

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 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 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。
- 5 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。

二 公司基本情况

1 公司简介

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

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
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	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
电子信箱	shchengdi@163.com	shchengdi@163.com

2 报告期公司主要业务简介

（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。

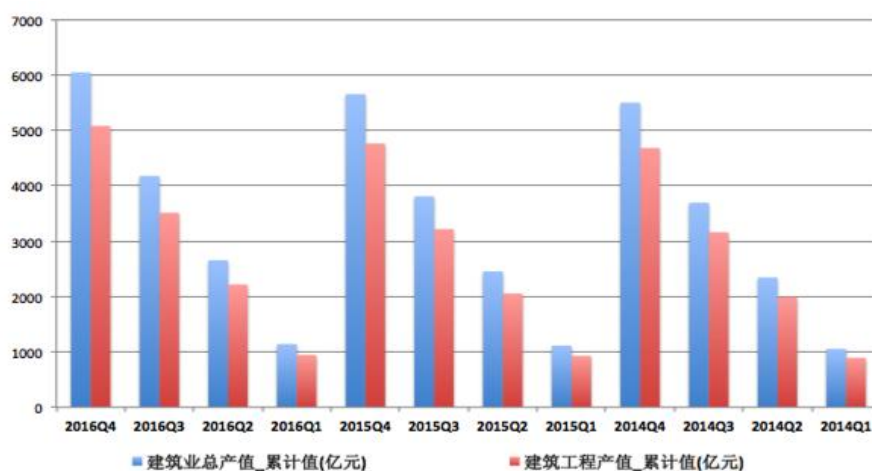
（二）公司经营模式

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。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	1,024,691,123.17	691,550,122.61	48.17	613,568,317.42
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
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
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
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
加权平均净资产收益率（%）	12.35	17.30	减少4.95个 百分点	18.30

3.2 报告期分季度的主要会计数据

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

4 股本及股东情况

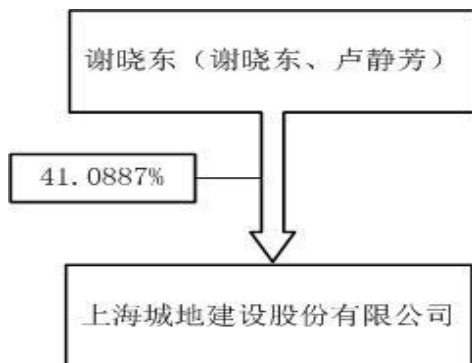
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

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		
前 10 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 售条件的 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
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						

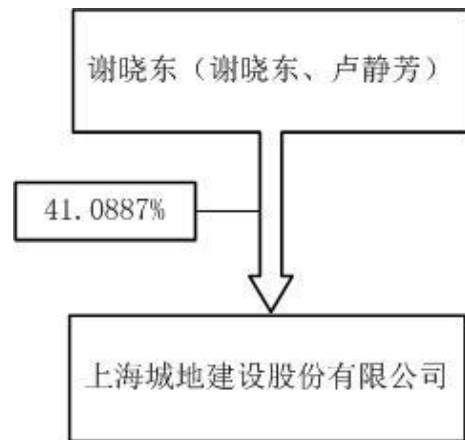
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用



4.3 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



5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 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均超过年初预期。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 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。

5 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

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用