调增税金及附加本期金额 121,522.35 元，调减管理费用本期金额 121,522.35 元。
(3) 将已确认收入（或利得）但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”（或“其他非流动负债”）项目。比较数据不予调整。	根据《财会[2016]22号》文	调增其他流动负债期末余额 21,485,559.79 元，调减应交税费期末余额 21,485,559.79 元。

(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：万元 币种：人民币

	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）
境内会计师事务所报酬	42.40
境内会计师事务所审计年限	4
境外会计师事务所名称	无
境外会计师事务所报酬	0
境外会计师事务所审计年限	无

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	无	0
财务顾问	无	0
保荐人	华创证券有限责任公司	-

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

2016年1月28日召开2015年度股东大会，通过了《关于聘请会计师事务所的议案》，同意继续聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2016年度外部审计机构。

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

### (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

**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

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

受托人	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	关联关系
交通银行股份有限公司上海闸北支行	交通银行“蕴通财富·日增利”S款	50,000,000.00	2016年11月15日		实际年化收益率以银行公布的为准			是		否	否	
合计	/	50,000,000.00	/	/	/			/		/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)												0
委托理财的情况说明						上述理财产品为保本型不定期理财产品,实际年化收益率亦不确定。						

## 2、委托贷款情况

适用 不适用

## 3、其他投资理财及衍生品投资情况

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，促进当地的基本建设，认真履行企业应尽的社会责任。

### (三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

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	73,500,000	100.00						73,500,000	74.92
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	73,500,000	100.00						73,500,000	74.92
其中：境内非国有法人持股	13,893,442	18.90						13,893,442	14.16
境内自然人持股	59,606,558	81.10						59,606,558	60.76
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			24,600,000				24,600,000	24,600,000	25.08
1、人民币普通股			24,600,000				24,600,000	24,600,000	25.08
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	73,500,000	100.00	24,600,000				24,600,000	98,100,000	100.00

##### 2、普通股股份变动情况说明

√适用□不适用

2016年5月22日，公司召开2016年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1883号文《关于核准上海城地建设股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准，公司向社会公开发行人民币普通股（A股）2,460万股。本次公开发行新股增加注册资本人民币2,460万元，变更后的注册资本为人民币9,810万元。

##### 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

报告期内，公司首次公开发行人民币普通股24,600,000股，发行后公司总股本变更为98,100,000股。上述股本变动造成公司2016年度的基本每股收益及每股净资产等指标相应变动，如按照股本变动前总股本73,500,000股计算，2016年度的基本每股收益、每股净资产分别为0.75元、5.53元；按照股本变动后总股本98,100,000股计算，2016年度的基本每股收益、每股净资产分别为0.69元、6.96元。

## 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

## 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

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格（或 利率）	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终 止日期
普通股股票类						
A 股	2016 年 9 月 21 日	12.13	24,600,000	2016 年 10 月 10 日	24,600,000	

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

2016 年公司公开发行股票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)	17,648
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	16,111
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	0	32,246,600	32.87	32,246,600	无		境内自然人
卢静芳	0	8,061,600	8.22	8,061,600	无		境内自然人
上海西上海投资 发展有限公司	0	7,401,600	7.54	7,401,600	无		境内非国有法人
余艇	0	7,082,000	7.22	7,082,000	无		境内自然人
昆山驰望股权投 资管理企业(有限 合伙)	0	4,131,100	4.21	4,131,100	无		境内非国有法人
冯亚	0	2,950,800	3.01	2,950,800	无		境内自然人
深圳市利君骐瑞 福股权投资管理 中心(有限合伙)	0	2,360,700	2.41	2,360,700	无		境内非国有法人
刘国锋	0	1,770,500	1.80	1,770,500	无		境内自然人
宋亚会	0	1,770,500	1.80	1,770,500	无		境内自然人
赵利军	0	1,770,500	1.80	1,770,500	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			
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪		571,991	人民币普通股	571,991			
王顺兴		162,162	人民币普通股	162,162			
马伟民		98,200	人民币普通股	98,200			
林柱英		96,600	人民币普通股	96,600			
高静华		92,800	人民币普通股	92,800			
熊亚平		84,000	人民币普通股	84,000			
赵秋玲		82,000	人民币普通股	82,000			
北京沐仁投资管理有限公司—沐仁健康产业—稳 健基金 2 号私募证券投资基金		74,100	人民币普通股	74,100			
陈军		70,500	人民币普通股	70,500			
陈立浪		67,819	人民币普通股	67,819			
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 32.87%和 8.22%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	32,246,600	2019年10月10日	32,246,600	IPO 限售
2	卢静芳	8,061,600	2019年10月10日	8,061,600	IPO 限售
3	上海西上海投资发展有限公司	7,401,600	2017年10月10日	7,401,600	IPO 限售
4	余艇	7,082,000	2017年10月10日	7,082,000	IPO 限售
5	昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	4,131,100	2017年10月10日	4,131,100	IPO 限售
6	冯亚	2,950,800	2017年10月10日	2,950,800	IPO 限售
7	深圳市利君骐瑞福股权投资管理中心（有限合伙）	2,360,700	2017年10月10日	2,360,700	IPO 限售
8	刘国锋	1,770,500	2017年10月10日	1,770,500	IPO 限售
9	宋亚会	1,770,500	2017年10月10日	1,770,500	IPO 限售
10	赵利军	1,770,500	2017年10月10日	1,770,500	IPO 限售
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 32.87%和 8.22%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

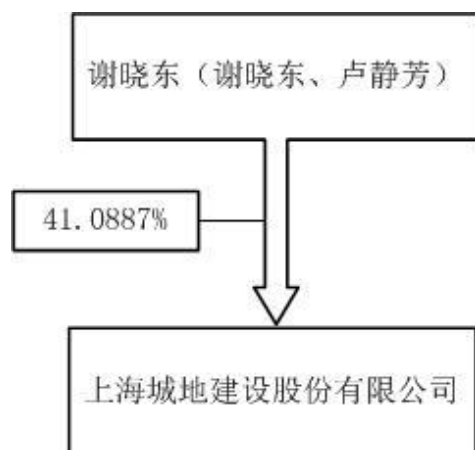
□适用 √不适用

## 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

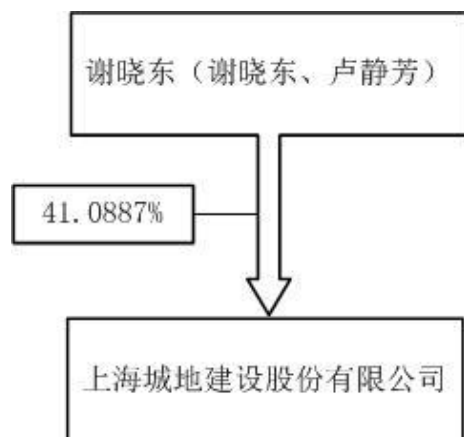
## 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□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	45	2012年7月6日	2018年7月5日	32,246,600	32,246,600	0	0	44.00	否
谢曙东	董事、副总经理兼总工程师	男	43	2012年7月6日	2018年7月5日	885,200	885,200	0	0	22.20	否
陈伟民	董事、副总经理兼董事会秘书	男	49	2012年7月6日	2018年7月5日	188,900	188,900	0	0	17.40	否
刘国锋	董事	男	41	2012年7月6日	2018年7月5日	1,770,500	1,770,500	0	0	20.19	否
黄娟	独立董事	女	46	2012年7月6日	2018年7月5日	0	0	0	0	5.00	否
王丽琼	独立董事	女	45	2012年7月6日	2018年7月5日	0	0	0	0	5.00	否
蒋镇华	独立董事	男	47	2012年7月6日	2018年7月5日	0	0	0	0	5.00	否
鲍国强	监事会主席	男	38	2012年7月6日	2018年7月5日	165,200	165,200	0	0	20.10	否
李萍	监事	女	43	2012年7月6日	2018年7月5日	0	0	0	0	10.30	否
张群	职工监事	女	32	2012年7月6日	2018年7月5日	88,500	88,500	0	0	13.20	否
王琦	财务总监	男	42	2012年7月6日	2018年7月5日	0	0	0	0	17.40	否
周玉石	副总经理兼副总工程师	男	39	2012年7月6日	2018年7月5日	0	0	0	0	26.49	否
合计	/	/	/	/	/	35,344,900	35,344,900	0	/	206.28	/

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、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	现任联化科技股份有限公司独立董事、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。
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。

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

**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	联化科技股份有限公司	独立董事	2010 年 8 月	2016 年 8 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	
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：206.28 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	206.28 万元

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

### 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	116
主要子公司在职员工的数量	34
在职员工的数量合计	150
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	4
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	66
销售人员	2
技术人员	62
财务人员	6
行政人员	14
合计	150
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	1
硕士	3
本科	33
专科	70
高中及以下	43
合计	150

### (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 2016 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。2016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2016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一次，临时股东大会两次。

##### (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4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
2015年度股东大会	2016年1月28日	/	/
2016年第一次临时股东大会	2016年5月22日	/	/
2016年第二次临时股东大会	2016年11月15日	http://www.sse.com.cn	2016年11月16日

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	4	4	0	0	0	否	3
谢曙东	否	4	4	0	0	0	否	3
刘国锋	否	4	4	0	0	0	否	3
陈伟民	否	4	4	0	0	0	否	3
王丽琼	是	4	3	1	0	0	否	2
黄娟	是	4	4	0	0	0	否	2
蒋镇华	是	4	4	0	0	0	否	3

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	4
其中：现场会议次数	3
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	1

#### (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

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：否

**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

### 审计报告

信会师报字[2017]第 ZA10522 号

上海城地建设股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海城地建设股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司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 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：林伟

中国注册会计师：毛佳敏

中国·上海

二〇一七年三月十六日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2016 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	附注七	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	237,321,356.48	48,583,468.28
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	4	13,900,000.00	5,401,286.44
应收账款	5	297,936,979.38	244,974,527.46
预付款项	6	3,551,785.00	50,000.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	9	19,499,461.95	11,644,946.79
买入返售金融资产			
存货	10	327,060,135.26	285,502,108.18
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	13	5,369,029.26	
流动资产合计		904,638,747.33	596,156,337.15
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产			
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	19	81,545,950.79	64,170,525.63
在建工程	20	4,823,606.19	4,823,506.19
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	25	10,561,034.58	10,769,797.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	29	10,685,558.28	4,392,315.75
其他非流动资产	30	12,436,226.00	11,237,640.00
非流动资产合计		120,052,375.84	95,393,785.46
资产总计		1,024,691,123.17	691,550,122.61
<b>流动负债：</b>			
短期借款	31	20,000,000.00	40,000,000.00
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			
应付账款	35	278,636,421.16	263,140,138.93
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	37	2,028,498.66	1,037,350.00
应交税费	38	3,931,052.67	21,508,215.22
应付利息			
应付股利			
其他应付款	41	164,620.22	164,620.22
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	44	21,485,559.79	
流动负债合计		326,246,152.50	325,850,324.37
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	45	7,530,649.49	10,279,700.37
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			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	51	8,000,000.00	4,000,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		15,530,649.49	14,279,700.37
负债合计		341,776,801.99	340,130,024.74
<b>所有者权益</b>			
股本	53	98,100,000.00	73,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	55	344,927,577.92	93,379,577.92
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	58		
盈余公积	59	24,655,809.64	18,877,899.37
一般风险准备			
未分配利润	60	215,230,933.62	165,662,620.58
归属于母公司所有者权益合计		682,914,321.18	351,420,097.87
少数股东权益			
所有者权益合计		682,914,321.18	351,420,097.87
负债和所有者权益总计		1,024,691,123.17	691,550,122.61

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：王琦

## 母公司资产负债表

2016 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	附注十七	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		236,217,844.22	45,928,355.20
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		13,900,000.00	5,401,286.44
应收账款	1	294,689,493.27	244,667,429.93
预付款项		3,551,785.00	50,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2	21,269,753.44	12,447,299.31
存货		326,801,567.26	282,288,753.18
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,368,442.08	
流动资产合计		901,798,885.27	590,783,124.06
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	6,392,094.77	6,392,094.77
投资性房地产			
固定资产		80,788,984.19	62,991,626.07
在建工程		4,823,606.19	4,823,506.19
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		10,549,834.58	10,756,917.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		10,685,558.28	4,392,315.75
其他非流动资产		13,436,226.00	12,237,640.00
非流动资产合计		126,676,304.01	101,594,100.67
资产总计		1,028,475,189.28	692,377,224.73
<b>流动负债:</b>			
短期借款		20,000,000.00	40,000,000.00

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			
应付账款		277,330,414.03	261,097,928.23
预收款项			
应付职工薪酬		2,028,498.66	1,037,350.00
应交税费		3,931,051.44	21,246,959.41
应付利息			
应付股利			
其他应付款		164,620.22	164,620.22
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		21,012,186.24	
流动负债合计		324,466,770.59	323,546,857.86
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		7,530,649.49	10,279,700.37
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			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		8,000,000.00	4,000,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		15,530,649.49	14,279,700.37
负债合计		339,997,420.08	337,826,558.23
<b>所有者权益：</b>			
股本		98,100,000.00	73,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		343,819,672.69	92,271,672.69
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		24,655,809.64	18,877,899.37
未分配利润		221,902,286.87	169,901,094.44
所有者权益合计		688,477,769.20	354,550,666.50
负债和所有者权益总计		1,028,475,189.28	692,377,224.73

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：王琦

**合并利润表**  
2016 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注七	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	61	565,599,312.53	555,569,002.04
其中: 营业收入	61	565,599,312.53	555,569,002.04
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	61	506,013,361.07	495,495,190.56
其中: 营业成本	61	455,017,297.39	432,263,616.15
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	62	-4,619,439.74	18,172,344.63
销售费用	63	2,414,237.45	1,838,717.85
管理费用	64	41,631,892.99	34,643,906.61
财务费用	65	1,940,718.04	1,636,630.35
资产减值损失	66	9,628,654.94	6,939,974.97
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
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			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		59,585,951.46	60,073,811.48
加: 营业外收入	69	49,495.11	4,889,828.11
其中: 非流动资产处置利得		3,300.00	
减: 营业外支出	70	172,832.76	
其中: 非流动资产处置损失		142,832.76	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		59,462,613.81	64,963,639.59
减: 所得税费用	71	4,116,390.50	9,002,739.29
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		55,346,223.31	55,960,900.30
归属于母公司所有者的净利润		55,346,223.31	55,960,900.30
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) 以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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		55,346,223.31	55,960,900.30
归属于母公司所有者的综合收益总额		55,346,223.31	55,960,900.30
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)		0.69	0.76
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.69	0.76

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: 王琦

**母公司利润表**  
2016 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注十七	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	4	562,209,326.28	547,157,179.74
减: 营业成本	4	451,413,663.46	424,766,550.79
税金及附加		-4,620,374.03	17,910,562.39
销售费用		2,414,237.45	1,838,717.85
管理费用		39,579,248.21	32,631,024.24
财务费用		1,941,302.61	1,641,267.86
资产减值损失		9,460,128.12	6,904,367.89
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
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			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		62,021,120.46	61,464,688.72
加: 营业外收入		47,205.50	4,887,498.00
其中: 非流动资产处置利得		3,300.00	
减: 营业外支出		172,832.76	
其中: 非流动资产处置损失		142,832.76	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		61,895,493.20	66,352,186.72
减: 所得税费用		4,116,390.50	9,002,739.29
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		57,779,102.70	57,349,447.43
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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		57,779,102.70	57,349,447.43
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: 王琦

**合并现金流量表**  
2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注七	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		509,535,067.83	401,697,718.71
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	73	3,077,979.06	8,731,270.82
经营活动现金流入小计		512,613,046.89	410,428,989.53
购买商品、接受劳务支付的现金		472,125,509.69	350,473,291.49
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		12,839,745.52	11,494,800.33
支付的各项税费		25,731,133.99	16,146,289.67
支付其他与经营活动有关的现金	73	49,880,104.50	22,888,559.77
经营活动现金流出小计		560,576,493.70	401,002,941.26
经营活动产生的现金流量净额		-47,963,446.81	9,426,048.27
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		843,002.88	
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	73	2,040,000.00	2,040,000.00
投资活动现金流入小计		2,883,002.88	2,040,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,938,073.36	12,684,394.67
投资支付的现金			
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		26,938,073.36	12,684,394.67
投资活动产生的现金流量净额		-24,055,070.48	-10,644,394.67
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		281,898,000.00	
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		57,500,000.00	60,000,000.00
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		339,398,000.00	60,000,000.00
偿还债务支付的现金		80,249,050.88	62,529,729.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,179,727.58	2,498,312.53
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	73	5,750,000.00	
筹资活动现金流出小计		88,178,778.46	65,028,041.61
筹资活动产生的现金流量净额		251,219,221.54	-5,028,041.61
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		179,200,704.25	-6,246,388.01
加：期初现金及现金等价物余额		46,386,088.08	52,632,476.09
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		225,586,792.33	46,386,088.08

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：王琦



## 母公司现金流量表

2016 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		505,550,133.11	395,160,818.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,073,291.69	7,911,216.40
经营活动现金流入小计		508,623,424.80	403,072,035.17
购买商品、接受劳务支付的现金		468,064,950.99	345,304,401.19
支付给职工以及为职工支付的现金		10,724,963.22	9,439,360.33
支付的各项税费		25,423,813.40	16,070,678.92
支付其他与经营活动有关的现金		50,821,543.18	22,792,532.90
经营活动现金流出小计		555,035,270.79	393,606,973.34
经营活动产生的现金流量净额		-46,411,845.99	9,465,061.83
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
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		843,002.88	
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		2,040,000.00	2,040,000.00
投资活动现金流入小计		2,883,002.88	2,040,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,938,073.36	13,684,394.67
投资支付的现金			
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		26,938,073.36	13,684,394.67
投资活动产生的现金流量净额		-24,055,070.48	-11,644,394.67
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		281,898,000.00	
取得借款收到的现金		57,500,000.00	60,000,000.00
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		339,398,000.00	60,000,000.00
偿还债务支付的现金		80,249,050.88	62,529,729.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,179,727.58	2,498,312.53
支付其他与筹资活动有关的现金		5,750,000.00	
筹资活动现金流出小计		88,178,778.46	65,028,041.61
筹资活动产生的现金流量净额		251,219,221.54	-5,028,041.61
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		180,752,305.07	-7,207,374.45
加: 期初现金及现金等价物余额		43,730,975.00	50,938,349.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		224,483,280.07	43,730,975.00

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: 王琦

**合并所有者权益变动表**  
2016 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	73,500,000.00				93,379,577.92				18,877,899.37		165,662,620.58		351,420,097.87
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	73,500,000.00				93,379,577.92				18,877,899.37		165,662,620.58		351,420,097.87
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）	24,600,000.00				251,548,000.00				5,777,910.27		49,568,313.04		331,494,223.31
（一）综合收益总额											55,346,223.31		55,346,223.31
（二）所有者投入和减少资本	24,600,000.00				251,548,000.00								276,148,000.00
1. 股东投入的普通股	24,600,000.00				251,548,000.00								276,148,000.00
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													
4. 其他													
（三）利润分配									5,777,910.27		-5,777,910.27		
1. 提取盈余公积									5,777,910.27		-5,777,910.27		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
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. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取								11,598,838.46					11,598,838.46
2. 本期使用								-11,598,838.46					-11,598,838.46
（六）其他													
四、本期期末余额	98,100,000.00				344,927,577.92				24,655,809.64		215,230,933.62		682,914,321.18

2016 年年度报告

项目	上期												
	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	73,500,000.00				93,379,577.92				13,142,954.63		115,436,665.02		295,459,197.57
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	73,500,000.00				93,379,577.92				13,142,954.63		115,436,665.02		295,459,197.57
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）								5,734,944.74			50,225,955.56		55,960,900.30
（一）综合收益总额											55,960,900.30		55,960,900.30
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
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													
4. 其他													
（三）利润分配								5,734,944.74			-5,734,944.74		
1. 提取盈余公积								5,734,944.74			-5,734,944.74		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
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. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取								10,221,060.70					10,221,060.70
2. 本期使用								-10,221,060.70					-10,221,060.70
（六）其他													
四、本期期末余额	73,500,000.00				93,379,577.92				18,877,899.37		165,662,620.58		351,420,097.87

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：王琦

母公司所有者权益变动表  
2016 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	73,500,000.00				92,271,672.69				18,877,899.37	169,901,094.44	354,550,666.50
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	73,500,000.00				92,271,672.69				18,877,899.37	169,901,094.44	354,550,666.50
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	24,600,000.00				251,548,000.00				5,777,910.27	52,001,192.43	333,927,102.70
(一) 综合收益总额										57,779,102.70	57,779,102.70
(二) 所有者投入和减少资本	24,600,000.00				251,548,000.00						276,148,000.00
1. 股东投入的普通股	24,600,000.00				251,548,000.00						276,148,000.00
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											
4. 其他											
(三) 利润分配									5,777,910.27	-5,777,910.27	
1. 提取盈余公积									5,777,910.27	-5,777,910.27	
2. 对所有者(或股东)的分配											
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. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取								11,598,838.46			11,598,838.46
2. 本期使用								-11,598,838.46			-11,598,838.46
(六) 其他											
四、本期期末余额	98,100,000.00				343,819,672.69				24,655,809.64	221,902,286.87	688,477,769.20

2016 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	73,500,000.00				92,271,672.69				13,142,954.63	118,286,591.75	297,201,219.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	73,500,000.00				92,271,672.69				13,142,954.63	118,286,591.75	297,201,219.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									5,734,944.74	51,614,502.69	57,349,447.43
（一）综合收益总额										57,349,447.43	57,349,447.43
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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											
4. 其他											
（三）利润分配									5,734,944.74	-5,734,944.74	
1. 提取盈余公积									5,734,944.74	-5,734,944.74	
2. 对所有者（或股东）的分配											
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. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取									10,058,270.86		10,058,270.86
2. 本期使用									-10,058,270.86		-10,058,270.86
（六）其他											
四、本期期末余额	73,500,000.00				92,271,672.69				18,877,899.37	169,901,094.44	354,550,666.50

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：王琦

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用□不适用

上海城地建设股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由上海城地建设发展有限公司（以下简称“城地建设”）整体变更设立的股份有限公司。公司注册资本为人民币 9,810 万元，注册地点为嘉定区恒永路 518 弄 1 号 B 区 502-1 室，法定代表人为谢晓东。公司于 1997 年 4 月 26 日在上海市工商行政管理局办理了工商注册登记手续。公司目前为经营期，所属行业为建筑施工业，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】

城地建设前身为上海宜鑫市政基础有限公司，原由宜兴市基础工程公司和上海申兴达房地产开发公司共同出资组建，于 1997 年 4 月批准成立。2003 年 9 月，宜兴市基础工程公司和上海弘勋房地产开发有限公司（系上海申兴达房地产开发公司 2002 年 6 月 18 日更名）将持有上海宜鑫市政基础有限公司 100% 股权，全部转让给自然人股东谢晓东和冯祝平。2005 年 5 月，自然人股东冯祝平将其持有上海宜鑫市政基础有限公司 20% 股权，转让给自然人卢静芳。

2011 年 8 月自然人股东谢晓东将持有城地建设 19.76% 的股权计人民币 988 万元转让给余艇等 9 位自然人，自然人股东卢静芳将持有城地建设 4.94% 的股权计人民币 247 万元转让给余艇等 9 位自然人。

2011 年 8 月自然人股东谢晓东、自然人股东卢静芳分别将持有城地建设 5.6% 的股权计人民币 280 万元以及 1.4% 的股权计人民币 70 万元转让给昆山弛望股权投资管理企业（有限合伙）。

2011 年 12 月，城地建设申请增加注册资本人民币 600 万元，变更后注册资本为人民币 5,600 万元。新增注册资本由新增股东冯亚、赵利军、深圳市利君骐瑞福股权投资管理中心（有限合伙）认缴，共计 2,880 万元，其中认缴注册资本 600 万元，股本溢价 2,280 万元计入资本公积。

2012 年 2 月，城地建设再次申请增加注册资本人民币 500 万元，变更后注册资本为人民币 6,100 万元。上海西上海投资发展有限公司出资人民币 2,550 万元，其中认缴注册资本 500 万元，股本溢价 2,050 万元计入资本公积。

2012 年 7 月城地建设以整体变更方式设立股份有限公司，变更后注册资本 7,200 万元。

2012 年 12 月，上海城地建设股份有限公司申请增加注册资本人民币 150 万元，由上海西上海投资发展有限公司出资人民币 855 万元，其中认缴注册资本 150 万元，股本溢价 705 万元计入资本公积，变更后注册资本为人民币 7,350 万元，已由立信会计师事务所验证并出具信会师报字[2012]第 151024 号验资报告，此次变更于 2012 年 12 月 20 日经上海市工商行政管理局核准，取得变更后的注册号为 310114000278660 的企业法人营业执照。

2016 年 5 月 22 日，公司召开 2016 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1883 号文《关于核准上海城地建设股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准，公司向社会公开发行人民币普通股（A 股）2,460 万股。本次公开发行新股增加注册资本人民币 2,460 万元，变更后的注册资本为人民币 9,810 万元。此次变更于 2016 年 11 月 29 日经上海市工商行政管理局核准，取得换发的统一社会信用代码为 91310000630805719K 的营业执照。2016 年 10 月在上海证券交易所上市。所属行业为建筑业类。

#### 2. 合并财务报表范围

√适用□不适用

截至 2016 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

公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力较强，主要表现为：

- 1) 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 33% 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，开发新得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

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司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；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的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用□不适用

### 1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

### 2) 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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）处置子公司或业务

##### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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



或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

## ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

## 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

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### 2) 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。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。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用□不适用

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：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，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2) 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值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) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 6) 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，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，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 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）	
确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	账龄分析法
合并范围内的母子公司间往来产生的应收款项	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）	3	3
1—2年	10	10
2—3年	50	50
3年以上	100	100

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
坏账准备的计提方法	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

**12. 存货**

√适用□不适用

**1) 存货的分类**

存货分类为：工程施工、开发成本、开发产品、原材料、委托加工物资、周转材料、在产品等。根据公司所处行业的特殊性，公司按照《企业会计准则—建造合同》的要求，会计核算中设置“工程施工”、“工程结算”科目。“工程施工”科目核算实际发生的合同成本和合同毛利。实际发生的合同成本和确认的合同毛利记入本科目的借方，确认的合同亏损记入本科目的贷方。“工程结算”科目核算根据合同完工进度已向客户开出工程价款结算账单办理结算的价款。本科目的是“工程施工”或“生产成本”科目的备抵科目，已向客户开出工程价款结算账单办理结算的款项记入本科目的贷方，合同完成后，本科目与“工程施工”或“生产成本”科目对冲后结平。如果建造合同的结果能够可靠地估计，企业应根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。公司累计已发生的施工成本和累计已确认的毛利之和大于累计已办理结算的合同价款的差额为已施工未结算工程，在“存货”中列示。

**2) 发出存货的计价方法**

存货发出时按先进先出法计价。工程成本核算以所订立的单项合同为对象。

**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**

期末对存货进行全面清查后，对工程施工按单项工程已发生的未结算成本大于预计可结算收入的差额，计提工程预计损失准备；对其余存货逐项按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

存货可变现净值按企业在生产经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值确定。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计

提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的库存商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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

#### 4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法。
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 电缆线采用分次摊销法。

### 13. 划分为持有待售资产

适用 不适用

### 14. 长期股权投资

适用 不适用

#### 1) 共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

#### 2) 初始投资成本的确定

##### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

##### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，

以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 3) 后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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。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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、(六)合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

#### (3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

**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

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

**(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（%）
房屋建筑物	年限平均法	50	0	2
施工机械设备	年限平均法	10	0	10
管理用具设备	年限平均法	3	0	33
机动车辆	年限平均法	4	0	25
其他设备	年限平均法	3	0	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

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中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，其差额作为未确认的融资费。

**17. 在建工程**

√适用 □不适用

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

**18. 借款费用**

√适用 □不适用

**1) 借款费用资本化的确认原则**

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者

可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## 2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

## 3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## 4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（按期初期末简单平均）乘以所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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 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) 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价



值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

#### 2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	上海市房地产权证
电脑软件	10 年	预计受益年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### 3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

期末，本公司无使用寿命不确定的无形资产。

#### (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

##### 1) 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

##### 2) 开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(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，能够证明其有用性；

(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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## 22. 长期资产减值

适用 不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相

关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 23. 长期待摊费用

适用 不适用

### 24. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本公司在职工为本公司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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，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

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

##### 2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的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，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

详见本附注“七-37 应付职工薪酬”。

**(3)、辞退福利的会计处理方法**

√适用□不适用

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

**(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) 预计负债的确认标准**

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

**2) 各类预计负债的计量方法**

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。

对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

**26. 股份支付**

□适用√不适用

**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) 总体原则****（1）销售商品收入的确认**

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入本公司；相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

**（2）让渡资产使用权收入的确认**

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡

资产使用权收入金额：

① 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## 2) 收入确认的具体方法

(1) 公司编制各项目建造合同目标成本，根据工程项目实际发生的成本，同时结合从甲方获得的工作量确认单计算完工进度。

(2) 对于当期已完工且已办理决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的金额确认当期营业收入。

(3) 对于当期尚未办理决算的工程项目，按实际完工量减去以前会计年度累计已确认的收入后的差额作为当期营业收入。实际完工量是经监理和客户确认的工程量清单所确认的工作量，确认时点为经监理、客户确认的工程量清单的最终签署日。

## 29. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用□不适用

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：有明确证据表明政府相关部门提供的补助是规定用于形成长期资产的，本公司将其划分为与资产相关的政府补助。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用□不适用

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：与资产相关的政府补助以外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，按照实际发生情况确认。除与资产相关的政府补助外，其他均为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

**30. 递延所得税资产/递延所得税负债**

√适用□不适用

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

**31. 租赁****(1)、经营租赁的会计处理方法**

√适用□不适用

1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

**(2)、融资租赁的会计处理方法**

√适用□不适用

1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中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，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

**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)
(1)将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	根据《财会[2016]22号》文	税金及附加
(2)将自2016年5月1日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目,2016年5月1日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	根据《财会[2016]22号》文	调增税金及附加本期金额121,522.35元,调减管理费用本期金额121,522.35元。
(3)将已确认收入(或利得)但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”(或“其他非流动负债”)项目。比较数据不予调整。	根据《财会[2016]22号》文	调增其他流动负债期末余额21,485,559.79元,调减应交税费期末余额21,485,559.79元。

其他说明

财政部于2016年12月3日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22号),适用于2016年5月1日起发生的相关交易。

## (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

## 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	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	3%、11%、17%
营业税	按应税营业收入计缴(自2016年5月1日起,营改增缴纳增值税)	3%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税计缴	7%、5%、1%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

注:根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)规定,自2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税,公司由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据上述通知的附件2《营业税改征增值税试点有关事项的规定》,公司《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目以及未取得《建筑工程施工许可证》但建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目采用简易计税方法,征收率为3%。2016年4月30日后的项目按照收入的11%计算销项税额。

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

### 2. 税收优惠

适用 不适用

2014年9月4日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GR201431000112号的高新技术企业证书,有效期三年;公司于2014年至2016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%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	35,384.74	51,556.66
银行存款	225,551,407.59	46,334,531.42
其他货币资金	11,734,564.15	2,197,380.20
合计	237,321,356.48	48,583,468.28
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

其他说明

其中受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	11,734,564.15	2,197,380.20
合计	11,734,564.15	2,197,380.20

截至 2016 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 11,734,564.15 元为本公司向银行申请开具履约保函所存入的保证金存款。

## 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

## (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	10,900,000.00	
商业承兑票据	3,000,000.00	5,401,286.44
合计	13,900,000.00	5,401,286.44

## (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	6,250,000.00	
商业承兑票据	4,980,000.00	
合计	11,230,000.00	

## (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

## 5、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	330,363,705.57	100.00	32,426,726.19	9.82	297,936,979.38	268,045,396.49	100.00	23,070,869.03	8.61	244,974,527.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	330,363,705.57	/	32,426,726.19	/	297,936,979.38	268,045,396.49	/	23,070,869.03	/	244,974,527.46



期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的应收账款：

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年以内小计	221,563,047.10	6,646,891.41	3.00
1至2年	84,702,519.46	8,470,251.95	10.00
2至3年	13,577,112.36	6,788,556.18	50.00
3年以上	10,521,026.65	10,521,026.65	100.00
合计	330,363,705.57	32,426,726.19	/

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帐准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏帐准备的应收账款：

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 9,355,857.16 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		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
上海中锦建设集团股份有限公司	31,860,021.22	9.64	1,140,557.98
上海宝龙展飞房地产开发有限公司	30,307,999.02	9.17	1,133,804.24
上海龙象建设集团有限公司	24,620,000.00	7.45	738,600.00
城博（宁波）置业有限公司	23,808,113.63	7.21	2,380,811.36
中铁建工集团有限公司	16,203,327.20	4.90	1,147,938.55
合计	126,799,461.07	38.37	6,541,712.13

## (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

## 6、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	3,551,785.00	100.00	50,000.00	100.00
合计	3,551,785.00	100.00	50,000.00	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

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
汤始建华建材(南通)有限公司	3,000,000.00	84.47
中国石化销售有限公司上海石油分公司	480,000.00	13.52
苏州三和管桩有限公司	34,565.00	0.97
上海新浩隆房地产开发有限公司新浩丰酒店	20,000.00	0.56
南京桥盛办公家具有限公司	17,220.00	0.48
合计	3,551,785.00	100.00

其他说明

□适用 √ 不适用

## 7、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

8、 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

## 9、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	22,258,829.75	100.00	2,759,367.80	12.40	19,499,461.95	14,131,516.81	100.00	2,486,570.02	17.60	11,644,946.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	22,258,829.75	/	2,759,367.80	/	19,499,461.95	14,131,516.81	/	2,486,570.02	/	11,644,946.79

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的其他应收款：

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年以内小计	17,265,692.91	517,970.79	3.00
1至2年	2,624,433.14	262,443.31	10.00
2至3年	779,500.00	389,750.00	50.00
3年以上	1,589,203.70	1,589,203.70	100.00
合计	22,258,829.75	2,759,367.80	

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帐准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏帐准备的其他应收款：

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 272,797.78 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

#### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

#### (4) 其他应收款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
押金	2,671,988.75	2,581,046.44
投标保证金	8,905,500.00	5,417,683.67
履约保证金	10,381,796.00	5,639,803.70
质保金	251,206.00	451,206.00
公积金个人部分	48,339.00	41,777.00
合计	22,258,829.75	14,131,516.81

## (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
上海浙铁绿城房地产开发有限公司	履约保证金	6,307,592.30	1 年以内	28.34	189,227.77
中铁建工集团有限公司	投标保证金	1,769,500.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	7.95	444,950.00
上海得劳斯活动房有限公司	押金	1,332,622.14	1 年以内、1-2 年	5.99	45,993.21
上海均瑶集团有限公司	履约保证金	1,000,000.00	1 年以内	4.49	30,000.00
上海联仲置业有限公司	履约保证金	940,000.00	1 年以内	4.22	28,200.00
合计	/	11,349,714.44	/	50.99	738,370.98

## (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

## 10、 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	4,053,896.37		4,053,896.37	2,462,139.82		2,462,139.82
周转材料	28,941.25		28,941.25	32,661.15		32,661.15
建造合同形成的已完工未结算资产	322,977,297.64		322,977,297.64	283,007,307.21		283,007,307.21
合计	327,060,135.26		327,060,135.26	285,502,108.18		285,502,108.18

## (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	2,527,911,544.03
累计已确认毛利	663,773,374.59
减: 预计损失	
已办理结算的金额	2,868,707,620.98
建造合同形成的已完工未结算资产	322,977,297.64

其他说明

适用 不适用

## 11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

## 13、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
留抵税额	5,369,029.26	
合计	5,369,029.26	

其他说明

无

## 14、可供出售金融资产

## (1). 可供出售金融资产情况

适用 不适用

## (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

## (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

#### 15、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

#### 16、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

#### 17、长期股权投资

适用 不适用

#### 18、投资性房地产

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

不适用

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 19、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	房屋建筑物	施工机械设备	管理用具设备	交通车辆	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	29,196,544.83	62,563,491.06	365,468.00	4,181,976.89	2,221,109.31	98,528,590.09
2.本期增加金额	9,613,135.46	15,653,761.62	46,345.04	1,722,148.10	400,419.23	27,435,809.45
(1) 购置	9,613,135.46	7,778,383.12	46,345.04	1,722,148.10	400,419.23	19,560,430.95
(2) 在建工程转入		7,875,378.50				7,875,378.50
3.本期减少金额		3,804,104.22		1,739,539.00		5,543,643.22
(1) 处置或报废		3,804,104.22		1,739,539.00		5,543,643.22
4.期末余额	38,809,680.29	74,413,148.46	411,813.04	4,164,585.99	2,621,528.54	120,420,756.32
二、累计折旧						
1.期初余额	145,982.73	29,327,584.06	319,376.80	2,808,183.12	1,756,937.75	34,358,064.46
2.本期增加金额	683,652.68	5,640,532.19	38,195.93	439,328.29	476,961.06	7,278,670.15
(1) 计提	683,652.68	5,640,532.19	38,195.93	439,328.29	476,961.06	7,278,670.15
3.本期减少金额		2,004,925.72		757,003.36		2,761,929.08
(1) 处置或报废		2,004,925.72		757,003.36		2,761,929.08
4.期末余额	829,635.41	32,963,190.53	357,572.73	2,490,508.05	2,233,898.81	38,874,805.53
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	37,980,044.88	41,449,957.93	54,240.31	1,674,077.94	387,629.73	81,545,950.79
2.期初账面价值	29,050,562.10	33,235,907.00	46,091.20	1,373,793.77	464,171.56	64,170,525.63

## (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
施工机械设备	23,066,674.86	9,204,528.81		13,862,146.05
合计	23,066,674.86	9,204,528.81		13,862,146.05

## (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
H 型钢	4,983,184.20
合计	4,983,184.20

## (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

期末用于抵押的固定资产账面原值为 30,854,750.35 元，账面价值为 30,035,083.52 元。详见附注十四。

## 20、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
外冈基地	4,823,606.19		4,823,606.19	4,823,506.19		4,823,506.19
合计	4,823,606.19		4,823,606.19	4,823,506.19		4,823,506.19

## (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
外冈基地	29,652,400.00	4,823,506.19	100.00			4,823,606.19	16.27	16.27%				自有资金
ZKD85-5 动力头改制	7,875,378.50		7,875,378.50	7,875,378.50								自有资金
合计	37,527,778.50	4,823,506.19	7,875,478.50	7,875,378.50		4,823,606.19	/	/			/	/

## (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

## 21、工程物资

适用 不适用

## 22、固定资产清理

适用 不适用

## 23、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

## 24、油气资产

适用 不适用

## 25、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	电脑软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	10,893,111.00	518,800.00	11,411,911.00
2.本期增加金额		64,756.41	64,756.41
(1)购置		64,756.41	64,756.41
3.本期减少金额			
4.期末余额	10,893,111.00	583,556.41	11,476,667.41
二、累计摊销			
1.期初余额	617,276.46	24,836.65	642,113.11
2.本期增加金额	217,862.28	55,657.44	273,519.72
(1)计提	217,862.28	55,657.44	273,519.72
3.本期减少金额			
4.期末余额	835,138.74	80,494.09	915,632.83
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	10,057,972.26	503,062.32	10,561,034.58
2.期初账面价值	10,275,834.54	493,963.35	10,769,797.89

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

## 26、开发支出

适用 不适用

## 27、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

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 28、长期待摊费用

适用 不适用

## 29、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	34,742,233.11	8,685,558.28	25,282,104.99	3,792,315.75
可抵扣亏损	8,000,000.00	2,000,000.00	4,000,000.00	600,000.00
合计	42,742,233.11	10,685,558.28	29,282,104.99	4,392,315.75

## (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	443,860.88	275,334.06
可抵扣亏损	4,904,805.50	2,640,452.93
合计	5,348,666.38	2,915,786.99

## (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
2017 年度	127,220.24	127,220.24	
2018 年度	167,650.06	167,650.06	
2019 年度	957,035.50	957,035.50	
2020 年度	1,388,547.13	1,388,547.13	
2021 年度	2,264,352.57		
合计	4,904,805.50	2,640,452.93	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 30、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
预付设备款	3,003,000.00	149,000.00
预付购房款	9,400,226.00	11,088,640.00
预付工程款	33,000.00	
合计	12,436,226.00	11,237,640.00

其他说明：

无

## 31、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
抵押、担保借款		40,000,000.00
信用借款	20,000,000.00	
合计	20,000,000.00	40,000,000.00

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

## 32、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

**33、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**34、应付票据**

□适用 √不适用

**35、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（含1年）	215,784,055.19	226,924,805.60
1年以上	62,852,365.97	36,215,333.33
合计	278,636,421.16	263,140,138.93

**(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
上海中锦建设集团股份有限公司	3,899,001.55	尚未付款
建华建材(江苏)有限公司	3,546,000.00	尚未付款
天津市吉澳通商贸有限公司	3,459,182.96	尚未付款
上海超势物资有限公司	2,881,772.01	尚未付款
合计	13,785,956.52	/

其他说明

□适用 √不适用

**36、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

**37、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	1,037,350.00	11,819,560.12	10,828,411.46	2,028,498.66
二、离职后福利-设定提存计划		1,777,739.73	1,777,739.73	
合计	1,037,350.00	13,597,299.85	12,606,151.19	2,028,498.66

## (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	1,037,350.00	9,710,513.36	8,719,364.70	2,028,498.66
二、职工福利费		414,991.00	414,991.00	
三、社会保险费		948,140.17	948,140.17	
其中: 医疗保险费		789,859.30	789,859.30	
工伤保险费		86,893.59	86,893.59	
生育保险费		71,387.28	71,387.28	
四、住房公积金		533,799.00	533,799.00	
五、工会经费和职工教育经费		94,627.99	94,627.99	
六、其他短期薪酬		117,488.60	117,488.60	
合计	1,037,350.00	11,819,560.12	10,828,411.46	2,028,498.66

## (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		1,698,773.82	1,698,773.82	
2、失业保险费		78,965.91	78,965.91	
合计		1,777,739.73	1,777,739.73	

其他说明:

□适用 √不适用

## 38、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	21,319.16	19,952.73
营业税		14,904,538.90
企业所得税	2,439,913.49	4,478,916.43
个人所得税	10,332.91	485,832.48
城市维护建设税	663,473.33	772,116.79
地方教育费附加	267,155.08	271,408.94
地方基金		43,478.78
教育费附加	395,281.16	427,030.79
河道管理费	133,577.54	104,939.38
合计	3,931,052.67	21,508,215.22

其他说明:

无

**39、应付利息**

□适用 √不适用

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**40、应付股利**

□适用 √不适用

**41、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
1年以内（含1年）	126,000.00	126,000.00
1年以上	38,620.22	38,620.22
合计	164,620.22	164,620.22

**(2). 账龄超过1年的重要其他应付款**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**42、划分为持有待售的负债**

□适用 √不适用

**43、1年内到期的非流动负债**

□适用 √不适用

**44、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
增值税待转销项税额	21,485,559.79	
合计	21,485,559.79	

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



**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	7,530,649.49	10,279,700.37
合计	7,530,649.49	10,279,700.37

长期借款分类的说明：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额	
					外币金额	本币金额
上海浦东发展银行	2014.05.30	2019.05.29	人民币	同期贷款基准利率上浮 10%		7,530,649.49
合计						7,530,649.49

注：公司以同普路 299 弄 3 号 301,302 室的房地产为抵押物向上海浦东发展银行借款人民币 14,000,000.00 元，累计已归还本金 6,469,350.51 元。截至 2016 年 12 月 31 日用于抵押的固定资产账面原值为 30,854,750.35 元，账面价值为 30,035,083.52 元。

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

**46、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

**47、长期应付款****(1) 按款项性质列示长期应付款：**

□适用 √不适用

**48、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**49、专项应付款**

□适用 √不适用

**50、预计负债**

□适用 √不适用

**51、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	4,000,000.00	4,000,000.00		8,000,000.00	
合计	4,000,000.00	4,000,000.00		8,000,000.00	/

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	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
高效智能化无置换多轴连续水泥搅拌墙应用与推广	4,000,000.00	4,000,000.00			8,000,000.00	与资产/收益相关
合计	4,000,000.00	4,000,000.00			8,000,000.00	/

其他说明：

√适用 □不适用

注：根据上海市嘉定区人民政府嘉府发〔2014〕66号文件，上海市嘉定区科学技术委员会无偿资助公司研发项目[高效智能化无置换多轴连续水泥搅拌墙应用与推广]资金人民币1000万元，截止2016年12月31日，累计收到资助资金人民币800万元，占资金总额的80%。由于该研发项目尚处于研究阶段，公司收到的该款项用于补偿企业以后期间的相关费用或损失，计入“递延收益”，并在确认相关费用的期间，计入当期损益

**52、其他非流动负债**

□适用 √不适用

**53、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	73,500,000.00	24,600,000.00				24,600,000.00	98,100,000.00

其他说明：

注：2016年5月，公司经批准公开发行人民币普通股（A股）24,600,000.00股，发行价格为每股12.13元，发行所得资金合计人民币298,398,000.00元，扣除为本次公开发行股票所支付的承销、保荐费用、中介费、信息披露费等发行费用人民币22,250,000.00元，实际募集资金净额为人民币276,148,000.00元，其中股本人民币24,600,000.00元，资本溢价人民币251,548,000.00元计入资本公积。新增注册资本业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具信会师报字[2016]第116237号验资报告。

**54、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

**55、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）	93,379,577.92	251,548,000.00		344,927,577.92
合计	93,379,577.92	251,548,000.00		344,927,577.92

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：2016年5月，公司经批准公开发行人民币普通股（A股）24,600,000.00股，发行价格为每股12.13元，发行所得资金合计人民币298,398,000.00元，扣除为本次公开发行股票所支付的承销、保荐费用、中介费、信息披露费等发行费用人民币22,250,000.00元，实际募集资金净额为人民币276,148,000.00元，其中股本人民币24,600,000.00元，资本溢价人民币251,548,000.00元计入资本公积。新增注册资本业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具信会师报字[2016]第116237号验资报告。

**56、库存股**

□适用 √不适用

**57、其他综合收益**

□适用 √不适用

**58、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		11,598,838.46	11,598,838.46	
合计		11,598,838.46	11,598,838.46	

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注 1：根据财政部 2009 年 6 月 11 日发布的《企业会计准则解释第 3 号公告》（财会[2009]8 号）的规定：高危行业企业按照国家规定提取的安全生产费，应当计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备科目。

注 2：根据财企[2012]16 号《企业安全生产费用提取和使用管理办法》文件的规定，公司提取安全生产费用的标准为工程项目价款的 2%，公司作为分包单位的项目不再重复提取。

**59、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	18,877,899.37	5,777,910.27		24,655,809.64
合计	18,877,899.37	5,777,910.27		24,655,809.64

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：公司按照 2016 年度母公司净利润金额的 10% 计提法定盈余公积 5,777,910.27 元。

**60、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	165,662,620.58	115,436,665.02
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	165,662,620.58	115,436,665.02
加：本期归属于母公司所有者的净利润	55,346,223.31	55,960,900.30
减：提取法定盈余公积	5,777,910.27	5,734,944.74
期末未分配利润	215,230,933.62	165,662,620.58

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。

**61、营业收入和营业成本**

√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	561,125,034.46	451,385,009.38	545,472,738.88	425,181,086.97
其他业务	4,474,278.07	3,632,288.01	10,096,263.16	7,082,529.18
合计	565,599,312.53	455,017,297.39	555,569,002.04	432,263,616.15

**62、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
营业税	-6,486,590.92	16,301,919.99
城市维护建设税	746,633.32	905,272.55
教育费附加	445,673.20	490,436.38
土地使用税	92,736.14	
河道管理费	157,936.65	147,758.10
地方教育费附加	308,035.57	326,957.61
其他	116,136.30	
合计	-4,619,439.74	18,172,344.63

其他说明：

注：根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)中附件2《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，公司《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目以及未取得《建筑工程施工许可证》但建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目采用简易计税方法，征收率为3%。2016年4月30日后的项目按照收入的11%计算销项税额。公司相应调整2016年的税金及附加。

**63、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	1,966,116.50	1,274,747.50
工资及社保	238,924.70	346,410.65
其他	209,196.25	217,559.70
合计	2,414,237.45	1,838,717.85

其他说明：

无

**64、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
职工薪酬及劳动保险费	6,986,465.56	6,487,373.69
差旅费	1,030,542.04	1,080,445.83
固定资产折旧	1,161,176.91	820,299.10
办公费	384,033.67	582,708.35
办公室租赁及物业管理费	639,455.77	1,363,516.04
业务招待费	2,209,562.65	2,386,559.19
研发支出	25,838,036.94	17,319,711.58
中介机构费	1,412,119.57	569,306.10
其他	1,970,499.88	4,033,986.73
合计	41,631,892.99	34,643,906.61

其他说明：

无

**65、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	2,179,727.58	1,897,815.25
减：利息收入	-363,144.04	-292,846.48
其他	124,134.50	31,661.58
合计	1,940,718.04	1,636,630.35

其他说明：

无

**66、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	9,628,654.94	6,939,974.97
合计	9,628,654.94	6,939,974.97

其他说明：

无

**67、公允价值变动收益**

□适用 √不适用

**68、投资收益**

□适用 √不适用

**69、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	3,300.00		3,300.00
其中：固定资产处置利得	3,300.00		3,300.00
政府补助	43,905.50	4,887,498.00	43,905.50
其他	2,289.61	2,330.11	2,289.61
合计	49,495.11	4,889,828.11	49,495.11

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
“2013 年度外冈镇优秀企业综合实力奖银奖”及“2014 年度外冈镇现代服务业银奖”财政扶持资金		3,854,000.00	与收益相关
“小巨人”企业扶持资金		300,000.00	与收益相关
七宝宝龙项目政府扶持款		81,000.00	与收益相关
市级财政收付中心		652,498.00	与收益相关
专利一般资助	35,905.50		与收益相关
就业困难岗位补助	8,000.00		与收益相关
合计	43,905.50	4,887,498.00	/

其他说明：

□适用 √不适用

**70、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	142,832.76		142,832.76
其中：固定资产处置损失	142,832.76		142,832.76
罚款支出	30,000.00		30,000.00
合计	172,832.76		172,832.76

其他说明：

无

**71、 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	10,409,633.03	10,638,394.47
递延所得税费用	-6,293,242.53	-1,635,655.18
合计	4,116,390.50	9,002,739.29

**(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	59,462,613.81
按法定/适用税率计算的所得税费用	8,919,392.07
子公司适用不同税率的影响	-243,287.94
调整以前期间所得税的影响	-1,236,244.85
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	342,534.69
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	608,219.85
税率变动对期末递延所得税余额的影响	-4,274,223.32
所得税费用	4,116,390.50

其他说明：

□适用 √不适用

**72、 其他综合收益**

□适用 √不适用

**73、 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、专项补贴、补助款	2,003,905.50	6,847,498.00
2、利息收入	363,144.04	292,846.48
3、营业外收入	330.00	2,330.11
4、租赁收入	710,599.52	
5、其他		1,588,596.23
合计	3,077,979.06	8,731,270.82

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、销售费用支出	2,175,312.75	1,492,307.20
2、管理费用支出	27,573,496.49	21,364,590.99
3、金融机构手续费	124,134.50	31,661.58
4、营业外支出	34,500.00	
5、租赁支出	639,455.77	
6、其他	19,333,204.99	
合计	49,880,104.50	22,888,559.77

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
收到与资产相关的递延收益	2,040,000.00	2,040,000.00
合计	2,040,000.00	2,040,000.00

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

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付本次公开发行费用	5,750,000.00	
合计	5,750,000.00	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明:

无

## 74、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	55,346,223.31	55,960,900.30
加：资产减值准备	9,628,654.94	6,939,974.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,278,670.15	6,894,253.22
无形资产摊销	273,519.72	240,458.93
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）	139,532.76	
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）	2,179,727.58	1,897,815.25
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）	-6,293,242.53	-1,635,655.18
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）	-41,558,027.08	-12,406,082.53
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-98,311,333.79	-73,963,236.57
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	23,352,828.13	25,497,619.88
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-47,963,446.81	9,426,048.27
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	225,586,792.33	46,386,088.08
减：现金的期初余额	46,386,088.08	52,632,476.09
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	179,200,704.25	-6,246,388.01

## (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	225,586,792.33	46,386,088.08
其中：库存现金	35,384.74	51,556.66
可随时用于支付的银行存款	225,551,407.59	46,334,531.42
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	225,586,792.33	46,386,088.08
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

**75、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

**76、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	11,734,564.15	保证金
固定资产	30,035,083.52	抵押借款
合计	41,769,647.67	/

其他说明：

详见附注七-1，七-19

**77、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

**78、套期**

适用 不适用

**79、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	
上海城地岩土设计有限公司	上海	上海嘉定	工程设计	100.00		设立
上海静地建设工程有限公司	上海	上海嘉定	建筑施工	100.00		同一控制下企业合并

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：

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

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。

**1、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，参见附注七-5 和附注七-9。

**2、市场风险**

金融工具的市场风险，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，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

**3、流动性风险**

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。流动性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。

**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 41.0887%。

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

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

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海西上海建设发展有限公司	其他

其他说明

上海西上海建设发展有限公司与公司股东上海西上海投资发展有限公司受同一控股股东控制。

**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

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海西上海建设发展有限公司	提供劳务		665,384.76

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	206.28	178.95

## (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

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海西上海建设发展有限公司	711,993.51	89,842.85	711,993.51	21,359.81

## (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

## 2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

## 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

公司以同普路 299 弄 3 号 301,302 室的房地产为抵押物向上海浦东发展银行借款人民币 14,000,000.00 元，累计已归还本金 6,469,350.51 元。截至 2016 年 12 月 31 日用于抵押的固定资产账面原值为 30,854,750.35 元，账面价值为 30,035,083.52 元。

**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

截止 2016 年 12 月 31 日本公司无需要披露的重要或有事项。

**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

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	10,791,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	

**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，2016 年度建筑业收入占主营业务收入的 99.89%；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	326,673,586.68	100.00	31,984,093.41	9.79	294,689,493.27	267,463,201.42	100.00	22,795,771.49	8.52	244,667,429.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	326,673,586.68	/	31,984,093.41	/	294,689,493.27	267,463,201.42	/	22,795,771.49	/	244,667,429.93

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 年以内小计	218,215,123.28	6,546,453.70	3.00
1 至 2 年	84,702,519.46	8,470,251.95	10.00
2 至 3 年	13,577,112.36	6,788,556.18	50.00
3 年以上	10,178,831.58	10,178,831.58	100.00
合计	326,673,586.68	31,984,093.41	

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 9,188,321.92 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		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
上海中锦建设集团有限公司	31,860,021.22	9.75	1,140,557.98
上海宝龙展飞房地产开发有限公司	30,307,999.02	9.28	1,133,804.24
上海龙象建设集团有限公司	24,620,000.00	7.54	738,600.00
城博（宁波）置业有限公司	23,808,113.63	7.29	2,380,811.36
中铁建工集团有限公司	16,203,327.20	4.96	1,147,938.55
合计	126,799,461.07	38.82	6,541,712.13

(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

## (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	24,027,893.14	100.00	2,758,139.70	11.48	21,269,753.44	14,933,632.81	100.00	2,486,333.50	16.65	12,447,299.31
其中：组合1	22,217,893.14	92.47	2,758,139.70	12.41	19,459,753.44	14,123,632.81	94.58	2,486,333.50	17.60	11,637,299.31
组合2	1,810,000.00	7.53			1,810,000.00	810,000.00	5.42			810,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	24,027,893.14	/	2,758,139.70	/	21,269,753.44	14,933,632.81	/	2,486,333.50	/	12,447,299.31

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 1 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 年以内小计	17,224,756.30	516,742.69	3.00
1 至 2 年	2,624,433.14	262,443.31	10.00
2 至 3 年	779,500.00	389,750.00	50.00
3 年以上	1,589,203.70	1,589,203.70	100.00
合计	22,217,893.14	2,758,139.70	

确定该组合依据的说明：

无

组合 2 中，按单独测试未发生减值的不计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海静地建设工程有限公司	1,810,000.00			合并范围内的母子公司间往来产生的应收款项

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) 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 271,806.20 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

#### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

#### (4) 其他应收款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
押金	2,643,227.14	2,581,046.44
投标保证金	8,905,500.00	5,417,683.67
履约保证金	10,381,796.00	5,639,803.70
质保金	251,206.00	451,206.00
公积金个人部分	36,164.00	33,893.00
往来款	1,810,000.00	810,000.00
合计	24,027,893.14	14,933,632.81

## (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
上海浙铁绿城房地产开发有限公司	履约保证金	6,307,592.30	1 年以内	26.25	189,227.77
上海静地建设工程有限公司	往来款	1,810,000.00	1 年以内、1-2 年	7.53	
中铁建工集团有限公司	投标保证金	1,769,500.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	7.36	444,950.00
上海得劳斯活动房有限公司	押金	1,332,622.14	1 年以内、1-2 年	5.55	45,993.21
上海均瑶集团有限公司	履约保证金	1,000,000.00	1 年以内	4.16	30,000.00
合计	/	12,219,714.44	/	50.85	710,170.98

## (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	6,392,094.77		6,392,094.77	6,392,094.77		6,392,094.77
合计	6,392,094.77		6,392,094.77	6,392,094.77		6,392,094.77

## (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	4,892,094.77			4,892,094.77		
上海城地岩土设计有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
合计	6,392,094.77			6,392,094.77		

**(2) 对联营、合营企业投资**

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

**4、 营业收入和营业成本：**

√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	560,520,243.48	450,777,162.58	545,092,271.58	424,268,232.31
其他业务	1,689,082.80	636,500.88	2,064,908.16	498,318.48
合计	562,209,326.28	451,413,663.46	547,157,179.74	424,766,550.79

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：1 币种：CNY

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-139,532.76	
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）	43,905.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-27,710.39	
所得税影响额	14,344.09	
合计	-108,993.56	

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	12.35	0.69	0.69
扣除非经常性损益后归属于公司普	12.37	0.70	0.70

## 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：2017 年 3 月 16 日

## 修订信息

适用 不适用