

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 年年度股东大会 会议资料

二〇一七年三月

一、会议时间：2017 年 4 月 7 日 14 时 00 分

二、会议地点：上海市嘉定区恒裕路 580 号一汽大众培训中心二楼
会议室

三、与会人员签到：2017 年 4 月 7 日 13 时 45 分

四、会议议题

序 号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	《公司 2016 年度董事会工作报告》	√
2	《公司 2016 年度审计报告》	√
3	《公司 2016 年度决算报告及 2017 年度预算报告》	√
4	《公司 2016 年年度报告及报告摘要》	√
5	《关于续聘公司 2017 年度财务审计机构的议案》	√
6	《关于聘请公司 2017 年度内控审计机构的议案》	√
7	《关于公司 2016 年度利润分配方案的议案》	√
8	《关于公司 2017 年独立董事津贴的议案》	√

9	《关于公司 2016 年度董事、高级管理人员薪酬考核方案》	√
10	《公司 2016 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》	√

五、会议议程

第一项：董事长谢晓东先生宣布会议开始；

第二项：董事长谢晓东先生统计并介绍参加本次会议的人员；

第三项：推选计票人、监票人各一名；

第四项：董事长谢晓东先生宣读并介绍有关议案；

第五项：股东对议案予以审议并进行表决；

第六项：计票人统计表决票；

第七项：监票人宣读表决结果；

第八项：与会董事及董事会秘书签署会议决议与会议记录；

第九项：董事长谢晓东先生宣布会议结束。

议案 1

上海城地建设股份有限公司 2016 年度董事会工作报告

一、经营情况讨论与分析

1、在全体员工的共同努力下，公司 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%。

5、本报告期，公司加大项目团队的建设，通过选择优秀的项目经理，在公司原有项目管理部的基础上，设立第三、第四、第五、第六项管部，主要负责江苏、浙江及全国其他地区业务的开拓。在紧抓上海业务的同时，开拓新的市场，使公司整体的业务水平上升一个台阶。

6、加强公司治理，不断完善内控体系。

（1）为便于公司统筹管理，确保战略目标的实现，公司结合实际发展的需要，制定了多项管理制度、业务操作流程，使得各内部机构责权清晰，运行规范，提高了整体运营效能。

（2）报告期内，公司董事会依法有效地召集和召开了 3 次股东大会、4 次董事会会议。为进一步规范管理体制，完善法人治理结构，依据相关法律法规及上市公司相关规定，修订和发布了《公司章程》、确保公司法人治理和内控体系的日臻完善和提高。

（3）独立董事尽责履职。公司独立董事根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》和公司《独立董事工作制度》的规定认真履行职责，参与公司重大事项的决策。独立董事本着对公司、股东负责的态度，勤勉尽责，忠实履行职责，积极出席相关会议，认真审议各项议案，客观地发表自己的看法及观点，积极深入公司现场调研，了解公司运营、研发、经营状况和内部控制的建设及董事会

决议、股东大会决议的执行情况，并利用自己的专业知识做出独立、公正的判断，对需独立董事发表独立意见的重大事项均进行了认真、严谨的审核并出具了书面的独立意见。

二、报告期内董事会日常工作情况

（一）董事会会议情况

1、2016 年 1 月 7 日在上海城地建设股份有限公司召开公司第二届董事会第四次会议，本次会议审议通过了（1）《关于豁免第二届董事会第四次会议通知义务的议案》；（2）《关于公司董事会 2015 年度工作报告的议案》；（3）《关于公司总经理 2015 年度工作报告的议案》；（4）《关于公司 2013-2015 年度审计报告（初稿）的议案》；（5）《关于公司 2015 年度财务决算报告的议案》；（6）《关于公司 2016 年度财务预算报告的议案》；（7）《关于公司内部控制自我评估报告的议案》；（8）《关于填补本次公开发行股票被摊薄即期回报措施的议案》；（9）《关于聘请会计师事务所的议案》；（10）《关于公司 2013-2015 年度关联交易公允报告的议案》；（11）《关于公司 2015 年度利润分配方案的议案》；（12）《关于授权董事会全权处理公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市相关事宜的议案》；（13）《关于首次公开发行人民币普通股（A 股）股票前滚存利润分配方案的议案》；（14）《关于延长首次公开发行人民币普通股（A 股）股票

有关议案的议案》；（15）《关于召开 2015 年度股东大会的议案》。

2、2016 年 5 月 6 日，公司召开第二届董事会第五次会议，本次会议审议通过了（1）《关于公司申请银行贷款补充流动资金的议案》；（2）《关于公司控股股东谢晓东为公司借款提供担保或反担保的议案》；（3）《关于调整公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市方案的议案》；（4）《关于调整<关于授权董事会全权处理公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市相关事宜的议案>的议案》（5）《关于增加公司经营范围的议案》；（6）关于修改《公司章程》的议案；（7）《关于提请召开 2016 年第一次临时股东大会的议案》。

3、2016 年 7 月 21 日，召开公司第二届董事会第六次会议，本次会议审议通过了《关于公司 2014-2016 年上半年度财务报表的审计报告（初稿）的议案》。

4、2016 年 10 月 28 日，召开公司第二届董事会第七次会议，本次会议审议通过了（1）《关于变更公司注册资本的议案》；（2）《关于修改公司章程(草案)的议案》；（3）《关于以募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》；（4）《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》；（5）《关于使用募集资金临时补充流动资金的议案》；（6）《城地股份 2016 年第三季度报告》；（7）《关于召开 2016 年第二次临时股东大会的议案》；

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司共召开一次年度股东大会、两次临时股东大会，公司董事会根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等相关法律法规和《公司章程》的要求，严格按照股东大会的决议和授权，认真执行公司股东大会通过的各项决议。

（三）董事会下设各委员会履职情况

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

（四）投资者关系管理工作

报告期内，公司董事会下设证券部认真做好公司投资者关系管理工作，协调公司与证券监管机构、股东及实际控制人、保荐人、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通。加强了投资者对公司的了解，促进了公司与投资者之间的良性互动关系，不断提升了公司的核心竞争力和投资价值，切实保护投资者利益，努力实现公司价值最大化和股东利益最大化的战略管理行为。

（五）独立董事履职情况

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

三、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）公司所从事的主要业务

公司主营业务为桩基、基坑围护及岩土领域相关设计等地基与基础工程服务，是具备总承包、专业承包、勘察、设计一体化施工能力的综合服务商。

公司业务具体包括静力压桩、钻孔灌注桩、水泥土搅拌桩、地下结构预制拼装构件应用等基础工程的施工服务，以及基坑围护挡土止水结构、地基加固改良、土石方工程施工等，业务领域涉及房地产、市政工程、公用设施、工业厂房等。公司的主营业务需要相关的行业资质认定，公司及全资子公司拥有地基与基础工程专业承包一级资质、土石方工程专业承包三级资质、房屋建筑工程施工总承包三级资质、岩土工程勘察乙级资质、岩土工程设计乙级资质等，是具备总承包、专业承包、勘察、设计一体化施工能力的综合服务商。公司通过设计带动施工，推广节能环保新技术、新工艺的应用，为业主节约造价、缩短工期等，一体化施工使得公司在业务拓展，特别是大型项目的承揽方面具有较强的综合竞争优势。

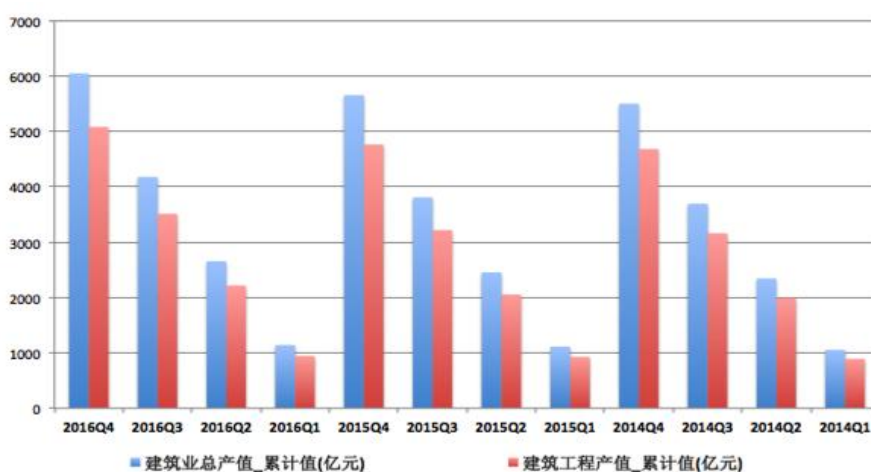
（二）公司经营模式

公司的经营模式为工程承包，包括勘察、咨询、设计、施工、检测中的单项承包或专业综合承包。根据承包方式不同，地基与基础工程承包模式包括专业承包和总承包两种。

（三）公司所处行业情况

1、上海市建筑业保持平稳发展

公司主要业务区域为以上海为主的华东地区，因此上海市建筑业的发展与公司业务息息相关。根据上海市统计局数据，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。

四、关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

1、房地产行业的稳定发展将为桩基和基坑围护业务提供较大的市场空间

房地产领域目前是桩基和基坑围护最大的应用领域，主要包括商业、住宅、办公楼、保障房等工程项目的地基加固及地下空间处理。根据国家统计局公布的数据，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

公司将专注于地基与基础工程行业，致力于创建科学、节能环保、可持续的绿色施工体系，努力成为行业技术升级改造的先导者，开创地基与基础工程行业技术研发与施工的新格局。

公司将继续以市场需求为导向，以节能环保、低成本的施工工法技术研发与推广为目标，全面优化公司的施工工艺与质量，塑造并提升公司的品牌形象。

（三）经营计划

根据公司的发展战略，未来 2-3 年内，公司将继续在地基与基础工程行业的节能环保施工技术上加强研究，加快技术创新，着力提高公司的核心竞争力；通过扩大产能与销售，在业务开展的重点地区积极扩大公司的市场份额，并以此为基础，通过不同方式积极加强国内其他重点区域的业务开拓，扩大公司的市场区域覆盖面；依托公司的技术创新优势，加快进入市政工程、公用设施、工业厂

房等其他领域，逐步改变目前房地产领域业务收入比重较高的格局。

1、未来 2-3 年内，本公司将在现有的技术成果的基础上继续深入研究，形成核心技术的持续创新机制；加强创新技术的适用性研究，推进新的工艺技术在工程施工中的运用，积累创新技术的施工经验，不断改进施工方法与工艺，从而节省人力以及物料的投入，降低工程造价。

2、为配合新型技术在工程施工中的运用，公司将对现有的施工机械进行部分更新改造，提高设备的施工效率与施工能力，从而缩短工期，提高施工质量，更好地满足客户的需求。

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

4、人力资源储备与团队提升计划

为应对公司未来的扩张需求，公司将按照发展规划，加强人力资源储备，为公司未来业务提供充足的人力保障。同时，公司还将重点引进高级管理人才，激励管理层人员主动学习、深度提高相关业务能力，切实增强管理层人员业务素质水平，实现团队综合实力的提升。

5、投资者关系管理计划

加强投资者关系协调管理工作，通过邮箱、电话、网络等平台建立和谐的沟通环境，严格执行《上市公司信息披露管理办法》、

《信息披露制度》等文件要求，真实、准确、及时、完整的披露公司相关信息，确保公司所有股东能平等的获取公司最新信息。创造良好的投资环境。

（四）可能面对的风险

1、房地产行业调整导致业绩波动的风险

随着国内大中型城市房地产价格的不断攀升，市场风险也在不断累积加大，如果未来房地产市场出现大幅调整，公司所处的市场环境可能发生不利变化，将对公司的经营业绩及应收账款的回收产生不利影响。

2、应收账款发生坏账的风险

随着公司未来业务规模的扩大，项目数量和客户数量增多，并不排除因房地产调整等原因致使客户财务状况发生恶化或公司应收账款管理不善而导致公司发生应收账款坏账的风险。

3、税收优惠风险

根据科技部、财政部、国家税务总局颁布的《高新技术企业认定管理办法》，高新技术企业资格自颁发证书之日起有效期为三年。如公司不能持续满足高新技术企业资格或未来高新技术企业资格不能持续取得，将导致公司不能再享受国家的高新技术企业税收优惠政策。

2017 年度，公司将在现有基础上，以先进技术为核心，增加基础业务的宽度和广度，进一步明确经营目标和方向，严格执行公司

外部和内部的各项管理制度，构建和谐共荣的运营环境。公司将持续不断的提升自身的业务水平和管理质量，继续以股东利益最大化为着眼点，优化投资结构，控制经营风险，呈现给广大投资者最好的城地公司。

上海城地建设股份有限公司董事会

2017 年 3 月 16 日

议案 2

《公司 2016 年度审计报告》

各位：

《公司 2016 年度审计报告》已于 2017 年 3 月 17 日公告，相关内容请查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

请审议。

上海城地建设股份有限公司

董事会

议案 3

上海城地建设股份有限公司

2016 年度财务决算报告及 2017 年度财务预算报告

第一部分：2016 年度公司财务决算报告

一、主要会计数据及财务指标变动情况：

1、主要经营情况

单位：人民币元

项目	2016 年度	2015 年度	增减变动幅度(%)
营业总收入	565,599,312.53	555,569,002.04	1.81
营业利润	59,585,951.46	60,073,811.48	-0.81
利润总额	59,462,613.81	64,963,639.59	-8.47
净利润	55,346,223.31	55,960,900.30	-1.10
其中:归属于母公司股东的净利润	55,346,223.31	55,960,900.30	-1.10
经营活动产生的现金流量净额	-47,963,446.81	9,426,048.27	-608.84

2、主要资产情况

单位：人民币元

项目	2016 年度	2015 年度	增减变动幅度(%)
总资产	1,024,691,123.17	691,550,122.61	48.17
总负债	341,776,801.99	340,130,024.74	0.48
所有者权益	682,914,321.18	351,420,097.87	94.33
其中:归属于母公司股东的所有者权益	682,914,321.18	351,420,097.87	94.33

3、主要销售构成情况

单位：人民币元

主营业务产品或业务种类	2016 年	2015 年	增减变动幅度(%)
桩基	155,960,791.68	99,327,119.32	57.02
基坑围护	127,065,955.01	135,632,339.49	-6.32
桩基及基坑围护	277,493,496.79	309,890,949.98	-10.45
岩土工程设计	604,790.98	622,330.09	-2.82
合 计	561,125,034.46	545,472,738.88	2.87

二、财务状况、经营成果和现金流量分析

(一)资产、负债和净资产情况

单位：人民币元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动 (%)
货币资金	237,321,356.48	48,583,468.28	388.48
应收账款	297,936,979.38	244,974,527.46	21.62
其他应收款	19,499,461.95	11,644,946.79	67.45
存货	327,060,135.26	285,502,108.18	14.56
固定资产	81,545,950.79	64,170,525.63	27.08
短期借款	20,000,000.00	40,000,000.00	-50
应付账款	278,636,421.16	263,140,138.93	5.89
应交税费	3,931,052.67	21,508,215.22	-81.72
长期借款	7,530,649.49	10,279,700.37	-26.74
递延收益	8,000,000.00	4,000,000.00	100
股本	98,100,000.00	73,500,000.00	33.47
资本公积	344,927,577.92	93,379,577.92	269.38

主要变动原因：

(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。

(二)经营成果

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%，主要数据如下：

单位：人民币元

项 目	2016 年度	2015 年度	增减变动（%）
一、营业总收入	565,599,312.53	555,569,002.04	1.81
其中：营业收入	565,599,312.53	555,569,002.04	1.81
二、营业总成本	506,013,361.07	495,495,190.56	2.12
其中：营业成本	455,017,297.39	432,263,616.15	5.26
税金及附加	-4,619,439.74	18,172,344.63	-125.42
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
资产减值损失	9,628,654.94	6,939,974.97	38.74
投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	59,585,951.46	60,073,811.48	-0.81
加：营业外收入	49,495.11	4,889,828.11	-98.99
减：营业外支出	172,832.76		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	59,462,613.81	64,963,639.59	-8.47
减：所得税费用	4,116,390.50	9,002,739.29	-54.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	55,346,223.31	55,960,900.30	-1.10
归属于母公司所有者的净利润	55,346,223.31	55,960,900.30	-1.10
少数股东损益			

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。

第二部分：2017 年度财务预算方案

根据公司生产经营发展计划确定的经营目标，编制公司 2017 年度财务预算方案如下：

一、2017 年的财务预算主要指标：

1、主要财务指标：

单位：人民币万元

项 目	2017 年度预算	2016 年度	增减变动（%）
一、营业总收入	80,000.00	56,559.93	41.44
其中：营业收入	80,000.00	56,559.93	41.44
二、营业总成本	72,531.17	50,601.34	43.34
其中：营业成本	65,840.00	45,501.73	44.70
税金及附加	180.00	-461.94	-138.97
销售费用	300.00	241.42	24.26
管理费用	5,424.17	4,163.19	30.29
财务费用	87.00	194.07	-55.17
资产减值损失	700.00	962.87	-27.30
三、营业利润	7,468.83	5,958.59	25.35
加：营业外收入	650.00	4.95	13,031.31
减：营业外支出		17.28	
四、利润总额	8,118.83	5,946.26	36.54
减：所得税费用	1,717.82	411.64	317.31
五、净利润	6,401.01	5,534.62	15.65

二、预算编制基础

1、2017 年度的财务预算方案是根据公司 2014-2016 年度的实际运行情况和结果，在充分考虑下列各项基本假设的前提下，结合公司各项现实基础、经营能力以及年度经营计划，本着求实稳健的原则而编制。

2、本预算包括上海城地建设股份有限公司及下属的子公司。

三、基本假设

- 1、公司所遵循的国家和地方的现行有关法律、法规和制度无重大变化。
- 2、公司主要经营所在地及业务涉及地区的社会经济环境无重大变化。
- 3、公司所处行业形势及市场行情无重大变化。
- 4、公司 2017 年度业务模式及市场无重大变化。
- 5、公司主要业务的市场价格不会有重大变化。
- 6、公司主要材料、劳务成本价格不会有重大变化。
- 7、公司生产经营业务涉及的信贷利率、税收政策将在正常范围内波动。
- 8、公司现行的生产组织结构无重大变化，公司能正常运行。
- 9、无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

四、确保财务预算完成的措施

2017 年，公司将采取以下措施确保预算任务的完成：

- 1、充分认识公司内外环境的变化因素，对 2017 年经营工作进行系统安排，将业务开发工作进行重点规划，确保固有业务稳中有升、新业务有较大进展，从而奠定公司产值利润增长的基础。
- 2、继续加强全面预算管理工作，特别是主要成本项目的预算管理工作，对于公司生产经营过程中发生的主要成本，严格按照预算的项目及金额进行合同的签订、资金的审批支付，实现对主要成本项目的精细化管理。
- 3、继续推进夯实公司基础管理工作，建立全面预算管理体系及设备管理体系的长效机制,使公司生产经营活动得到有利保障。
- 4、强化财务和资金管理，提高资金使用效率，降低财务风险，保证财务指标的实现。
- 5、全面建立部门绩效考核制度，调动各部门全体员工全身心投入工作中，履行好

岗位职责。以服务客户为中心，以强化管理为手段，以绩效考核为突破，全方位提升公司核心竞争力。

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

上述财务预算、经营计划、经营目标并不代表公司对 2017 年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在不确定性。

五、2017 年及今后主要发展目标

根据公司的发展战略，未来 2-3 年内，公司将继续在地基与基础工程行业的节能环保施工技术上加强研究，加快技术创新，着力提高公司的核心竞争力；通过扩大产能与销售，在业务开展的重点地区积极扩大公司的市场份额，并以此为基础，通过不同方式积极加强国内其他重点区域的业务开拓，扩大公司的市场区域覆盖面；依托公司的技术创新优势，加快进入市政工程、公用设施、工业厂房等其他领域，逐步改变目前房地产领域业务收入比重较高的格局。

1、未来 2-3 年内，本公司将在现有的技术成果的基础上继续进行深入研究，形成核心技术的持续创新机制；加强创新技术的适用性研究，推进新的工艺技术在工程施工中的运用，积累创新技术的施工经验，不断改进施工方法与工艺，从而节省人力以及物料的投入，降低工程造价。

2、为配合新型技术在工程施工中的运用，公司将对现有的施工机械进行部分更新改造，提高设备的施工效率与施工能力，从而缩短工期，提高施工质量，更好地满足客户的需求。

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

上海城地建设股份有限公司

二〇一七年三月十六日

议案 4

《公司 2016 年年度报告及报告摘要》

各位：

《公司 2016 年年度报告及报告摘要》已于 2017 年 3 月 17 日公告，相关内容请查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

请审议。

上海城地建设股份有限公司

董事会

议案 5

《关于续聘公司 2017 年度财务审计机构的议案》；

各位：

2016 年公司聘请的财务审计机构为立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）。立信担任公司财务审计机构以来，遵照独立、客观、公正的执业准则，很好地履行了相关责任和义务。为保持审计工作的连续性，维护公司和股东权益，公司拟继续聘任立信为公司 2017 年度财务审计机构，聘期一年。具体审计业务费用授权董事会洽谈确定。

上海城地建设股份有限公司

董事会

议案 6

《关于聘请公司 2017 年度内审机构的议案》；

各位：

立信会计师事务所（特殊普通合伙）连续多年为公司财务审计机构，担任公司财务审计机构以来遵照独立、客观、公正的执业准则，很好地履行了相关 责任和义务。鉴于立信的专业性和业内的良好声誉，公司拟聘任立信为公司 2017 年度内控审计机构，聘期一年。具体审计业务费用授权董事会洽谈确定。

上海城地建设股份有限公司

董事会

议案 7

《关于公司 2016 年度利润分配方案的议案》

各位：

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计：2016 年度母公司实现净利润 57,779,102.70 元。根据公司章程规定，从母公司本年实现的净利润中提取法定公积金 5,777,910.27 元，加上以前年度未分配利润 169,901,094.44 元，本次实际可供股东分配的利润为 221,902,286.87 元。

公司拟以报告期末的总股本 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。

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。

上海城地建设股份有限公司

董事会

议案 8

《关于公司独立董事 2017 年度津贴的议案》；

各位：

根据公司实际情况，拟定 2017 年公司独立董事津贴为税前人民币 5 万元。

上海城地建设股份有限公司

董事会

议案 9

《关于公司 2016 年度董事、高级管理人员薪酬考核方案》

各位：

依照《公司法》及《上海城地建设股份有限公司章程》，公司聘请 4 位内部董事（不含 3 位独立董事）及 3 位监事，结合其他公司董事、监事薪酬/津贴标准，建议公司给予监事津贴为人民币 3 万元/年·人（税前）。

建议公司董事薪酬如下：

- 1、董事谢晓东拟在公司领取薪酬 50 万元/年；
- 2、董事谢曙东拟在公司领取薪酬 30 万元/年；
- 3、董事刘国锋拟在公司领取薪酬 30 万元/年；
- 4、董事陈伟民拟在公司领取薪酬 30 万元/年

建议公司其他高级管理人员薪酬如下：

- 1、财务总监王琦拟在公司领取薪酬 30 万元/年
- 2、岩土设计院院长周玉石拟在公司领取薪酬 30 万元/年

公司董事及高级管理人员考核方案请见附件。

以上议案请审议。

上海城地建设股份有限公司

董事会

议案 10

关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告

根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 修订）》（上证公字[2013] 13 号）及相关格式指引的规定，本公司将 2016 年度募集资金存放与实际使用情况专项说明如下：

一、 募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《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》（证监许可[2016]1883 号）核准，并经上海证券交易所同意，公司由主承销商华创证券有限责任公司向社会公开发行人民币普通股（A 股）24,600,000.00 股，每股面值 1.00 元，溢价发行，发行价格为每股 12.13 元，募集资金总额为人民币 298,398,000.00 元，扣除发行费用人民币 22,250,000.00 元后，实际募集资金净额为人民币 276,148,000.00 元。上述募集资金于 2016 年 9 月 27 日全部到位，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具信会师报字[2016]第 116237 号《验资报告》。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司累计使用募集资金 180,407,990.55 元。其中，使用募集资金用于承诺投资项目 106,108,668.93 元；使用闲置募集资金累计购买理财产品 50,000,000.00 元，期末尚未赎回，累计获得的理财产品收益为 0 元；使用闲置募集资金补充流动资金 24,299,321.62 元。公司累计收到的银行存款利息扣除手续费等的净额为 139,368.56 元。公司募集资金账户期末余额为 95,879,378.01 元。

二、 募集资金管理情况

（一）募集资金的管理情况

为规范募集资金的管理和运用，提高募集资金使用效率，保护投资者权益，公司按照《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》等相关要求，结合公司实际情况，制定了《募集资金使用制度》，对公司募集资金的存储、管理、使用及监督等方面做出了明确的规定。自募集资金到位以来，公司严格按照《募集资金使用制度》的有关规定存放、使用及管理募集资金。根据《募集资金使用制度》，公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户。

（二）募集资金专户存储情况

为进一步规范募集资金的管理和使用，保护投资者的权益，城地股份分别于2016年8月30日和2016年9月18日在交通银行股份有限公司上海市共和新路支行、平安银行股份有限公司上海市西支行设立募集资金专户，用于公司地基专用装备升级改造及补充配套营运资金项目、技术中心项目、补充流动资金等募集资金投向项目。2016年9月27日，城地股份分别与保荐机构华创证券有限责任公司、交通银行股份有限公司上海闸北支行、平安银行股份有限公司上海分行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。

上述协议与上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异。公司在使用募集资金时已经严格按照《募集资金专户存储三方监管协议》的规定行使权利、履行义务。

截至2016年12月31日，公司募集资金在银行账户的存储情况如下：

单位：元

开户银行	银行账号	账户性质	初始存放净额	期末余额
交通银行股份有限公司上海市共和新路支行	310066221018800007094	募资专户	204,132,500.00	88,142,084.55
平安银行股份有限公司上海市西支行	11017494951082	募资专户	72,015,500.00	7,737,293.46
合 计			276,148,000.00	95,879,378.01

三、 本年度募集资金的实际使用情况

本年内，本公司募集资金实际使用情况如下：

(一) 募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）的资金使用情况

本报告期内，本公司实际使用募集资金人民币 10,610.87 万元（含本年置换先期投入金额），具体情况详见附表《募集资金使用情况对照表》。

(二) 募投项目先期投入及置换情况

经公司第二届董事会第七次会议审议通过，并经保荐机构华创证券有限责任公司同意，公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金 2,999.19 万元。上述置换事项及置换金额业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了信会师报字〔2016〕第 116365 号鉴证报告。（详见公司于 2016 年 10 月 31 日在指定信息披露媒体披露的《上海城地建设股份有限公司关于以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的公告》，公告编号：2016-009）

(三) 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

经公司第二届董事会第七次会议审议通过，并经保荐机构华创证券有限责任公司同意，公司拟使用募集资金 8,000 万元暂时补充流动资金，并仅在与公司主营业务相关的生产经营中使用，使用期限为自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。（详见公司于 2016 年 10 月 31 日在指定信息披露媒体披露的《上海城地建设股份有限公司关于使用募集资金临时补充流动资金公告》，公告编号：2016-011）

截至 2016 年 12 月 31 日，公司实际已使用补充流动资金 2,429.93 万元。

(四) 对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

经公司第二届董事会第七次会议审议通过，并经保荐机构华创证券有限责任公司同意，公司以部分闲置募集资金购买理财产品，并予以公告。截止 2016 年 12 月 31 日，公司用闲置募集资金向交通银行股份有限公司上海闸北支行购买 5,000 万元的保本型理财产品，累计获得的理财产品收益为 0 元。（详见公司于 2016 年 11 月 17 日在指定信息披露媒体披露的《上海城地建设股份有限公司关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的实施公告》，公告编号：2016-016）

(五) 用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

本公司不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况。

(六) 超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况

本公司不存在超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况。

(七) 节余募集资金使用情况

本公司不存在将募投项目节余资金用于其他募投项目或非募投项目的情况。

(八) 募集资金使用的其他情况

本公司不存在募集资金使用的其他情况。

四、 变更募投项目的资金使用情况

报告期内，本公司募投项目未发生变更。

五、 募集资金使用及披露中存在的问题

本公司已披露的相关信息真实、准确、完整、不存在不及时披露的情况，已使用的募集资金均投向所承诺的募集资金投资项目，不存在违规使用募集资金的重大情形。

六、 公司存在两次以上融资且当年分别存在募集资金运用的，应在专项报告分别说明

不适用

附表：募集资金使用情况对照表

上海城地建设股份有限公司

董事会

2017年3月16日

附表:

募集资金使用情况对照表

编制单位: 上海城地建设股份有限公司

2016 年度

单位: 万元

募集资金总额				27,614.80	本年度投入募集资金总额				10,610.87	
变更用途的募集资金总额				-	已累计投入募集资金总额				10,610.87	
变更用途的募集资金总额比例				-						
承诺投资项目	是否已变更项目, (含部分变更)	募集资金承诺 投资总额	调整后投资总额(1)	本年度投入金额	截至期末累 计投入金额 (2)	截至期末投入进 度 (%) (3)=(2)/(1)	项目达到预 定可使用状 态日期	本年度 实现的 效益	是否达 到预计 效益	项目可行性 是否发生重 大变化
地基专用装备升级改造及补充配套营运资金项目	否	22,063.25	22,063.25	7,311.77	7,311.77	33.14	2018 年 9 月	1,790.24	是	否
技术中心项目	否	2,683.18	2,683.18	430.73	430.73	16.05		-	-	-
补充公司流动资金	否	2,868.37	2,868.37	2,868.37	2,868.37	100.00	-	-	-	-
合计		27,614.80	27,614.80	10,610.87	10,610.87	-	-	1,790.24	-	-
未达到计划进度原因(分具体募投项目)				不适用						
项目可行性发生重大变化的情况说明				不适用						
募集资金投资项目先期投入及置换情况				经公司第二届董事会第七次会议审议通过, 并经保荐机构华创证券有限责任公司同意, 公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金 2,999.19 万元。上述置换事项及置换金额业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审验, 并出具了信会师报字(2016)第 116365 号鉴证报告。(详见公司于 2016 年 10 月 31 日在						

	指定信息披露媒体披露的《上海城地建设股份有限公司关于以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的公告》，公告编号：2016-009）
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	经公司第二届董事会第七次会议审议通过，并经保荐机构华创证券有限责任公司同意，公司拟使用募集资金 8,000 万元暂时补充流动资金，并仅在与公司主营业务相关的生产经营中使用，使用期限为自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。（详见公司于 2016 年 10 月 31 日在指定信息披露媒体披露的《上海城地建设股份有限公司关于使用募集资金临时补充流动资金公告》，公告编号：2016-011）。截至 2016 年 12 月 31 日，公司实际已使用补充流动资金 2,429.93 万元。
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	经公司第二届董事会第七次会议审议通过，并经保荐机构华创证券有限责任公司同意，公司以部分闲置募集资金购买理财产品，并予以公告。截止 2016 年 12 月 31 日，公司用闲置募集资金向交通银行股份有限公司上海闸北支行购买 5,000 万元的保本型理财产品，累计获得的理财产品收益为 0 元。（详见公司于 2016 年 11 月 17 日在指定信息披露媒体披露的《上海城地建设股份有限公司关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的实施公告》，公告编号：2016-016）
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	不适用
募集资金结余的金额及形成原因	不适用
募集资金其他使用情况	无

注 1：“本年度投入募集资金总额”包括募集资金到账后“本年度投入金额”及实际已置换先期投入金额。

注 2：“本年度实现的效益”的计算口径、计算方法应与承诺效益的计算口径、计算方法一致。