上海城地建设股份有限公司

（Shanghai Chengdi Construction Corporation LTD）

（住所：上海市嘉定区恒永路518弄1号B区502-1）

城地建设

首次公开发行股票招股说明书

（申报稿）

保荐人（主承销商）

华创证券有限责任公司
HUA CHUANG SECURITIES CO., LTD.

（住所：贵州省贵阳市中华北路 216 号）

声明：本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书全文作为作出投资决定的依据。

发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A 股）
发行股数	不超过 2,460 万股，包括公开发行的新股和发行人股东公开发售的股份，占发行后总股本的比例不超过 25.08%
每股面值	人民币 1.00 元
每股发行价格	【 】元
预计发行日期	【 】年【 】月【 】日
拟上市证券交易所	上海证券交易所
发行后总股本	【 】万股
本次发行前股东所持股份的流通限制及股东对所持股份自愿锁定的承诺	1、本公司控股股东、实际控制人谢晓东、卢静芳均承诺 除因法律、法规、规范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、分立等导致其所持城地建设股票发生变动的情况外： （1）在城地建设 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城地建设首次公开发行 A 股股票前已发行的股份，也不由城地建设回购上述股份； （2）其所持城地建设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）城地建设 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（期间城地建设如有分红、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，则其持有的城地建设 A 股股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 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，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。 2、西上海投资承诺 除因法律、法规、规范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、分立等导致其所持城地建设股票发生变动的情况外： （1）对于西上海投资在 2012 年 12 月对城地建设增资的 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，且自城地建设 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，也不由城地建设回购其持有的该部分股份；对于西上海投资持有的城地建设公开发行股票前已发行的其他股份，自城地建设 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，也不由城地建设回购其持有的该部分股份； （2）如其未能履行上述承诺，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。 3、本公司除谢晓东、卢静芳、西上海投资外的其他股东承诺 除因法律、法规、规范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、分立等导致其所持城地建设股票发生变动的情况外：

	（1）在城地建设 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城地建设的股份，也不由城地建设回购上述股份； （2）如其未能履行上述承诺，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。 4、除上述承诺外，作为公司董事、高级管理人员的谢晓东、刘国锋、谢曙东、陈伟民承诺 （1）在担任公司董事、高级管理人员职务期间，每年转让的股份不超过其所持有的公司股份总数的 25%；在离职后六个月内，不转让其持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其所持有公司股票总数的比例不超过 50%； （2）其所持城地建设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）城地建设 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（期间城地建设如有分红、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，则其持有的城地建设 A 股股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 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，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。 5、除上述承诺外，作为公司监事的鲍国强、张群承诺 （1）在其担任公司监事职务期间，每年转让的股份不超过其所持有的公司股份总数的 25%；在离职后六个月内，不转让其持有的公司股份；

	申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其所持有公司股票总数的比例不超过 50%； （2）如其未能履行上述承诺，有关收益将归城地建设所有，并在得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。
保荐人（主承销商）	华创证券有限责任公司
招股说明书签署日期	2015 年 11 月 19 日

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺：本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、其他政府机关对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》等的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

本公司特别提醒投资者注意下列重大事项：

一、股东关于股份锁定的承诺

（一）本公司控股股东、实际控制人谢晓东、卢静芳均承诺

除因法律、法规、规范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、分立等导致其所持城地建设股票发生变动的情况外：

1、在城地建设 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城地建设首次公开发行 A 股股票前已发行的股份，也不由城地建设回购上述股份；

2、其所持城地建设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、城地建设 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（期间城地建设如有分红、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，则其持有的城地建设 A 股股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 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，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

（二）西上海投资承诺

除因法律、法规、规范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、分立等导致其所持城地建设股票发生变动的情况外：

1、对于西上海投资在 2012 年 12 月对城地建设增资的 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

城地建设 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，也不由城地建设回购其持有的该部分股份；对于西上海投资持有的城地建设公开发行股票前已发行的其他股份，自城地建设 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，也不由城地建设回购其持有的该部分股份；

2、如其未能履行上述承诺，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

（三）本公司除谢晓东、卢静芳、西上海投资外的其他股东承诺

除因法律、法规、规范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、分立等导致其所持城地建设股票发生变动的情况外：

1、在城地建设 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城地建设的股份，也不由城地建设回购上述股份；

2、如其未能履行上述承诺，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

（四）除上述承诺外，作为公司董事、高级管理人员的谢晓东、刘国锋、谢曙东、陈伟民承诺

1、在担任公司董事、高级管理人员职务期间，每年转让的股份不超过其所持有的公司股份总数的 25%；在离职后六个月内，不转让其持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其所持有公司股票总数的比例不超过 50%；

2、其所持城地建设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、城地建设 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（期间城地建设如有分红、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

其持有的城地建设 A 股股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 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，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

（五）除上述承诺外，作为公司监事的鲍国强、张群承诺

1、在其担任公司监事职务期间，每年转让的股份不超过其所持有的公司股份总数的 25%；在离职后六个月内，不转让其持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其所持有公司股票总数的比例不超过 50%；

2、如其未能履行上述承诺，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

二、公司上市后三年内的股价稳定措施

为稳定公司股价，保护中小股东和投资者利益，根据《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》相关要求，公司制定了稳定公司股价的预案，本预案已经公司 2013 年年度股东大会审议通过，自公司完成首次公开发行 A 股股票并上市之日起生效，且相关责任主体均已出具承诺函，预案主要内容如下：

（一）启动股价稳定措施的具体条件

本公司在上市后三年内股价低于每股净资产时（连续二十个交易日收盘价均低于最近一期定期报告的每股净资产时），公司于两个交易日内作提示公告，七个交易日内公告股价稳定措施，按公告内容启动股价稳定措施。

（二）责任主体

本预案中规定的应采取稳定公司股价措施的责任主体为发行人及其控股股东、公司董事（不包括独立董事）及高级管理人员。本预案中应采取稳定股价措施的董事、高级管理人员既包括在公司上市时任职的董事、高级管理人员，也包括公司上市后三年内新任职董事、高级管理人员。

（三）具体的股价稳定措施

本公司在上市后三年内股价低于每股净资产时，公司将推出以下股价稳定措施中的一项或多项：

1、公司将以自有资金回购公司股份，12 个月内累计回购数量不超过公司股本的 5%；

2、公司控股股东谢晓东、卢静芳将以自有资金增持公司股票，增持数量不低于公司股本的 0.5%，且 12 个月内累计增持总量不超过公司股本的 2%；

3、公司董事和高级管理人员将分别以各自上一年度税后薪酬、津贴的 30%（12 个月内累计）资金增持公司股票；

4、公司控股股东、董事和高级管理人员延长股份锁定期限半年。

公司将严格按照交易所和证监会要求实施上述措施，将根据证监会和交易所规定、指引要求及时进行公告。

公司控股股东、董事、高级管理人员在启动股价稳定措施时应提前告知公司具体实施方案以便公告。

（四）稳定股价措施的实施

1、在出现本预案规定的稳定股价措施启动情形时，公司董事会秘书应及时将该等情况告知公司的控股股东、董事（包括独立董事）、监事和高级管理人员，并督促相关责任主体按照本预案的规定履行相应义务。

2、在出现本预案规定的稳定股价措施启动情形起 2 日内，控股股东、公司董事、高级管理人员应就其是否有增持公司股票的具体计划，没有具体计划的原因或具体计划的内容（包括数量范围、价格区间、实施时间等）书面告知公司董事会。

控股股东与公司董事、高级管理人员可在自愿、友好协商的基础上，按照本预案确定各自的增持股票方案。

3、控股股东、公司董事、高级管理人员提出的增持公司股票计划应在出现本预案规定的稳定股价措施启动情形时 20 个交易日内（以下称“实施期限”）实施完毕。

4、公司控股股东、董事和高级管理人员增持公司股票的计划在提交公司董

事会后，应按照相关法律法规、规范性文件及证券交易所的监管规则履行相应的信息披露义务。公司控股股东、董事和高级管理人员应按照其提出的计划增持公司股票。实施期限届满后，控股股东、公司董事、高级管理人员应及时向公司通报其增持公司股票的实施情况。

5、在出现本预案规定的稳定股价措施启动情形起 5 日内，公司董事会应就公司是否符合本预案规定的回购股票的条件进行研究商议，并事先征求独立董事和监事会的意见。公司董事会作出回购股票决议的，应按照《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》等相关法律法规、规范性文件及证券交易所的监管规则公告董事会决议、回购股票预案，并在依法召开股东大会及履行其他法定程序后实施。监事会应对公司回购股份预案提出审核意见。公司回购股份预案经二分之一以上独立董事及监事审核同意，并经董事会审议通过后提请股东大会审议。

6、公司董事会在考虑是否启动回购股票程序时，应综合考虑公司经营发展实际情况、公司所处行业情况、公司股价的二级市场表现情况、公司现金流量状况、社会资金成本和外部融资环境等因素。公司董事会认为公司不具备回购股票的条件或由于其他原因不宜回购股票的，应披露不予回购股票以稳定公司股价的理由。

7、监事会、半数以上的独立董事及单独或者合计持有公司百分之三以上股份的股东，均可以向董事会提交公司股份回购计划的议案，并由股东大会审议通过。

8、如触发股价稳定方案时点至股价稳定方案尚未正式实施前或股价稳定方案实施后，某日收盘价高于上个定期报告披露的每股净资产时，董事会可决定停止实施本阶段股价稳定方案。

9、如按照上述规定实施稳定股价措施后，再次出现本预案规定的稳定股价措施启动情形的，则控股股东、董事、高级管理人员及公司应按照本预案的规定再次启动稳定股价程序。

三、持有发行人股份5%以上股东的持股意向、减持意向及约束措施

（一）谢晓东、卢静芳持股意向、减持意向及约束措施

1、本人所持发行人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；

4、如本人未能履行上述承诺，减持收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

（二）昆山驰望持股意向、减持意向及约束措施

1、本企业所持发行人股票在锁定期满后两年内进行减持的，本企业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本企业所持城地建设股份数量的25%；

2、本企业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城地建设公告本次减持的数量、减持价格区间、减持时间区间等；

3、本企业的减持行为不得违反本企业在公开募集及上市文件中所作出的相关承诺；

4、如本企业未能履行上述承诺，减持收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

（三）西上海持股意向、减持意向及约束措施

1、本公司所持发行人股票在锁定期满后一年内进行减持的，本公司承诺减

持价格不低于发行价，且减持数量不超过上年末本公司所持城地建设股份数量的20%；本公司所持发行人股票在锁定期满后第二年内进行减持的，本公司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公司所持城地建设股份数量的 50%；

2、本公司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城地建设公告本次减持的数量、减持价格区间、减持时间区间等；

3、本公司的减持行为不得违反本公司在公开募集及上市文件中所作出的相关承诺；

4、如本公司未能履行上述承诺，减持收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

（四）余艇持股意向、减持意向及约束措施

1、本人所持发行人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城地建设股份数量的 50%；本人所持发行人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城地建设股份数量的 80%；

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城地建设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公司在公开募集及上市文件中所作出的相关承诺；

4、如本人未能履行上述承诺，减持收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

四、关于招股说明书内容真实、准确、完整的承诺

（一）发行人关于招股说明书内容真实、准确、完整的承诺

1、本公司首次公开发行 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，本公司愿对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

2、如本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，在该项事实经有权机关生效法律文本确认后 30 日内，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。本公司将通过交易所竞价系统回购上述股份，回购价格为首次公开发行价格（公司上市后发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整）。

3、如本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。该等损失的赔偿金额以投资者因此而实际发生并能举证证实的直接损失为限，具体的赔偿标准、赔偿主体范围、赔偿金额等细节内容待上述情形实际发生时，以公司与投资者最终协商确定的赔偿方案或国务院证券监督管理机构或司法机关的生效判决所认定的为准。

4、如本公司招股说明书经国务院证券监督管理机构或司法机关认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，而本公司未按上述承诺回购公开发行的股份和/或依法赔偿投资者损失的：（1）本公司将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及赔偿投资者损失相应金额的货币资金。

（二）发行人控股股东、实际控制人关于招股说明书内容真实、准确、完整的承诺

谢晓东、卢静芳作为发行人控股股东、实际控制人，承诺如下：

1、城地建设首次公开发行 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，本人愿对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

2、如招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，在该项事实经有权机关生效法律文本确认后 30 日内，本人将督促城地建设依法回购首次公开发行的全部新股，并依法购回首次公开发行股票时本人公开发售的股份。本人将通过交易所竞

价系统购回上述公开发售的股份，购回价格为首次公开发行价格（公司上市后发生除权除息事项的，上述购回价格及购回股份数量将做相应调整）。

3、如招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。该等损失的赔偿金额以投资者因此而实际发生并能举证证实的直接损失为限，具体的赔偿标准、赔偿主体范围、赔偿金额等细节内容待上述情形实际发生时，以公司与投资者最终协商确定的赔偿方案或司法机关的生效判决所认定的为准。

4、如招股说明书经国务院证券监督管理机构或司法机关认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，而本人未按上述承诺购回公开发售的股份和/或依法赔偿投资者损失的，本人将在中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因，且城地建设有权将与本人履行上述承诺相等金额的应付本人现金分红、薪酬、津贴予以扣留，直至本人完成上述承诺的履行。

（三）发行人董事、监事和高级管理人员关于招股说明书内容真实、准确、完整的承诺

1、城地建设首次公开发行 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，本人愿对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

2、如招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。该等损失的赔偿金额以投资者因此而实际发生并能举证证实的直接损失为限，具体的赔偿标准、赔偿主体范围、赔偿金额等细节内容待上述情形实际发生时，以公司与投资者最终协商确定的赔偿方案或司法机关的生效判决所认定的为准。

3、如招股说明书经国务院证券监督管理机构或司法机关认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，而本人未按上述承诺依法赔偿投资者损失的，本人将在中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因，且城地建设有权将与本人履行上述承诺相等金额的应付本人薪酬、津贴等予以扣留，直至本人完成上述承诺的履行。

（四）中介机构关于城地建设招股说明书内容真实、准确、完整的承诺

发行人保荐机构华创证券有限责任公司、会计师事务所立信会计师事务所

（特殊普通合伙）、律师事务所上海市锦天城律师事务所、资产评估机构上海立信资产评估有限公司承诺：因本机构（本所）为发行人本次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《证券法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》（法释[2003]2 号）等相关法律法规的规定执行，如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。

本机构（本所）将严格履行生效司法文书认定的赔偿方式和赔偿金额，并接受社会监督，确保投资者合法权益得到有效保护。

五、相关责任主体承诺事项的约束措施

（一）发行人承诺事项的约束措施

1、关于稳定股票价格的承诺

（1）如上市后三年内本公司股价低于每股净资产的，本公司将依照城地建设 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，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%。

2、关于未能履行承诺的其他约束措施

本公司将严格履行本公司就首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承

诺事项，积极接受社会监督。

（1）如本公司非因不可抗力原因导致未能履行其他公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴；

③给投资者造成损失的，本公司将向投资者依法承担赔偿责任。

（2）如本公司因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的信息披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护本公司投资者利益。

（二）发行人控股股东、实际控制人承诺事项的约束措施

1、关于稳定股票价格的承诺

（1）如上市后三年内城地建设股价低于每股净资产的，本人将依照城地建设 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，以维护城地建设股价稳定、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%。

2、关于公开发售股份的承诺

本人就城地建设首次公开发行股票时公开发售股份，特此承诺如下：

（1）本人所持城地建设股份权属清晰，不存在法律纠纷或质押、冻结及其他依法不得转让的情形；

（2）本人将与其他符合条件股东按照《关于调整公司公开发行新股与股东公开发售股份方案的议案》公开发售股份；本人同意与城地建设、其他符合条件的股东在本次新股发行和老股转让中按照发行股数的比例分摊本次发行的承销费用。

3、关于未能履行其他承诺的约束措施

本人将严格履行本人就公司首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

（1）如本人非因不可抗力原因导致未能履行其他公开承诺事项的（包括但不限于避免同业竞争的承诺、规范执行关联交易的承诺等），需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在城地建设股东大会及中国证监会指定的信息披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②如因违反有关承诺而给有关主体造成损失的，则应立即停止有关行为，且对有关受损失方承担补偿或赔偿责任；且城地建设有权相应扣减其应向本人支付的分红、薪酬、津贴并直接支付给受损失方，直至上述有关受损失方的损失得到弥补；

③如果因本人未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

（2）如本人因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的信息披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投

资者利益。

（三）发行人董事、高级管理人员承诺事项的约束措施

1、关于稳定股票价格的承诺

（1）如上市后三年内城地建设股价低于每股净资产的，本人将依照城地建设 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，以维护城地建设股价稳定、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薪酬、津贴等用于实施稳定股价措施，12 个月内累计回购金额不超过本人上年度税后薪酬、津贴的 30%。

2、关于未能履行其他承诺的约束措施

本人将严格履行本人就公司首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

（1）如本人非因不可抗力原因导致未能履行其他公开承诺事项的（包括但不限于规范执行关联交易的承诺等），需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在城地建设股东大会及中国证监会指定的信息披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②如因违反有关承诺而给有关主体造成损失的，则应立即停止有关行为，且对有关受损失方承担补偿或赔偿责任；且城地建设有权相应扣减其应向本人支付的薪酬、津贴并直接支付给受损失方，直至上述有关受损失方的损失得到弥补；

③如果因本人未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

（2）如本人因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的信息披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。

六、本次发行中公司股东公开发售股份情况

（一）股东公开发售股份的资格

截至发行人 2013 年年度股东大会召开日前，发行人股东中只有谢晓东、卢静芳（分别占发行前总股本的 43.87%和 10.97%）在本次发行前持股超过 36 个月，符合股东公开发售股份的资格。

（二）公开发售股份的额度

本次公开发行预计采用公开发行新股（以下称“新股发行”）及公司股东公开发售股份（以下称“老股转让”）方式，新股发行与老股转让的实际发行总量不超过 2,460 万股。公司相关股东预计公开发售股份的数量不超过 1,000 万股，且新股发行和老股转让的股份占公司本次发行后股份总数的比例不低于 25%。老股转让数量不得超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量。

（三）股东公开发售股份的具体比例

如需老股转让，符合条件的股东谢晓东、卢静芳按照需要公开发售股份，直至需由股东公开发售的股份数全部发售完毕为止。涉及谢晓东公开发售股份的，其作为发行人的董事长及总经理，发售股份数量以其所持发行人股份的 25%为限。

本次新股发行与老股转让的最终数量，在遵循前述原则基础上，由公司与保荐机构（主承销商）协商共同确定。

（四）股东公开发售股份中费用的分摊

本次新股发行和老股转让按照发行股数的比例分摊本次发行的承销费用，即：股东公开发售股份分摊费用=本次发行的承销费×（本次公开发售股份数量/本次发行数量）。

（五）股东公开发售股份对公司控制权、治理结构及生产经营的影响

根据股东大会决议，本次公开发行预计采用公开发行新股及公司股东公开发售股份方式，股东公开发售股份的最大数量为 1,000 万股。经测算，股东公开发售股份后谢晓东、卢静芳持股比例合计高于 30%，不会对实际控制人的控制地位产生影响。

发行人自改制为股份公司以来，已按照证监会及上海证券交易所对上市公司的要求，逐步建立和完善公司治理结构，公司股东大会、董事会、监事会运作有序，董事、监事、高级管理人员均能做到勤勉、尽责。因此，发行人股东公开发售股份的行为不会对公司治理结构、生产经营产生影响。

七、关于本公司股利分配政策及滚存利润分配方案

根据《公司法》等法律法规、本公司《公司章程（草案）》，本次发行上市后，公司的股利分配政策如下：

（一）利润的分配原则

1、公司的利润分配应重视股东的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

2、公司的利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

3、公司可以采用现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利，公司应当优先采用现金分红的利润分配方式。

（二）现金分红

1、现金分红基本政策

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，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

重大资金支出安排是指：公司未来 12 个月内拟以现金购买资产、对外投资、进行固定资产投资等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%（运用募集资金进行项目投资除外）；或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 5,000 万元（运用募集资金进行项目投资除外）。

2、实施现金分红的具体条件

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。

3、现金分红的比例和期间间隔

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 20%。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。

若存在股东违规占用公司资金情况的，公司可在实施现金分红时扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的公司资金。

（三）股票分红

公司根据累计可供分配利润、公积金余额及现金流状况，在保证足额现金分红及公司股本规模合理的前提下，可以在公司收入增长快速、且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分

红比例由公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。

（四）滚存利润分配方案

根据公司 2014 年年度股东大会决议，公司首次公开发行股票前滚存未分配利润由公司公开发行股票后登记在册的所有股东（包括现有股东和将来持有公开发行股份的股东）共同享有。

关于本公司股利分配政策及滚存利润分配方案的具体内容，请参见本招股说明书“第十四节 股利分配政策”。

八、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险：

（一）房地产行业调整导致业绩波动的风险

发行人主营业务是桩基、基坑围护等地基与基础工程服务。地基与基础工程在工程建设和施工中具有举足轻重的地位，是整个建筑工程质量的关键环节。随着城镇化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持较高水平，将有力地推动桩基和基坑围护市场的健康发展，与此同时，我国不断加大对保障房、城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及城市地下空间、机场、港口等设施的投入力度，这些都为发行人所处行业创造了很大的发展空间。

发行人具有地基与基础工程专业承包一级资质、岩土工程勘察设计乙级资质和房屋建筑工程施工总承包三级资质，系从事绿色环保桩基和新型基坑围护的高新技术企业，是集总承包、专业承包、勘察、设计一体化施工能力的综合服务商。发行人自主研发的 FCW 工法和 CLP 工法填补了国内空白，并取得了上海市建筑建材业市场管理总站颁发的技术规程，成为行业内少数根据企业技术编制的省部级行业规程，其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书。发行人的业务领域已经涉及房地产、市政工程、公用设施、工业厂房等，业务区域跨越上海、浙江、江苏、天津、山东、黑龙江等省份。

报告期内，发行人充分发挥自身优势，通过加大技术创新、拓宽服务领域及强化管理等措施，有效克服了国家产业政策尤其是房地产政策调整的影响，实现

了盈利能力的持续增长。但报告期内，发行人的营业收入主要来自于房地产行业，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年上半年，发行人来自房地产行业的营业收入占当年度主营业务收入的比重分别为 93.80%、92.74%、87.50%和 94.79%。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，发行人所处的市场环境可能发生不利变化，将对发行人的经营业绩及应收账款的回收产生不利影响。

（二）市场竞争风险

受益于国民经济的持续快速发展，发行人所服务的房地产、市政工程、公用设施、港口、工业厂房等领域近年来投资快速增长，为地基与基础工程的广泛应用提供了较大的市场发展空间，促进了行业内企业的快速成长。目前，地基与基础工程行业的竞争格局如下：一是国有大型重点项目地基与基础工程项目的竞争，因国有大型建筑施工企业集团（如中国建筑工程总公司、上海建工集团等）实力雄厚，承担了大部分国有大型重点项目的总承包，因此该等项目的地基与基础工程项目主要由其下属的企业承担；二是少量国有大型重点项目及其他大中型地基与基础工程项目的竞争，由于该等项目市场化程度较高，施工资质、施工质量、技术实力、成本节约以及与实力雄厚的大型开发商及建筑商较好的合作关系等是竞争的关键，因此该等项目的竞争主要在部分实力较强的地基与基础工程施工企业之间展开；三是中小型地基与基础工程项目的竞争，因其规模偏小，大中型地基与基础工程施工企业较少涉及，因此该等项目的竞争主要在中小型地基与基础工程施工企业之间展开。

发行人依靠自身的施工质量和管理优势，凭借强大的研发实力和先进的施工技术水平，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，近年来经营规模和营业收入迅速增长，已成长为实力较强的地基与基础工程施工企业。但由于承接项目需要占用施工企业大量的营运资金，因受资金限制，目前发行人在拓展业务的过程中倾向于有选择性的承接知名度大、毛利率高、预期回款较好的项目。

目前，国有大型建筑施工企业集团下属地基与基础工程施工企业正逐渐渗透发行人所处的市场领域，少部分中小型地基与基础工程施工企业正逐渐成长，如发行人不能通过研发进一步巩固技术优势，同时通过精细化管理控制成本，且有

效解决资金限制的问题，则其可能难以保持目前的竞争优势。

（三）经营性现金流量净额较低的风险

2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 57.20 万元、-545.52 万元、2,937.48 万元和 1,329.17 万元。公司 2012 年、2013 年经营活动产生的现金流量净额较低，主要是由公司业务快速增长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。报告期内，公司业务快速增长，所承接大型项目的合同金额增加，致使公司每年需投入的项目营运资金不断增加。

报告期内，公司加强了经营性现金流的管理，在项目承揽方面更有针对性，倾向于承接对方信誉良好、付款较为及时的工程项目，并通过拓展市政工程、公用设施、工业厂房等服务领域，经营性现金流量得到了一定改善。但 2013 年新签约的大型项目（合同金额超过 1,000 万元）数量达到了 16 个，其合同金额合计达到了 51,297.75 万元，新开工的大型项目占用了公司较多的资金，且施工进度未达到合同约定收款时点的跨期项目数量增加，导致 2013 年经营性现金流为负数。随着公司未来业务规模的扩大，公司服务客户数量增多，如因国家对房地产行业的政策调整或因房地产行业调整以及客户自身原因导致部分客户未能按合同约定及时付款，将加大工程服务回款压力，同时加大经营活动现金流量的改善难度。

九、财务报告审计截止日后的经营情况

审计截止日后公司经营状况良好，2015 年 7 月至 9 月共收到工程款 7,827.18 万元。公司 2015 年下半年目前签订的新项目合同总额为 11,012.32 万元，在一定程度上保障了 2015 年收入及利润的来源。本公司提示投资者注意招股说明书已披露财务报告审计截止日后的经营状况。

目 录

第一节 释 义 30
第二节 概 览 33
一、发行人简介 33
二、公司控股股东、实际控制人简介 39
三、发行人报告期内财务数据和主要财务指标 39
四、本次发行情况 40
五、募集资金运用 41
第三节 本次发行概况 42
一、本次发行基本情况 42
二、本次发行中公司股东公开发售股份情况 42
三、本次发行的有关当事人 44
四、发行人与本次发行有关中介机构关系的情况 46
五、与本次发行上市有关的重要日期 46
第四节 风险因素 47
一、房地产行业调整导致业绩波动的风险 47
二、市场竞争风险 48
三、经营风险 48
四、财务风险 50
五、募集资金投资项目实施风险 53
六、控股股东及实际控制人控制风险 53
第五节 发行人基本情况 54
一、本公司基本情况 54
二、本公司重组改制情况 54
三、发行人股本的形成及其变化情况和重大资产重组情况 58
四、发行人设立时发起人出资及设立后历次股本变化的验资情况 73
五、发行人的股权和组织结构 74
六、发行人控股子公司、参股公司情况 77
七、发起人、持有发行人 5%以上股份的股东及实际控制人的基本情况 80

八、发行人股本情况 86
九、发行人内部职工股的情况 90
十、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过200人的情形 90
十一、发行人员工及其社会保障情况 90
十二、发行人的主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺及履行情况 93
第六节 业务和技术 96
一、发行人的主营业务及设立以来的变化情况 96
二、发行人所处行业的基本情况 97
三、发行人在行业中的竞争地位 129
四、发行人主营业务的具体情况 137
五、主要固定资产和无形资产情况 159
六、使用他人资产或许可他人使用资产情况 164
七、发行人主要资质及荣誉情况 173
八、公司核心技术及研发情况 176
九、持续技术创新机制及独立研发能力 180
十、质量控制情况 184
十一、发行人安全生产及环保情况 186
第七节 同业竞争与关联交易 189
一、同业竞争 189
二、关联交易 195
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 209
一、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介 209
二、董事、监事的提名和选聘情况 212
三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员及其近亲属持有公司股份情况 214
四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的对外投资情况 215
五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况 215
六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对外兼职情况 216

七、公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议或承诺情况 217
八、董事、监事、高级管理人员任职资格 217
九、董事、监事、高级管理人员报告期内的变动情况 218
第九节 公司治理 220
一、发行人股东大会的建立健全及运行情况 220
二、发行人董事会的建立健全及运行情况 223
三、发行人监事会的建立健全及运行情况 226
四、发行人独立董事制度的建立健全及运行情况 228
五、发行人董事会秘书制度的建立健全及运行情况 230
六、发行人董事会专业委员会的设置情况 231
七、发行人报告期内违法违规情况 234
八、发行人报告期内资金占用及对外担保的情况 234
九、发行人内部控制制度情况 235
第十节 财务会计信息 236
一、财务报表 236
二、审计意见 250
三、财务报表编制基础、合并报表编制范围及变化情况 250
四、主要会计政策和会计估计 250
五、主要税项及税收优惠政策 262
六、非经常性损益 263
七、主要资产 263
八、主要债项 264
九、所有者权益 264
十、现金流量 267
十一、会计报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项 267
十二、主要财务指标 268
十三、资产评估 270
十四、验资情况 270
第十一节 管理层讨论与分析 271

一、财务状况分析 271
二、盈利能力分析 312
三、现金流量分析 335
四、资本性支出分析 338
五、财务状况和盈利能力的未来发展趋势分析 338
六、审计截止日后的经营状况 340
第十二节 业务发展目标 342
一、公司发展计划 342
二、实现目标的具体业务计划 343
三、实现计划的假设条件 346
四、实施计划将面临的主要困难以及实现上述计划拟采用的途径 346
五、业务发展计划与现有业务的关系 347
六、本次募集资金投资项目对实现业务目标的作用 348
第十三节 募集资金运用 349
一、募集资金运用概况 349
二、募集资金投资项目与主营业务的关系 351
三、募集资金投资项目固定资产变化与产能变动的匹配关系 352
四、募集资金投资项目具体情况 353
五、募集资金投资项目对发行人财务状况和经营成果的影响 376
第十四节 股利分配政策 379
一、发行人报告期内股利分配政策 379
二、发行人报告期内股利分配情况 380
三、本次发行完成后的股利分配政策 380
四、本次发行前滚存利润的分配 386
第十五节 其他重要事项 387
一、信息披露和投资者服务的责任机构和相关人员 387
二、重要合同 387
三、公司对外担保情况 389
四、重大诉讼与仲裁 389
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明 390

一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明 390
二、保荐人（主承销商）声明 391
三、发行人律师声明 392
四、会计师事务所声明 393
五、资产评估机构声明 394
六、验资机构声明 395
第十七节 备查文件 396
一、备查文件内容 396
二、附件查阅地点、时间 396

第一节 释 义

在本招股说明书中，除非文中另有所指，下列词语或简称具有如下特定含义：

城地建设、发行人、本公司、公司	指	上海城地建设股份有限公司
宜鑫市政	指	上海宜鑫市政基础有限公司，系发行人前身
城地有限	指	上海城地建设发展有限公司，系发行人前身
静地建设	指	上海静地建设工程有限公司，系发行人全资子公司
城地岩土	指	上海城地岩土设计有限公司，系发行人全资子公司
西上海投资	指	上海西上海投资发展有限公司
西上海集团	指	西上海（集团）有限公司
昆山驰望	指	昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）
利君骐瑞福	指	深圳市利君骐瑞福股权投资管理中心（有限合伙）
理工监测	指	宁波理工监测科技股份有限公司
华创证券、保荐机构、主承销商	指	华创证券有限责任公司
立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
锦天城律师	指	上海市锦天城律师事务所
立信评估	指	上海立信资产评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
上海市建管委	指	上海市城乡建设和管理委员会（由原上海市城乡建设和交通委员会拆分）
近三年及一期、报告期	指	2015 年 1-6 月、2014 年、2013 年、2012 年
本次发行	指	公司首次公开发行股票，既包括公开发行新股，也包括公司股东公开发售股份；公司本次向社会公众公开发行面值为 1.00 元的境内上市人民币普通股票
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	公司现行有效的《上海城地建设股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	公司发行上市后生效的《上海城地建设股份有限公司章程（草案）》
元	指	人民币元
行业术语		
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化剂和地基土强制搅拌，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。
SMW（Soil Mixing Wall）工法	指	劲性水泥土搅拌桩法，于 1976 年在日本问世。即在水泥土桩内插入 H 型钢等，将承受荷载与防渗挡水结合起来，使之成为同时具有受力与抗渗两种功能的支护结构的围护墙。
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。
土钉墙	指	是一种原位土体加筋技术。将基坑边坡通过由钢筋制成的土钉进行加固，边坡表面铺设一道钢筋网再喷射一层砼面层和土方边坡相结合的边坡加固型支护施工方法。
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。

注：除特别说明外，本招股说明书中数值若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入原因所致。

第二节 概 览

本概览仅对招股说明书全文作扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人简介

（一）发行人基本信息

注册中文名称：	上海城地建设股份有限公司
英文名称：	Shanghai Chengdi Construction Corporation LTD
注册资本：	7,350 万元
法定代表人：	谢晓东
经营范围：	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）。
成立日期：	1997 年 4 月 26 日
股份公司设立日期：	2012 年 7 月 26 日
住所：	上海市嘉定区恒永路 518 弄 1 号 B 区 502-1
联系地址：	上海市普陀区同普路 299 弄 3 号 3 楼
邮政编码：	200062
联系电话：	（021）52373455
传真号码：	（021）52373433
互联网网址：	www.shcd.cc
电子信箱：	shchengdi@163.com

（二）发行人设立情况

本公司是由上海城地建设发展有限公司整体变更设立的。2012 年 7 月 9 日，

发行人召开创立大会，城地有限整体变更为股份有限公司，各发起人以经立信会计师出具的《审计报告》（信会师报字[2012]第 150548 号）审定的截至 2012 年 3 月 31 日的公司净资产 15,722.17 万元出资设立上海城地建设股份有限公司，按 1：0.4580 比例折合股本 7,200 万元。2012 年 7 月 26 日，在上海市工商行政管理局完成了公司设立登记，并领取了注册号为 310114000278660 的企业法人营业执照，注册资本为 7,200 万元。截至本招股说明书签署日，公司注册资本为 7,350 万元。

（三）发行人业务概况

发行人经营范围为：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）。

发行人主营业务为桩基、基坑围护及岩土领域相关设计等地基与基础工程服务，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。发行人的主营业务需要相关的行业资质认定，发行人及其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。发行人通过设计带动施工，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，一体化施工使得发行人在业务拓展，特别是大型项目的承揽方面具有较强的综合竞争优势。

发行人在业务方面具有的主要优势如下：

1、应用领域的持续快速发展为发行人所处行业提供了较大的市场空间

近年来，随着城镇化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持较高水平，将有力地推动桩基和基坑围护市场的健康发展，与此同时，我国不断加大对保障房、城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及城市地下空间、机场、港口等设施的投入力度，这些都为发行人所处行业创造了很好的发展

空间。以发行人为例，虽然其在桩基及基坑围护领域具备较强的竞争实力和较大的规模优势，但其营业收入占上海市场规模的比例很低，就全国市场而言其市场份额更小，这同时也为发行人提供了很大的市场拓展空间。

2、技术优势

截至本招股说明书签署日，发行人相继申请了 70 多项专利技术，已获得授权 39 项。发行人经过多年的应用技术研究和施工经验积累，在熟练掌握静力压桩、钻孔灌注桩、水泥土搅拌桩等传统的地基与基础工程施工技术的基础上，通过对施工设备的更新设计，结合不同工法的优势，不断开发环保、节能、高效、智能化的桩基和基坑围护新技术，已经开发并掌握了多项施工方面的关键技术，为完成各类高质量的桩基与基坑围护项目提供了可靠的技术保障，取得了显著的经济效益。

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）和混凝土管桩芯孔内掘土注浆封底工法（CLP 工法）国内领先技术，业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。其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，从而奠定了发行人在国内环保、节能、高效、智能化桩基和基坑围护施工技术领域的领先地位。

同时，通过设计与施工工艺的有效结合与持续创新，带动新工艺、新技术的发展，保证了公司在行业中的重要地位。

3、品牌优势

发行人作为技术推进型企业，已经从事了十多年的桩基和基坑围护施工业务，累计完成数百项桩基与基坑围护工程，并多次被上海市嘉定区建筑业管理协会授予“优秀建筑施工企业”称号。

经过多年丰富运营经验的积累，发行人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，为发行人赢得了良好的市场声誉和知名度，形成了良好的品牌优势。

凭借着技术及品牌优势，在项目领域上，发行人完成了房地产、公用市政工程、公用设施、厂房等建设工程领域的桩基与基坑围护项目，逐步实现了跨领域经营。在项目区域上，发行人立足上海，并把业务拓展到江苏、浙江、天津、山东、黑龙江等其他区域，正由一个区域性公司逐渐成长为跨区域经营的公司。

4、较好的合作客户优势

发行人遵循“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。基于发行人优秀的施工技术和质量，发行人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、凯德置业、旭辉集团、中国建筑、中铁建工、上海建工、龙元建设等，在竞争中处于一定的优势地位。

2010 年以来，发行人与前述大型开发商及建筑商合作的项目及其合同金额情况如下：

项目名称	客户名称	客户股东	签订合同额（万元）
宁波恒大绿洲	宁波三立甬恒置业有限公司	恒大集团	2,308.54
宁波恒大华府	城博（宁波）置业有限公司		10,347.75
宁波东部新城	城博（宁波）置业有限公司		2,491.08
小计			15,147.37
金地松江泗泾南区 C 地块	上海仲骏房地产开发有限公司	金地集团	1,266.38
金地荣乐西路	上海荣添房地产发展有限公司		1,853.67
扬州古运河	金地集团扬州房地产发展有限公司		1,336.81
金地天逸城北区	杭州金地香湖房地产开发有限公司		3,185.73
金地航头试桩	上海航金房地产发展有限公司		14.62
金地宝山	上海金地宝山房地产发展有限公司		2,004.04
金地柯桥一期	绍兴市金地申兴房地产有限公司		1,907.84
金地南翔格林二期 A 区	上海格林风范房地产发展有限公司		1,505.62
金地格林世界二期 D 区	上海格林风范房地产发展有限公司		248.24
小计			13,322.95
徐汇滨江	上海保利建颖房地产有限公司	保利地产	655.60
保利天琴宇舍	湖北保利建筑工程有限公司		1,478.41
保利云翔	湖北保利建筑工程有限公司		302.43
嘉定保利 C8,C11	上海保利茂佳房地产开发有限公司		4,610.96
浙江德清	德清保利置业有限公司		3,876.13
保利阳光湖畔 2 期	上海保利佳房地产开发有限公司		1,724.07
嘉定保利云翔	上海保利翔佳房地产开发有限公司		1,214.14
小计			13,861.75
东航金叶苑 5 期试桩	上海东航置业有限公司	东方航空置地	74.90
东航金叶苑 2#地块	上海东航置业有限公司		24.73
东航新建二期	上海东航置业有限公司		5,109.57

项目名称	客户名称	客户股东	签订合同额（万元）
东航金叶苑	上海东航置业有限公司		540.35
青浦帕堤欧	上海东航复地房地产开发有限公司		169.85
龙华金叶苑	上海东航置业有限公司		941.25
小计			6,860.65
真如副中心地下车行通道	上海绿地建设集团有限公司	绿地集团	1,375.91
济南普利门	上海绿地集团山东置业有限公司		2,099.00
青浦康欧路康业路	上海绿地青城置业有限公司		392.05
绿地银都	上海绿地建筑工程有限公司		未定合同额
小计			3,866.96
地杰 A 地块	上海地杰置业有限公司	复地集团	7,989.44
复地花园广场一期	上海樱花置业有限公司		2,481.49
浦江 G4 地块高层	上海闵光房地产开发有限公司		1,636.80
御桥小区 B 地块 16-02 商业	上海地杰置业有限公司		1,317.34
上海国际钢铁服务业二期	上海港瑞置业发展有限公司		1,471.18
小计			14,896.25
上海合景广场	上海璟东房地产开发有限公司	合景泰富地产	8,016.57
嘉定 D07 地块	上海锦怡置业有限公司		751.97
嘉定菊园	上海泓誉房地产开发有限公司		1,969.02
小计			10,737.57
都会新峰苑五期	昆山昆安置业有限公司	凯德置业	966.46
都会新峰苑二期	昆山昆安置业有限公司		814.75
小计			1,781.22
嘉定旭辉华庭	上海新置建筑工程有限公司	旭辉集团	1,160.02
旭辉玫瑰湾二期试桩	上海旭泰房地产有限公司		32.00
旭辉浦江镇	上海旭邦置业有限公司		3,094.01
江湾墅别墅试桩	上海同硕房地产发展有限公司		488.60
旭辉长宁临空试桩	上海旭创置业有限公司		779.00
小计			5,553.63
静安区梅村基地	中国建筑第五工程局有限公司	中国建筑	3,181.75
新江湾城 C6 地块	中国建筑股份有限公司		1,229.65
新江湾城 C6	中国建筑工程总公司上海分公司		162.00
宁波香格里拉	中建八局第一建设有限公司		282.96
无锡丰树物流	中建八局第一建设有限公司		90.45
小计			4,946.80
铁路局新龙华	中铁建工集团有限公司	中铁建工	1,311.22
南京紫金 CD 块	中铁建工集团有限公司		1,608.05
铁路局太平桥	中铁建工集团有限公司		649.41
莘桩 17A 西地块	中铁建工集团有限公司		3,546.00
南京紫金科技园	中铁建工集团有限公司		4,549.76
中德诺德誉园	中铁建工集团上海建筑工程有限公司		1,880.00
上海铁路局太平桥货场地块试桩	中铁建工集团上海建筑工程有限公司		47.33
五洲装饰城三期	中铁建工集团有限公司		422.83
明沪科研新建大楼降水	中铁建工集团有限公司		83.30
铁路局石泉路租赁房	中铁建工集团有限公司		1,483.60

项目名称	客户名称	客户股东	签订合同额（万元）
明沪科研中心	中铁建工集团有限公司		310.00
无锡五洲装	中铁建工集团有限公司		235.00
客运专线上海调度所	中铁建工集团有限公司		800.00
小计			16,926.50
东航金叶苑二期	上海建工七建集团有限公司	上海建工	1,442.48
新荟购物广场	上海建工七建集团有限公司		2,951.86
张江工业研发楼	上海建工七建集团有限公司		50.51
浦东机场保税区（二期）桩基工程	上海建工五建集团公司		58.52
浦东机场保税区（二期）围护工程	上海建工五建集团公司		704.22
新凯家园三期 B 地块	上海市第七建筑有限公司		78.00
华漕 96 号地块北区	上海建工一建集团有限公司		37.20
小计			5,322.79
康桥路康城宾馆	龙元建设集团股份有限公司	龙元建设	280.00
绿洲康城 E12	龙元建设集团股份有限公司		441.00
小计			721.00

从上表可见，2010 年以来发行人与上述大型开发商及建筑商均存在一个以上的合作项目，合作关系较为良好。

5、大型项目施工经验优势

近年来，发行人参与建设了一系列大型桩基与基坑围护业务，如长宁保障房项目、上海胸科医院项目、上海延安中学项目、上海合景广场项目、宁波恒大华府项目、紫金（建邺）科技创业特别社区一期项目、正泰电器股份有限公司上海厂区一期项目、金山涂料项目、奉贤立体冷库项目、七宝宝龙项目、东航金叶苑 5 号地块项目等。上述项目知名度高、合同金额大，充分证明了发行人在桩基与基坑围护施工领域的强大实力。报告期内，合同金额超过 1,000 万元的大型项目合同金额增长，由 2012 年的 29,859.47 万元增加到 2014 年的 41,798.32 万元。

6、总承包、勘察、设计、施工一体化优势

发行人及其子公司具有地基与基础工程专业施工一级资质、岩土工程勘察设计乙级资质和房屋建筑工程施工总承包三级资质等多项资质，上述资质的获得使发行人具有地基与基础工程总承包、勘察、设计、施工一体化的资格，大大提升了发行人在业务承揽时的竞争力。

二、公司控股股东、实际控制人简介

发行人的控股股东、实际控制人为自然人谢晓东先生和卢静芳女士，二人为夫妻关系。

谢晓东先生持有本公司 3,224.66 万股股份，占公司本次发行前总股本的 43.87%。谢晓东先生，中国国籍，1971 年出生，身份证号码为 32022319710301****，无境外永久居留权，身份证记载住所为上海市武夷路 555 弄，本科学历、注册一级建造师、上海市建设工程资质评审专家、高级工程师，现任公司董事长兼总经理、静地建设监事。

卢静芳女士持有本公司 806.16 万股股份，占公司本次发行前总股本的 10.97%。卢静芳女士，中国国籍，1971 年出生，身份证号码为 32022319711003****，无境外永久居留权，身份证记载住所为江苏省宜兴市芳桥镇芳桥村，大专学历。

三、发行人报告期内财务数据和主要财务指标

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产	47,231.16	52,271.62	46,290.76	34,697.61
非流动资产	8,724.27	9,085.21	6,498.73	3,983.89
资产总计	55,955.43	61,356.83	52,789.49	38,681.50
流动负债	22,517.12	30,347.07	27,311.66	18,060.24
非流动负债	1,201.40	1,463.84	885.14	549.49
负债合计	23,718.52	31,810.91	28,196.80	18,609.73
所有者权益合计	32,236.91	29,545.92	24,592.69	20,071.77

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	27,582.86	55,832.18	50,823.14	39,366.11
营业成本	21,713.78	43,967.58	39,778.78	30,850.54
营业利润	2,716.89	5,914.60	5,083.23	4,248.81
利润总额	3,056.59	5,904.28	5,087.73	4,248.81
净利润	2,690.99	4,953.23	4,520.92	3,594.33
其中：归属于母公司所有者的净利润	2,690.99	4,953.23	4,520.92	3,594.33

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	1,329.17	2,937.48	-545.52	57.20
投资活动产生的现金流量净额	-209.94	-3,927.74	-2,631.46	-2,001.67
筹资活动产生的现金流量净额	-2,527.03	3,180.33	-515.82	4,596.48
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-1,407.80	2,190.07	-3,692.80	2,652.01
期末现金及现金等价物余额	3,855.45	5,263.25	3,073.18	6,765.98

（四）主要财务指标

项目	2015.6.30/ 2015年1-6月	2014.12.31/ 2014 年 1-12 月	2013.12.31/ 2013年1-12月	2012.12.31/ 2012年1-12月
流动比率	2.10	1.72	1.69	1.92
速动比率	1.00	0.82	0.82	1.26
资产负债率（母公司）	42.15%	51.67%	53.29%	48.00%
每股净资产（元/股）	4.39	4.02	3.35	2.73
利息保障倍数	28.00	20.03	25.64	42.05
无形资产（扣除土地使用权）占净资产比例	0.004%	0.005%	0.007%	-
应收账款周转率（次）	1.48	2.95	2.98	3.00
存货周转率（次）	0.83	1.72	2.22	2.59
息税折旧摊销前利润（万元）	3,517.75	6,872.39	5,816.32	4,725.59
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.18	0.40	-0.07	0.01
每股净现金流量（元/股）	-0.19	0.30	-0.50	0.36

四、本次发行情况

股票种类：人民币普通股（A 股）

每股面值：1.00 元

公开发行数量：不超过 2,460 万股，包括公开发行的新股和发行人股东公开发售的股份，占发行后总股本的比例不超过 25.08%

发行价格：【】元/股

发行方式：采用网下向询价对象定价配售与网上申购资金定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他方式发行

发行对象：符合资格的网下投资者和在上海证券交易所开立 A 股股票账户的符合条件的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）

承销方式：余额包销

五、募集资金运用

本次募集资金项目投资情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	预计募集资金投入额	项目备案情况
一	**地基专用装备升级改造及补充配套营运资金项目**	**22,845.34**	**22,063.25**	**-**
1	地基专用装备升级改造项目	16,360.42	15,578.33	已经上海市嘉定区发展和改革委员会备案
2	补充项目配套营运资金	6,484.92	6,484.92	-
二	**技术中心项目**	**2,965.24**	**2,683.18**	已经上海市嘉定区发展和改革委员会备案
三	**补充公司流动资金**	**9,500.00**	**9,500.00**	**-**

如果本次发行实际募集资金金额小于上述项目实际投资需求，不足部分由公司自筹解决。公司将本着统筹安排的原则，结合项目轻重缓急、募集资金到位时间以及项目进展情况分期投资建设。募集资金到位前，公司将根据项目进展需要以自有资金或借款先行投入。募集资金到位后，公司将用募集资金先行置换已发生的用于募集资金投资项目的自有资金或借款，剩余部分用于项目的后续建设，争取尽早投产。

第三节 本次发行概况

一、本次发行基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	1.00元人民币
发行股数	不超过2,460万股，包括公开发行的新股和发行人股东公开发售的股份，占发行后总股本的比例不超过25.08%
发行价格	【】元/股
市盈率	【】倍（每股发行价除以发行后每股收益）
发行后每股收益	【】元/股（每股收益按照【】年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）
发行前每股净资产	4.39元/股（以2015年6月30日经审计的净资产除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产	【】元/股（在【】年【】月【】日经审计的净资产基础上考虑本次发行募集资金净额的影响）
市净率	【】倍（按每股发行价格除以本次发行后每股净资产计算）
发行方式	采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他方式
发行对象	符合资格的询价对象和在上海证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	余额包销
预计募集资金总额	【】万元
预计募集资金净额	【】万元
发行费用概算	【】万元

二、本次发行中公司股东公开发售股份情况

（一）股东公开发售股份的资格

截至发行人 2013 年年度股东大会召开日前，发行人股东中只有谢晓东、卢静芳（分别占发行前总股本的 43.87%和 10.97%）在本次发行前持股超过 36 个月，符合股东公开发售股份的资格。

（二）公开发售股份的额度

本次公开发行预计采用公开发行新股及公司股东公开发售股份方式，新股发行与老股转让的实际发行总量不超过 2,460 万股。公司相关股东预计公开发售股

份的数量不超过 1,000 万股，且新股发行和老股转让的股份占公司本次发行后股份总数的比例不低于 25%。老股转让数量不得超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量。

（三）股东公开发售股份的具体比例

如需老股转让，符合条件的股东谢晓东、卢静芳按照需要公开发售股份，直至需由股东公开发售的股份数全部发售完毕为止。涉及谢晓东公开发售股份的，其作为发行人的董事长及总经理，发售股份数量以其所持发行人股份的 25%为限。

本次新股发行与老股转让的最终数量，在遵循前述原则基础上，由公司与保荐机构（主承销商）协商共同确定。

（四）股东公开发售股份中费用的分摊

本次新股发行和老股转让按照发行股数的比例分摊本次发行的承销费用，即：股东公开发售股份分摊费用=本次发行的承销费×（本次公开发售股份数量/本次发行数量）。

（五）股东公开发售股份对公司控制权、治理结构及生产经营的影响

根据股东大会决议，本次公开发行预计采用公开发行新股及公司股东公开发售股份方式，股东公开发售股份的最大数量为 1,000 万股。经测算，股东公开发售股份后谢晓东、卢静芳持股比例合计高于 30%，不会对实际控制人的控制地位产生影响。

发行人自改制为股份公司以来，已按照证监会及证券交易所对上市公司的要求，逐步建立和完善公司治理结构，公司股东大会、董事会、监事会运作有序，董事、监事、高级管理人员均能做到勤勉、尽责。因此，发行人股东公开发售股份的行为不会对公司治理结构、生产经营产生影响。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：发行人股东公开发售股份符合有关法律、法规及《公司章程》的规定并且履行了相关决策程序，股东公开发售的股份不存在权属纠纷或质押、冻结等依法不得转让的情况；公司股东公开发售股份后公司股权结构未发生重大变化，实际控制人没有变更；股东公开发售股份事项不

会对发行人治理结构及生产经营产生重大不利影响。

三、本次发行的有关当事人

1、发行人:上海城地建设股份有限公司

住所：上海市嘉定区恒永路 518 弄 1 号 B 区 502-1

法定代表人：谢晓东

董事会秘书：陈伟民

电话：021-52806755

传真：021-52373433

2、保荐机构（主承销商）：华创证券有限责任公司

住所：贵州省贵阳市中华北路 216 号

法定代表人：陶永泽

保荐代表人：李锡亮、叶海钢

项目协办人：黄夙煌

项目组成员：叶海钢、李锡亮、黄夙煌、贾新宇、贾文奇

电话：010-63214626

传真：010-63214639

3、分销商：

住所：

法定代表人：

联系人：

电话：

4、律师事务所：上海市锦天城律师事务所

住所：上海市浦东新区花园石桥路 33 号花旗集团大厦 14 楼

单位负责人：吴明德

经办律师：谢静、徐剑敏

电话：021-61059000

传真：021-61059100

5、会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市黄浦区南京东路 61 号 4 楼

法定代表人：朱建弟

经办注册会计师：林伟、毛佳敏

电话：021-63391166

传真：021-63392558

6、资产评估机构：上海立信资产评估有限公司

住所：上海市肇嘉浜路 301 号 23 楼

法定代表人：张美灵

经办注册评估师：朱福贵、顾寅嘉

电话：021-68877288

传真：021-68877020

7、申请上市证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

8、股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

电话：021-58708888

传真：021-58754185

9、收款银行：

户名：

账号：

四、发行人与本次发行有关中介机构关系的情况

截至本招股说明书签署日，发行人与本次发行的有关中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

五、与本次发行上市有关的重要日期

刊登发行公告的日期	年 月 日
询价推介的日期	年 月 日— 年 月 日
刊登定价公告的日期	年 月 日
申购日期和缴款日期	年 月 日
股票上市日期	年 月 日

第四节 风险因素

投资者在评估本公司此次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他资料外，应特别关注下述各项风险因素。下述各项风险因素根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小排序，该排序并不表示风险因素依次发生。

一、房地产行业调整导致业绩波动的风险

发行人主营业务是桩基、基坑围护等地基与基础工程服务。地基与基础工程在工程建设和施工中具有举足轻重的地位，是整个建筑工程质量的关键环节。随着城镇化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持较高水平，将有力地推动桩基和基坑围护市场的健康发展，与此同时，我国不断加大对保障房、城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及城市地下空间、机场、港口等设施的投入力度，这些都为发行人所处行业创造了很大的发展空间。

发行人具有地基与基础工程专业承包一级资质、岩土工程勘察设计乙级资质和房屋建筑工程施工总承包三级资质，系从事绿色环保桩基和新型基坑围护的高新技术企业，是集总承包、专业承包、勘察、设计一体化施工能力的综合服务商。发行人自主研发的 FCW 工法和 CLP 工法填补了国内空白，并取得了上海市建筑建材业市场管理总站颁发的技术规程，成为行业内少数根据企业技术编制的省部级行业规程，其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书。发行人的业务领域已经涉及房地产、市政工程、公用设施、工业厂房等，业务区域跨越上海、浙江、江苏、天津、山东、黑龙江等省份。

报告期内，发行人充分发挥自身优势，通过加大技术创新、拓宽服务领域及强化管理等措施，有效克服了国家产业政策尤其是房地产政策调整的影响，实现了盈利能力的持续增长。但报告期内，发行人的营业收入主要来自于房地产行业，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年上半年，发行人来自房地产行业的营业收入占当年度主营业务收入的比重分别为 93.80%、92.74%、87.50%和 94.79%。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，发行人所处的市场环境可能发生不利变化，将对发行人的经营业绩及应收账款的回收产生不利影响。

二、市场竞争风险

受益于国民经济的持续快速发展，发行人所服务的房地产、市政工程、公用设施、港口、工业厂房等领域近年来投资迅速增长，为地基与基础工程的广泛应用提供了较大的市场空间，促进了行业内企业的快速成长。目前，地基与基础工程行业的竞争格局如下：一是国有大型重点项目地基与基础工程项目的竞争，因国有大型建筑施工企业集团（如中国建筑工程总公司、上海建工集团等）实力雄厚，其承担了大部分国有大型重点项目的总承包，因此该等项目的地基与基础工程项目主要由其下属的企业承担；二是少量国有大型重点项目及其他大中型地基与基础工程项目的竞争，由于该等项目市场化程度较高，施工资质、施工质量、技术实力、成本节约以及与实力雄厚的大型开发商及建筑商较好的合作关系等是竞争的关键，因此该等项目的竞争主要在部分实力较强的地基与基础工程施工企业之间展开；三是中小型地基与基础工程项目的竞争，因其规模偏小，大中型地基与基础工程施工企业较少涉及，因此该等项目的竞争主要在中小型地基与基础工程施工企业之间展开。

发行人依靠自身的施工质量和管理优势，凭借强大的研发实力和先进的施工技术水平，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，近年来经营规模和营业收入迅速增长，已成长为实力较强的地基与基础工程施工企业。但由于承接项目需要占用施工企业大量的营运资金，因受资金限制，目前发行人在拓展业务的过程中有选择性的承接知名度大、毛利率高、预期回款较好的项目。

目前，国有大型建筑施工企业集团下属地基与基础工程施工企业正逐渐渗透发行人所处的市场领域，少部分中小型地基与基础工程施工企业正逐渐成长，如发行人不能通过研发进一步巩固技术优势，同时通过精细化管理控制成本，且有效解决资金限制的问题，则其可能难以保持目前的竞争优势。

三、经营风险

（一）核心技术人才流失、核心技术失窃的风险

发行人依靠自身的技术创新，加大研发先进的施工技术、施工工艺和施工装备，其自主研发的 FCW 工法和 CLP 工法较目前通用的工法具有环保、节能、高

效、智能化的优势，并取得了上海市建筑建材业市场管理总站颁发的技术规程，成为行业内少数根据企业技术标准编制的省部级行业规程。其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，从而奠定了发行人在国内绿色环保桩基和基坑围护施工技术领域的领先地位。

虽然发行人已采取了申请专利、与公司内部人员签订保密协议等措施，其他竞争对手很难在短时间内掌握新工法，但是如果出现发行人核心技术人员流失、设备核心技术失窃的情况，可能会使竞争对手复制新工法的施工细节，削弱发行人的技术优势。

（二）施工质量、安全风险

发行人的质量方针是“建一项工程，树一座丰碑”。发行人通过了 ISO9001：2008、GB/T19001-2008 质量管理体系认证和 GB/T28001-2001 职业健康安全管理认证，并取得了上海市城乡建设和交通委员会颁发的安全生产许可证。发行人制定了以质量手册为核心的质量控制制度体系和《安全施工制度》，从原材料采购、施工过程中对施工质量、安全进行全面控制。报告期内，发行人贯彻执行严格的质量、安全管理制度，所承接的项目未发生重大质量、安全问题。尽管如此，如果发行人在未来的项目施工过程中出现质量、安全问题，将面临赔偿以及被有关部门处罚的风险。

（三）经营规模扩大引起的管理风险

报告期内，发行人通过强化管理，在实现经营规模持续扩张的同时，确保了施工项目质量，荣获多家业主或总承包方的“优秀工程供应商”称号，取得了良好的社会效益和经济效益。本次募投项目实施以后，发行人的营业收入预计将在 2014 年 55,832.18 万元的基础上增加 41,550.00 万元，经营规模将有较大幅度的增长，随着新工法的推广、新设备的投入使用、项目数量和项目人员的增多，将造成管理难度的加大，从而对发行人的管理能力提出更高的要求。在公司经营规模不断扩大的过程中，如果发行人项目管理、设备管理、人员管理水平不能同步提升，将对公司的经营活动造成不利影响。

（四）劳务成本上涨及材料价格波动的风险

公司主营业务成本主要是劳务分包费和材料费（主要包括预制桩、钢筋、混凝土、水泥等费用），2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年上半年两项合计占公司主营业务成本的比例分别为 89.96%、84.91%、85.58%和 83.17%。劳务分包费和材料费占公司主营业务成本比例较高，其价格波动会引致公司项目报价、施工成本、毛利以及所需周转资金的变动。尽管报告期内劳务成本保持上涨，材料价格波动较大，但是公司项目施工周期较短，同时公司采取了以下防范措施：第一、在项目投标前对劳务分包费和材料费进行充分询价，投标报价中已经按照市场价格进行了测算，并在中标后及时采购劳务和材料，防止价格波动风险；第二、根据行业惯例，公司与业主或总承包商签订的部分承包合同中约定，如果公司施工过程中材料价格上涨超过一定幅度，则差价由业主或总承包方承担。

尽管公司建立了比较完善的采购制度，并通过在承包合同中的相关条款将劳务成本上涨及材料价格波动风险转嫁给业主或总承包商，但仍然可能承担部分价格波动的风险，造成公司盈利水平下降。

四、财务风险

（一）经营性现金流量净额较低的风险

2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 57.20 万元、-545.52 万元、2,937.48 万元和 1,329.17 万元。公司 2012 年、2013 年经营活动产生的现金流量净额较低，主要是由公司业务快速增长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。报告期内，公司业务快速增长，所承接大型项目的合同金额增加，致使公司每年需投入的项目营运资金不断增加。

报告期内，公司加强了经营性现金流的管理，在项目承揽方面更有针对性，倾向于承接对方信誉良好、付款较为及时的工程项目，并通过拓展市政工程、公用设施、工业厂房等服务领域，经营性现金流量得到了一定改善。但 2013 年新签约的大型项目（合同金额超过 1,000 万元）数量达到了 16 个，其合同金额合计达到了 51,297.75 万元，新开工的大型项目占用了公司较多的资金，且施工进

度未达到合同约定收款时点的跨期项目数量增加，导致 2013 年经营性现金流为负数。随着公司未来业务规模的扩大，公司服务客户数量增多，如因国家对房地产行业的政策调整或因房地产行业调整以及客户自身原因导致部分客户未能按合同约定及时付款，将加大工程服务回款压力，同时加大经营活动现金流量的改善难度。

（二）应收账款发生坏账的风险

报告期内，随着公司品牌知名度的提升，项目的承揽能力随之提升，但受到工程配套资金较为紧张以及设备施工产能限制，公司项目承揽更有针对性，大型项目合同金额增加。虽然 2012—2014 年末公司应收账款余额占当期营业收入的比例逐年下降，占比分别为 39.86%、36.30%和 34.84%，但大型项目施工周期较长，占用资金较大，因此，报告期内公司应收账款余额随着收入增加而逐年增加。公司应收账款余额由未收回的工程款和质保金构成，公司所处工程施工行业的经营特点决定了工程竣工决算后一般预留 5-10%的质保金，待 1-2 年质保期满后收回。

虽然应收账款余额较大，但公司客户多为实力雄厚、具有较好合作关系的大型开发商及建筑商，资金状况较好，信用等级较高，发生坏账的风险较小。另外，公司制定了完善的应收账款管理制度，实行合约成本部、经营部、项目管理部与财务部协同进行应收账款管理的制度。报告期内，公司未发生坏账损失情况，并已按照账龄分析法计提了相应的坏账准备。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。

（三）存货减值的风险

公司的存货主要为工程施工，工程施工余额为累计已发生的工程施工成本和累计已确认的毛利之和大于累计已结算的工程款的差额。报告期内，随着公司业务的快速增长，存货余额逐年增加。2012—2014 年末，公司存货余额分别为 11,917.10 万元、23,936.70 万元和 27,309.60 万元，分别占当年营业成本的 38.63%、60.17%和 62.11%。其中，2014 年末存货余额较大，主要原因是：2014 年新签约的大型项目（合同金额超过 1,000 万元）数量达到了 11 个，合同金额合计达到

了 41,798.32 万元，而大型项目施工周期较长，未达到合同约定的收款节点前占用资金较大；另外，2014 年下半年新开工项目较多，导致公司 2014 年末跨期项目较多，导致工程施工余额较大。随着未来公司业务规模的进一步扩大，存货余额将可能继续增加，如业主或总承包方的资金状况出现问题，可能面临已施工未结算款不能收回的风险，存货将面临减值的风险。

（四）税收优惠风险

公司于 2011 年 12 月 6 日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编号为 GR201131000505 的高新技术企业证书，在 2011 年度、2012 年度、2013 年度可按 15%的税率计缴企业所得税。

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。

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）净资产收益率下降的风险

本次募集资金到位后，公司的净资产额和每股净资产均较发行前将有大幅增加。虽然公司的主营业务仍将保持持续增长的良好态势，但由于本次发行后公司每股净资产的大幅增加和股本总额的较大增加，而发行人募投项目从投入到产生效益需要一定的时间，因此，期间公司可能面临净资产收益率下降的风险。公司 2014 年度全面摊薄净资产收益率为 16.76%，假定本次发行后募投项目产生效益前的净资产按照 2014 年末的净资产加上本次预计募集资金投入额计算、净利润相比 2014 年度保持不变，则本次发行后募投项目产生效益前的全面摊薄净资产收益率将有较大幅度的下降。

五、募集资金投资项目实施风险

本次募集资金投资项目的可行性分析基于当前经济形势、市场环境、行业发展趋势及公司研发优势做出，尽管公司已经对募集资金投资项目的经济效益进行了审慎测算，确认公司募投项目的收益良好、项目可行，但由于市场发展和宏观经济形势具有不确定性，将会对项目的实施进度、实施方案和本公司的预期收益产生不利影响。

本次募集资金投资项目之一地基专用装备升级改造项目，系采用发行人自主研发的高效无置换智能化五轴水泥土搅拌墙工法（FCW 工法）和混凝土管桩芯孔内掘土注浆封底工法（CLP 工法）。上述工法较其他工法存在较大优势，节能环保效果显著，同时可节约施工成本，缩短工期，发行人已将 FCW 工法顺利运用到多个实际施工项目中。

FCW 工法和 CLP 工法于 2013 年 1 月取得上海市建筑建材业市场管理总站颁发的技术规程，其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书。但市场对新工法的了解、认可还需要一个过程，尤其是应用 CLP 工法施工将建成永久性工程，且该工法设备造价高，公司自有设备少，不能满足大规模推广的需要。公司不排除根据届时的市场需求状况、公司业务的实际开展情况、新技术开发及应用情况，在设备购买总金额保持基本不变的前提下，调整 FCW 工法机、CLP 工法机的购买数量，并可能购买风险小、盈利能力强的新工法专用设备，进一步提高公司的竞争实力和盈利能力。

六、控股股东及实际控制人控制风险

在本次发行前，公司控股股东、实际控制人谢晓东先生、卢静芳女士（谢晓东之妻）分别持有发行人 43.87%和 10.97%的股份。本次发行后，如果实际控制人利用其身份、地位，通过行使表决权对本公司的人事、经营决策等进行控制，可能会使公司的法人治理结构不能有效发挥作用，从而给公司经营及其他股东的利益带来损害。因此，公司存在实际控制人不当控制的风险。

第五节 发行人基本情况

一、本公司基本情况

注册中文名称：	上海城地建设股份有限公司
英文名称：	Shanghai Chengdi Construction Corporation LTD
注册资本：	7,350 万元
法定代表人：	谢晓东
经营范围：	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）。
成立日期：	1997 年 4 月 26 日
股份公司设立日期：	2012 年 7 月 26 日
住所：	上海市嘉定区恒永路 518 弄 1 号 B 区 502-1
联系地址：	上海市普陀区同普路 299 弄 3 号 3 楼
邮政编码：	200062
联系电话：	（021）52373455
传真号码：	（021）52373433
互联网网址：	www.shcd.cc
电子信箱：	shchengdi@163.com

二、本公司重组改制情况

（一）发起人及设立方式

本公司系由城地有限于 2012 年 7 月 26 日整体变更设立的股份有限公司。2012 年 7 月 9 日，城地有限整体变更为股份公司的创立大会召开，各发起人以

经立信会计师出具的《审计报告》（信会师报字[2012]第 150548 号）审定的截至 2012 年 3 月 31 日的公司净资产 15,722.17 万元出资设立上海城地建设股份有限公司，按 1：0.4580 比例折合股本 7,200 万元，其余 8,522.17 万元计入公司资本公积。根据立信评估出具的《评估报告书》（信资评报字[2012]第 235 号），发行人截至 2012 年 3 月 31 日的净资产值为 19,966.60 万元。

2012 年 7 月 6 日，立信会计师出具《验资报告》（信会师报字[2012]第 150692 号），对股份公司的注册资本到位情况进行了验证。

2012 年 7 月 26 日，发行人在上海市工商行政管理局完成了公司设立登记，并领取了注册号为 310114000278660 的企业法人营业执照，注册资本为 7,200 万元。

（二）发起人

本公司发起人为谢晓东、卢静芳等十六位自然人和法人，公司设立时各发起人持股情况如下：

序号	股东姓名或名称	出资数额（万元）	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	谢晓东	3,224.66	3,224.66	44.79
2	卢静芳	806.16	806.16	11.20
3	余艇	708.20	708.20	9.84
4	上海西上海投资发展有限公司	590.16	590.16	8.20
5	昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	413.11	413.11	5.74
6	冯亚	295.08	295.08	4.10
7	深圳市利君骐瑞福股权投资管理中心（有限合伙）	236.07	236.07	3.28
8	刘国锋	177.05	177.05	2.46
9	宋亚会	177.05	177.05	2.46
10	赵利军	177.05	177.05	2.46
11	邹俊明	118.03	118.03	1.64
12	谢曙东	88.52	88.52	1.23
13	徐美华	59.02	59.02	0.82

14	蒋岳娟	59.02	59.02	0.82
15	宋建如	59.02	59.02	0.82
16	卫方妹	11.80	11.80	0.16
	合计	7,200.00	7,200.00	100.00

（三）本公司改制设立前，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

发行人改制设立前，主要发起人谢晓东、卢静芳拥有的主要资产为本公司3,224.66万股和806.16万股股权，除运营本公司外，未实际从事其他业务。

（四）本公司设立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司整体变更设立时拥有的主要资产包括施工所需的工程设备、交通车辆、办公设备等各项资产。公司前身已经拥有较为完整的经营体系，公司所拥有的资产主要为设立时承继的城地有限的整体资产。

公司设立时的营业范围为：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）。公司拥有地基与基础工程专业承包一级资质，所从事的主要业务是桩基和基坑围护等地基与基础工程。

公司拥有的主要资产和实际从事的主要业务在公司设立前后没有发生变化。

（五）本公司设立后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司设立后主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务未发生变化。

（六）发行人改制前后的业务流程及联系

本公司系城地有限整体变更设立，改制前后业务流程没有变化。

本公司业务流程参见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“四、发行人主营业务的具体情况之（三）主要业务模式”。

（七）本公司设立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

发行人自设立以来，在生产经营方面与主要发起人之间的关联交易情况详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、关联交易”相关内容。

（八）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

本公司系整体变更设立的股份有限公司，城地有限的全部资产、负债、权益及业务均已整体进入股份公司；截至本招股说明书签署日，原属城地有限的资产或权利的权属证书已经全部变更至发行人名下。

（九）发行人独立运营情况

发行人自设立以来，严格按照《公司法》和《公司章程》规范运作，逐步建立健全公司的法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于公司各股东，具有独立完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。具体情况如下：

1、资产独立

发行人在整体变更为股份公司后，依法办理相关资产的变更登记。目前本公司独立建账管理，对所有生产经营所需的资产拥有完全的控制支配权。截至本招股说明书签署日，发行人不存在与各股东共用资产的情况，不存在以资产、权益或信誉为股东担保的情形，也不存在公司资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情形。

2、人员独立

发行人建立健全了法人治理结构，董事、监事及高级管理人员均严格按照《公司法》等相关法律法规的要求和《公司章程》的相关规定产生，程序合法有效，不存在股东指派或干预高管人员任免的情形。公司的人事及工资管理与股东单位完全分离，公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。公司已建立了独立的人事档案、聘用和任免制度及独立的工资管理制度，与全体员工签定了劳动合同，在员工的劳动、人事及工资管理上完全独立。

3、财务独立

发行人设有独立的财务会计部门，配备了专门的财务人员，制订了《财务管理制度》等财务管理类内部控制制度，建立了独立、完整的会计核算体系。发行人独立在银行开户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。公司依法独立纳税，独立做出财务决策，截至 2015 年 6 月 30 日，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形，也不存在为股东及其关联企业提供担保的情况。

4、机构独立

发行人依法设立股东大会、董事会、监事会等机构，各机构均独立于公司股东。公司各项规章制度完善，法人治理结构规范有效，并建立了独立于股东、适应自身发展需要的组织机构，各部门职能明确，形成了独立、完善的管理机构，未发生控股股东和其他股东干预公司机构设置和生产经营活动的情况。

5、业务独立

截至本招股说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人谢晓东先生和卢静芳女士，除上海启遇文化传播有限公司（与发行人属于不同业务领域）、本公司及其子公司外没有运营其他公司，因此，发行人不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业存在同业竞争的情形。同时，谢晓东先生和卢静芳女士已出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。此外，发行人拥有独立的生产经营场所，独立对外签订合同，开展业务，对公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业或者第三方不存在重大依赖的情形。

三、发行人股本的形成及其变化情况和重大资产重组情况

（一）发行人股本的形成及变化情况

发行人成立以来历次股本及股东变动情况

1、公司前身宜鑫市政成立

1997 年 4 月 26 日，城地建设前身上海宜鑫市政基础有限公司成立，由宜兴市基础工程公司（以下简称“宜兴基础”）和上海申兴达房地产开发公司（以下简称“申兴达”）签署《合资协议》共同出资设立。

根据上海嘉定审计师事务所出具的《验资报告》（嘉审事验[1997]第 510 号），截至 1997 年 3 月 26 日，公司投资各方已认缴出资额 500 万元，其中宜兴基础以机械设备出资 400 万元，申兴达以货币出资 100 万元。

宜鑫市政成立时，股权结构如下：

股东姓名或名称	出资金额（万元）	比例
宜兴市基础工程公司	400	80%
上海申兴达房地产开发公司	100	20%
合计	500	100%

经查阅工商登记材料，未发现股东宜兴基础用作出资的机械设备的评估报告，同时因发行人现股东及实际控制人谢晓东系 2003 年通过收购方式取得发行人股权，无宜鑫市政设立时的原始文件，故无法确认上述实物资产出资是否经过评估。虽根据出资验证程序，宜兴基础作为出资的实物资产已全部计入公司“实收资本”，但因未见评估报告，无法确认实物资产是否足额缴纳。

2003 年 12 月，谢晓东、冯祝平决定以设备和货币的形式对公司进行增资，注册资本由 500 万元增至 900 万元。根据该次增资时有关的资产评估报告和验资报告，谢晓东、冯祝平本次投入 690.96 万元，其中 400 万元用于本次增资，290.96 万元用于补足宜鑫市政原注册资本 500 万元与收购宜鑫市政时评估值 209.04 万元的差额，即谢晓东、冯祝平收购宜鑫市政后根据净资产评估值 209.04 万元进行了财务处理，后又通过增加投入 290.96 万元的方式补足净资产至 500 万元，一则夯实了公司净资产，二则通过对公司净资产及出资资产评估的方式弥补了宜鑫市政成立时出资设备未见评估报告的问题。

综上，保荐机构及发行人律师认为：虽然发行人前身宜鑫市政在设立时，因股东宜兴基础用作出资的实物资产是否经过资产评估无法确认，导致无法确认其设立时股本是否足额缴纳。鉴于该等用作出资的实物资产当时已全部计入公司“实收资本”，且公司在 2003 年 12 月增资后注册资本已经得到充实，故该等瑕疵

不会对发行人的本次发行上市构成实质性障碍。

2、2003 年 9 月宜鑫市政股权转让

（1）股东会决议聘请资产评估机构

2003 年 2 月 25 日，宜鑫市政作出股东会决议，通过了关于转让公司股权事宜，同意宜鑫市政聘请上海同诚会计师事务所为资产评估机构。

（2）股东履行决策程序

2003 年 3 月 5 日，宜兴基础作出《关于同意转让上海宜鑫市政基础有限公司股权的决定》[宜基 2003 第（8）号]，同意将持有的宜鑫市政 80%股权转让给谢晓东。

2003 年 3 月 11 日，宜鑫市政另一股东上海弘勋房地产开发有限公司（宜鑫市政股东“上海申兴达房地产开发公司”于 1999 年改制为“上海申兴达房地产开发有限公司”，并于 2002 年更名为“上海弘勋房地产开发有限公司”，以下简称“弘勋地产”）作出董事会、股东会决议，同意将持有的宜鑫市政 20%股权转让给冯祝平。

（3）通过宜鑫市政股东会决议

2003 年 8 月 1 日，宜鑫市政作出股东会决议，同意宜兴基础将持有的公司 80%股权转让给谢晓东；弘勋地产将持有公司 20%股权转让给冯祝平。

（4）上海技术产权交易所挂牌交易

经在上海技术产权交易所挂牌交易，2003 年 8 月 6 日，上海技术产权交易所出具了《上海技术产权交易所产权转让交割单》（№0003455），宜兴基础、弘勋地产和谢晓东、冯祝平签订《上海市产权交易合同》，转让标的为宜鑫市政 100％股权，其中谢晓东受让 80%，冯祝平受让 20%，转让价格为 209.04 万元。该转让价格作价依据为上海同诚会计师事务所出具的评估基准日为 2003 年 5 月 31 日的《上海宜鑫市政基础有限公司资产评估报告》（同诚会评[2003]第 56 号）。宜兴基础、弘勋地产分别出具了股权转让收款收据，合计 209.04 万元。

（5）工商变更

2003 年 9 月 22 日，宜鑫市政在工商行政管理局办理了变更登记，并换发了

《企业法人营业执照》。

2012 年 10 月 22 日，宜兴基础向主管部门中共宜兴市委农村工作办公室（以下简称“宜兴市委农办”）提出《关于请求确认宜兴市基础工程有限公司股权转让有效且未造成集体资产流失的请示》，宜兴市委农办于 2012 年 12 月 27 日对该请示进行了确认，认为宜兴基础于 2003 年 8 月将持有的 80%宜鑫市政股权进行转让的行为合法有效，没有造成集体资产流失。

2013 年 4 月 15 日，上海市嘉定区人民政府出具了《上海市嘉定区人民政府关于确认上海城地建设股份有限公司股权转让有效且未造成集体资产流失的函》，对宜兴基础于 2003 年 8 月转让宜鑫市政 80%股权的事宜进行了核查。

本次股权转让后，宜鑫市政股权结构情况如下：

股东姓名或名称	出资金额（万元）	比例
谢晓东	400	80%
冯祝平	100	20%
合计	500	100%

关于本次谢晓东等收购宜鑫市政股权事宜，保荐机构及律师核查如下：

（1）核查程序

①经查阅公司工商登记材料，并访谈谢晓东、宜兴基础时任法定代表人王华良、宜鑫市政时任法定代表人、董事长顾元芳、原宜鑫市政技术负责人刘国锋（2002 年进入公司，现为公司股东、董事、静地建设总工程师）、原宜鑫市政办公室主任陆志平，并取得顾元芳签署的《确认函》等方式进行核查，确认如下：

2001 年 4 月，原建设部相继颁发了《建筑业企业资质管理规定》和《建筑业企业资质等级标准》（均于 2001 年 7 月 1 日开始实施），对未取得资质或超越资质进行施工的行为规定了更严格的处罚条款。宜鑫市政当时的资质不符合相关规定，导致其经营业绩不佳，股东有意转让其股权。谢晓东原独立从事地基与基础工程业务，为适应国家关于建筑施工资质要求，谢晓东有意收购一家具备一定的地基与基础从业经历的企业。

在这种背景下，双方于 2001 年 6 月达成口头约定：A、如果谢晓东能够帮助宜鑫市政取得施工资质，则由谢晓东等收购宜鑫市政的股权。因谢晓东担心宜鑫市政存在或有债务，故约定在确定宜鑫市政在取得合格的建筑施工企业资质且

没有或有债务风险后再行收购（自 2001 年 6 月至收购股权评估基准日 2003 年 5 月 31 日已满两年诉讼有效期，或有债务风险消除）；B、为符合申请地基与基础工程专业资质的要求，宜鑫市政先行聘任谢晓东担任经理，由其负责申请施工资质。在资质取得后，谢晓东也可以使用宜鑫市政的资质，但债权债务需由其自行承担；C、为控制风险，在谢晓东正式受让宜鑫市政的股权之前，宜鑫市政法定代表人、董事长仍由顾元芳继续担任，其他董事和监事人员亦保持不变。

2003 年，在确定无或有债务风险后，谢晓东认为收购宜鑫市政的时机成熟，开始实施股权收购。

②经查阅发行人工商登记材料，确认宜鑫市政该次股权转让履行了原股东宜兴基础、弘勋地产内部审批、宜鑫市政股东会决议及在上海技术产权交易所挂牌交易程序，股权转让价格依据评估报告确定，且宜兴基础、弘勋地产分别出具了股权转让收款收据。

③经查阅宜兴基础工商登记材料，宜兴基础已于 2004 年由集体所有制改制为有限责任公司，其改制过程已依法履行了包括经宜兴基础职工代表大会、股东会审议通过，经宜兴市农村工作委员会《关于同意宜兴市基础工程公司实行改制的批复》（宜农办[2004]第 5 号）同意，并履行了资产评估、产权界定、签署《转让合同》、验资等程序。改制后，宜兴基础股东变更为王华良、徐法荣、蒋志良、蒋金坤、朱小明五名自然人。上述改制所履行的全过程，事实上已对 2003 年宜兴基础对宜鑫市政股权转让行为再次进行了确认（包括出资人及全体职工），即不存在未了事宜。

经查阅弘勋地产工商登记材料，确认其已于 2001 年 12 月由集体企业控股的有限责任公司变更为二位自然人徐根宝、王嘉禾 100%持股的有限责任公司，即先于本次收购之前改制为自然人持股公司。

④谢晓东和卢静芳已出具承诺：本次收购之前，谢晓东和卢静芳与宜鑫市政原股东不存在关联关系；本次收购完成后，发行人与宜鑫市政原股东不存在关联关系。

⑤经查阅宜兴基础的主管部门宜兴市委农办出具的证明，证实宜鑫市政该次股权转让程序合法合规，没有造成集体资产流失。经查阅上海市嘉定区人民政府

出具的文件，核查了宜鑫市政该次股权转让情况。

（2）核查结论

①保荐机构核查结论：

经核查，保荐机构华创证券认为：宜鑫市政该次股权转让履行了原股东宜兴基础、弘勋地产内部审批、宜鑫市政股东会决议及在上海技术产权交易所挂牌交易程序，股权转让价格依据评估报告确定，且宜兴基础、弘勋地产分别出具了股权转让收款收据。当时宜鑫市政法定代表人、董事长仍由顾元芳出任，谢晓东虽出任宜鑫市政经理，不存在造成集体资产流失的行为。作为宜兴基础的主管部门，宜兴市委农办出具了证明，确认宜鑫市政该次股权转让程序合法合规，未造成集体资产流失。上海市嘉定区人民政府亦核查了宜鑫市政该次股权转让情况。

综上所述，保荐机构认为本次股权转让为市场行为，履行了必要的审批程序及挂牌交易程序，不涉及集体资产改制，不存在损害集体资产的情形，股权转让行为合法有效。

②发行人律师锦天城律师核查结论：

该次股权转让涉及集体资产转让，根据有关规定，该次转让履行了内部决策、资产评估、确认等程序；并经上海技术产权交易所审核、出具产权交易凭证，且已取得工商登记机构的核准变更；出让方的主管政府机构也已予以确认。故该次股权转让合法有效，且不存在未了事宜。

3、2003 年 12 月宜鑫市政增资至 900 万元

2003 年 11 月 15 日，宜鑫市政作出股东会决议，决定将公司注册资本增加至 900 万元。

根据上海同诚会计师事务所出具的《验资报告》（同诚会验[2003]第 2－1185 号），截至 2003 年 11 月 21 日，谢晓东、冯祝平以自有设备和货币资金向宜鑫市政投入 690.96 万元，其中谢晓东投入设备 543.62 万元，货币 9.15 万元；冯祝平投入设备 105.30 万元，货币 32.89 万元，增资后注册资本变更为 900 万元。谢晓东、冯祝平本次增资设备作价依据为上海同诚会计师事务所出具的《谢晓东自有设备资产评估报告》（同诚会评[2003]第 93 号）、《冯祝平自有设备资产评

估报告》（同诚会评[2003]第 94 号）。谢晓东、冯祝平本次投入 690.96 万元，其中 400 万元用于本次增资，290.96 万元用于补足宜鑫市政原注册资本 500 万元与收购宜鑫市政时评估值 209.04 万元的差额。

2003 年 12 月 5 日，宜鑫市政在工商行政管理局依法办理变更登记，并换发了《企业法人营业执照》。

谢晓东和冯祝平本次同比例增资后，宜鑫市政的股权结构情况如下：

股东姓名或名称	出资金额（万元）	比例
谢晓东	720	80%
冯祝平	180	20%
合计	900	100%

4、2005 年 5 月宜鑫市政股权转让

2005 年 5 月 8 日，宜鑫市政作出股东会决议，同意冯祝平（卢静芳的舅舅）将其持有的公司 20%股权转让给卢静芳。同日，冯祝平与卢静芳签订了股权转让协议，冯祝平将其持有的公司 20%的股权按出资额作价 180 万元转让给卢静芳。2005 年 5 月 17 日，宜鑫市政在工商行政管理局依法办理变更登记。2012 年 12 月，冯祝平出具声明，确认上述股权转让行为真实、有效。

本次变更后，宜鑫市政股权结构情况如下：

股东姓名或名称	出资金额（万元）	比例
谢晓东	720	80%
卢静芳	180	20%
合计	900	100%

5、2006 年 2 月宜鑫市政增资至 1,600 万元

2006 年 2 月 14 日，宜鑫市政作出股东会决议，同意公司注册资本由 900 万元增至 1,600 万元，其中谢晓东以货币增资 560 万元，卢静芳以货币增资 140 万元。

根据上海同诚会计师事务所 2006 年 2 月 17 日出具的《验资报告》（同诚会验[2006]第 1168 号），截至 2006 年 2 月 14 日，公司已收到谢晓东、卢静芳新增注册资本合计 700 万元，增资后累计注册资本 1,600 万元。2006 年 2 月 23 日，宜鑫市政在工商行政管理局依法办理变更登记，并换发了《企业法人营业执照》。谢晓东、卢静芳出资资金来源为自有资金。

谢晓东和卢静芳本次同比例增资后，宜鑫市政股权结构情况如下：

股东姓名或名称	出资金额（万元）	比例
谢晓东	1,280	80%
卢静芳	320	20%
合计	1,600	100%

6、2009 年 3 月公司更名

2009 年 2 月 25 日，宜鑫市政作出股东会决议，同意将公司名称变更为上海城地建设发展有限公司。2009 年 3 月 4 日，公司在工商行政管理局依法办理变更登记，并换发了《企业法人营业执照》。

7、2009 年 5 月城地有限增资至 5,000 万元

2009 年 5 月 15 日，公司作出股东会决议，同意公司增加注册资本至 5,000 万元。

根据上海海明会计师事务所有限公司 2009 年 5 月 21 日出具的《验资报告》（沪海验内字（2009）第 0733 号），截至 2009 年 5 月 20 日，公司已收到各股东新增的注册资本 3,400 万元，其中谢晓东以货币出资 2,720 万元，卢静芳以货币出资 680 万元。2009 年 5 月 21 日，城地有限在工商行政管理局依法办理变更登记，并换发了《企业法人营业执照》。谢晓东、卢静芳出资资金来源为自有资金及亲戚、朋友借款。

谢晓东和卢静芳本次同比例增资后，城地有限股权结构情况如下：

股东姓名或名称	出资金额（万元）	比例
谢晓东	4,000	80%
卢静芳	1,000	20%
合计	5,000	100%

8、2011 年 8 月城地有限股权转让

2011 年 7 月 26 日，城地有限通过股东会决议，同意谢晓东、卢静芳向余艇、刘国锋、谢曙东、徐美华、蒋岳娟、邹俊明、宋亚会、宋建如、卫方妹转让其持有的部分公司股权。2011 年 7 月，谢晓东、卢静芳分别与上述股权受让方签订股权转让协议，具体转让比例及转让出资额如下：

出让方	谢晓东		卢静芳	
受让方	转让比例	转让出资额（万元）	转让比例	转让出资额（万元）
余艇	9.60%	480	2.40%	120
刘国锋	2.40%	120	0.60%	30

宋亚会	2.40%	120	0.60%	30
邹俊明	1.60%	80	0.40%	20
谢曙东	1.20%	60	0.30%	15
徐美华	0.80%	40	0.20%	10
蒋岳娟	0.80%	40	0.20%	10
宋建如	0.80%	40	0.20%	10
卫方妹	0.16%	8	0.04%	2

该次股权转让以 1.50 元/股作价，系参照公司 2010 年盈利情况，经各方友好协商确定。受让方中刘国锋现为发行人的董事、静地建设总工程师，谢曙东（谢晓东的弟弟）现为发行人的董事、副总经理兼总工程师，邹俊明、宋建如现为发行人的项目部经理，徐美华现为发行人苏州分公司负责人，其它股东余艇、蒋岳娟、宋亚会、卫方妹均未在发行人处任职，为谢晓东、卢静芳的朋友，曾借款给谢晓东、卢静芳以支持其发展。本次股权转让系为了优化股东结构，提高公司治理水平，同时可以有效调动公司管理层的经营管理积极性，使管理层的利益与公司发展紧密联系，促进公司管理水平和经营能力的提高。2011 年 8 月 8 日，城地有限在工商行政管理局依法办理变更登记。

本次变更后，城地有限股权结构情况如下：

股东姓名或名称	出资金额（万元）	比例
谢晓东	3,012	60.24%
卢静芳	753	15.06%
余艇	600	12.00%
刘国锋	150	3.00%
宋亚会	150	3.00%
邹俊明	100	2.00%
谢曙东	75	1.50%
徐美华	50	1.00%
蒋岳娟	50	1.00%
宋建如	50	1.00%
卫方妹	10	0.20%
合计	5,000	100%

9、2011 年 11 月城地有限股权转让

2011 年 8 月 27 日，城地有限通过股东会决议，同意谢晓东、卢静芳分别将所持有的公司 5.6%、1.4%股权作价 420 万元、105 万元转让给昆山驰望。同日，谢晓东、卢静芳分别与昆山驰望签订股权转让合同。该次股权转让以 1.50 元/股作价，系参照公司 2010 年盈利情况，经各方友好协商确定。昆山驰望合伙人均为发行人员工，昆山驰望合伙人具体任职情况参见本节“七、发起人、持有发行

人 5%以上股份的股东及实际控制人的基本情况”。2011 年 11 月 11 日，城地有限在工商行政管理局依法办理变更登记。

本次变更后，城地有限股权结构情况如下：

股东姓名或名称	出资金额（万元）	比例
谢晓东	2,732	54.64%
卢静芳	683	13.66%
余艇	600	12.00%
昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	350	7.00%
刘国锋	150	3.00%
宋亚会	150	3.00%
邹俊明	100	2.00%
谢曙东	75	1.50%
徐美华	50	1.00%
蒋岳娟	50	1.00%
宋建如	50	1.00%
卫方妹	10	0.20%
合计	5,000	100%

10、2011 年 12 月城地有限增资至 5,600 万元

2011 年 11 月 21 日，城地有限作出股东会决议，公司增加注册资本至 5,600 万元，其中：冯亚出资 1,200 万元（其中认缴注册资本 250 万元，股本溢价 950 万元）；赵利军出资 720 万元（其中认缴注册资本 150 万元，股本溢价 570 万元）；利君骐瑞福出资 960 万元（其中认缴注册资本 200 万元，股本溢价 760 万元）。本次增资扩股价格为 4.80 元/股，系参照公司预计的 2011 年盈利情况，经各方友好协商确定。本次增资原因系为公司发展募集资金，同时优化股东结构，提高公司治理水平。

根据立信会计师 2011 年 12 月 14 日出具的《验资报告》（信会师报字(2011）第 50842 号），截至 2011 年 12 月 13 日，公司已收到冯亚、赵利军、利君骐瑞福以货币资金缴纳的 2,880 万元，其中新增注册资本（实收资本）600 万元，增资后累计注册资本 5,600 万元。2011 年 12 月 30 日，城地有限在工商行政管理局依法办理变更登记，并换发了《企业法人营业执照》。

本次变更后，城地有限股权结构情况如下：

股东姓名或名称	出资金额（万元）	比例
谢晓东	2,732	48.79%
卢静芳	683	12.20%

余艇	600	10.71%
昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	350	6.25%
冯亚	250	4.46%
深圳市利君骐瑞福股权投资管理中心（有限合伙）	200	3.57%
赵利军	150	2.68%
刘国锋	150	2.68%
宋亚会	150	2.68%
邹俊明	100	1.79%
谢曙东	75	1.34%
徐美华	50	0.89%
蒋岳娟	50	0.89%
宋建如	50	0.89%
卫方妹	10	0.18%
合计	5,600	100%

11、2012 年 2 月城地有限增资至 6,100 万元

为了进一步优化股东结构，提高公司治理水平，发行人决定引进西上海投资作为股东，经双方协商，约定西上海投资在发行人改制前后分两次对公司进行增资。第一次增资具体情况如下：

2012 年 1 月 8 日，公司作出股东会决议，同意西上海投资出资 2,550 万元（其中认缴注册资本 500 万元，股本溢价 2,050 万元），公司增加注册资本至 6,100 万元。本次增资扩股价格为 5.10 元/股，系参照公司的 2011 年盈利情况，经各方友好协商确定。

根据立信会计师 2012 年 2 月 2 日出具的《验资报告》（信会师报字（2012）第 150038 号），截至 2012 年 1 月 21 日，公司已收到西上海投资以货币资金缴纳的 2,550 万元，其中新增注册资本（实收资本）500 万元，增资后累计注册资本 6,100 万元。2012 年 2 月 20 日，城地有限在工商行政管理局依法办理变更登记，并换发了《企业法人营业执照》。

本次变更后，城地有限股权结构情况如下：

股东姓名或名称	出资金额（万元）	比例
谢晓东	2,732	44.79%
卢静芳	683	11.20%
余艇	600	9.84%
上海西上海投资发展有限公司	500	8.20%
昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	350	5.74%

冯亚	250	4.10%
深圳市利君骐瑞福股权投资管理中心（有限合伙）	200	3.28%
赵利军	150	2.46%
刘国锋	150	2.46%
宋亚会	150	2.46%
邹俊明	100	1.64%
谢曙东	75	1.23%
徐美华	50	0.82%
蒋岳娟	50	0.82%
宋建如	50	0.82%
卫方妹	10	0.16%
合计	6,100	100%

12、整体变更为股份有限公司

2012 年 6 月 23 日，公司通过股东会决议，同意各股东以经立信会计师出具的《审计报告》（信会师报字[2012]第 150548 号）审定的截至 2012 年 3 月 31 日的公司净资产 15,722.17 万元整体变更设立上海城地建设股份有限公司，按 1：0.4580 比例折合股本 7,200 万元，其余 8,522.17 万元计入公司资本公积。

2012 年 7 月 6 日，立信会计师出具《验资报告》（信会师报字[2012]第 150692 号），对上海城地建设股份有限公司的注册资本变更及实收情况进行了验证。

2012 年 7 月 9 日，上海城地建设股份有限公司召开创立大会，并形成创立大会决议，公司全体股东作为股份有限公司的发起人，折股后各发起人股东的股份数量、持股比例如下表所示：

序号	股东姓名或名称	出资数额（万元）	股份数量（万股）	持股比例
1	谢晓东	3,224.66	3,224.66	44.79%
2	卢静芳	806.16	806.16	11.20%
3	余艇	708.20	708.20	9.84%
4	上海西上海投资发展有限公司	590.16	590.16	8.20%
5	昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	413.11	413.11	5.74%
6	冯亚	295.08	295.08	4.10%
7	深圳市利君骐瑞福股权投资管理中心（有限合伙）	236.07	236.07	3.28%
8	刘国锋	177.05	177.05	2.46%

9	宋亚会	177.05	177.05	2.46%
10	赵利军	177.05	177.05	2.46%
11	邹俊明	118.03	118.03	1.64%
12	谢曙东	88.52	88.52	1.23%
13	徐美华	59.02	59.02	0.82%
14	蒋岳娟	59.02	59.02	0.82%
15	宋建如	59.02	59.02	0.82%
16	卫方妹	11.80	11.80	0.16%
	合计	7,200.00	7,200.00	100.00%

2012 年 7 月 26 日，在上海市工商行政管理局完成了公司设立登记，并换发了《企业法人营业执照》。

13、2012 年 12 月城地建设增资至 7,350 万元

2012 年 12 月 6 日，公司作出股东大会决议，同意西上海投资实施第二次增资。本次增资由西上海投资出资 855 万元（其中认缴注册资本 150 万元，股本溢价 705 万元），公司注册资本增加至 7,350 万元。本次增资扩股价格为 5.70 元/股，系参照公司预计的 2012 年盈利情况，经各方友好协商确定。

根据立信会计师 2012 年 12 月 10 日出具的《验资报告》（信会师报字[2012]第 151024 号），截至 2012 年 12 月 10 日，公司已收到西上海投资以货币资金缴纳的 855 万元，其中新增注册资本（实收资本）150 万元，增资后累计注册资本 7,350 万元。2012 年 12 月 20 日，公司办理变更登记完成，并换发了《企业法人营业执照》。

本次变更后，城地建设股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	出资数额（万元）	股份数量（万股）	持股比例
1	谢晓东	3,224.66	3,224.66	43.87%
2	卢静芳	806.16	806.16	10.97%
3	上海西上海投资发展有限公司	740.16	740.16	10.07%
4	余艇	708.20	708.20	9.64%
5	昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）	413.11	413.11	5.62%

6	冯亚	295.08	295.08	4.01%
7	深圳市利君骐瑞福股权投资管理中心（有限合伙）	236.07	236.07	3.21%
8	刘国锋	177.05	177.05	2.41%
9	宋亚会	177.05	177.05	2.41%
10	赵利军	177.05	177.05	2.41%
11	邹俊明	118.03	118.03	1.61%
12	谢曙东	88.52	88.52	1.20%
13	徐美华	59.02	59.02	0.80%
14	蒋岳娟	59.02	59.02	0.80%
15	宋建如	59.02	59.02	0.80%
16	卫方妹	11.80	11.80	0.16%
	合计	7,350.00	7,350.00	100.00%

（二）重大资产重组情况

本公司报告期内未发生重大资产重组行为。

（三）发行人 2011 至 2012 年引入股东的股权价格存在差异的原因

经核查，发行人 2011 年和 2012 年引入股东、股权转让或增资价格为根据公司盈利预测或实际盈利情况，并考虑一定市盈率协商确定。股权价格存在差异的主要原因为引入股东事宜筹划时间不同、公司盈利增长所致，同时随着公司准备 IPO 上市工作进程的推进，公司引入股东股权转让和增资价格市盈率也逐步提高。具体如下：

时间	股权转让和增资事项	股权转让和增资价格及定价依据	市盈率
2011 年 8 月	谢晓东、卢静芳向余艇、刘国锋、谢曙东、徐美华、蒋岳娟、邹俊明、宋亚会、宋建如、卫方妹转让公司 24.70%股权（对应 1,235 万元出资额）	发行人 2010 年实现净利润 1,201.11 万元，折合每股收益 0.24 元/股，对应 1.5 元/股的转让价格，市盈率为 6.24 倍	6.24 倍
2011 年 11 月	谢晓东、卢静芳分别将所持有的公司 5.6%、1.4%股权（共对应 350 万元出资额）作价 420 万元、105 万元转让给昆山驰望	本次股权转让原计划与 2011 年 8 月股权转让一起实施，但因合伙企业昆山驰望注册选址以享受税收优惠等问题，拖延到 2011 年年底实施完成。定价依据和 2011 年 8 月股权转让相同，市盈率为 6.24 倍	6.24 倍
2011 年 12 月	冯亚、赵利军和利君骐瑞福	定价依据参考发行人 2011 年盈利预	6.72 倍

	向公司增资，公司注册资本由 5,000 万元增加至 5,600 万元	测情况：当时发行人 2011 年预计实现净利润约 4,000 万元，折合每股收益 0.71 元/股，对应 4.8 元/股的转让价格，市盈率为 6.72 倍	
2012 年 2 月	西上海投资对公司增资，公司注册资本由 5,600 万元增加至 6,100 万元	定价依据参考发行人 2011 年盈利情况：发行人 2011 年实现净利润约 3,363.90 万元，折合每股收益 0.55 元/股，对应 5.1 元/股的转让价格，市盈率为 9.25 倍	9.25 倍
2012 年 12 月	西上海投资对公司增资，公司注册资本由 7,200 万元增加至 7,350 万元	定价依据为发行人 2012 年盈利预测情况：当时发行人 2012 年预计实现净利润约 4,000 万元，折合每股收益 0.54 元/股，对应 5.7 元/股的转让价格，市盈率为 10.47 倍	10.47 倍

四、发行人设立时发起人出资及设立后历次股本变化的验资情况

序号	事项	验资报告	验资报告日期	验资情况
1	公司成立	上海嘉定审计师事务所出具《验资报告》（嘉审事验[1997]第510号）	1997年3月26日	截至1997年3月26日，公司投资各方已认缴出资额500万元，其中宜兴基础以实物出资400万元，申兴达以货币资金出资100万元。
2	2003年12月增资至900万元	上海同诚会计师事务所出具《验资报告》（同诚会验[2003]第2－1185号）	2003年11月24日	截至2003年11月21日，谢晓东、冯祝平以自有设备和货币资金向宜鑫市政投入690.96万元，其中谢晓东投入设备543.62万元，货币9.15万元；冯祝平投入设备105.30万元，货币32.89万元，增资后注册资本变更为900万元。
3	2006年2月增资至1,600万元	上海同诚会计师事务所出具的《验资报告》（同诚会验[2006]第1168号）	2006年2月17日	截至2006年2月14日，公司已收到谢晓东、卢静芳新增注册资本合计700万元，增资后累计注册资本1,600万元。
4	2009年5月增资至5,000万元	上海海明会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（沪海验内字（2009）第0733号）	2009年5月21日	截至2009年5月20日，公司已收到各股东新增的注册资本3,400万元，其中谢晓东以货币出资2,720万元，卢静芳以货币出资680万元。
5	2011年12月增资至5,600万元	立信会计师出具的《验资报告》（信会师报字（2011）第50842号）	2011年12月14日	截至2011年12月13日，公司已收到冯亚、赵利军、利君骐瑞福以货币资金缴纳的2,880万元，其中新增注册资本（实收资本）600万元，增资后累计注册资本5,600万元。
6	2012年2月增资至6,100万元	立信会计师出具的《验资报告》（信会师报字(2012）第150038号）	2012年2月2日	截至2012年1月21日，公司已收到西上海投资以货币资金缴纳的2,550万元，其中新增注册资本（实收资本）500万元，增资后累计注册资本6,100万元。
7	整体变更为股份公司	立信会计师出具《验资报告》（信会师报字[2012]第150692号）	2012年7月6日	截至2012年3月31日，发行人经审计的净资产15,722.17万元，按1：0.4580比例折合股本7,200万元，净资产超出股份额部分的计入资本公积。
8	2012年12月增资至7,350万元	立信会计师出具《验资报告》（信会师报字	2012年12月10日	截至2012年12月10日，发行人已收到西上海投资以货币资金缴纳的增资855万元，其中

序号	事项	验资报告	验资报告日期	验资情况
		[2012]第151024号）		计入注册资本（实收资本）150万元，占增资后公司注册资本的2.04%，其余705万元计入资本公积。

2014 年 2 月，上海市工商行政管理局出具证明：城地建设自 2010 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日期间，没有发现因违反工商行政管理法律法规的违法行为而受到工商机关行政处罚的记录。

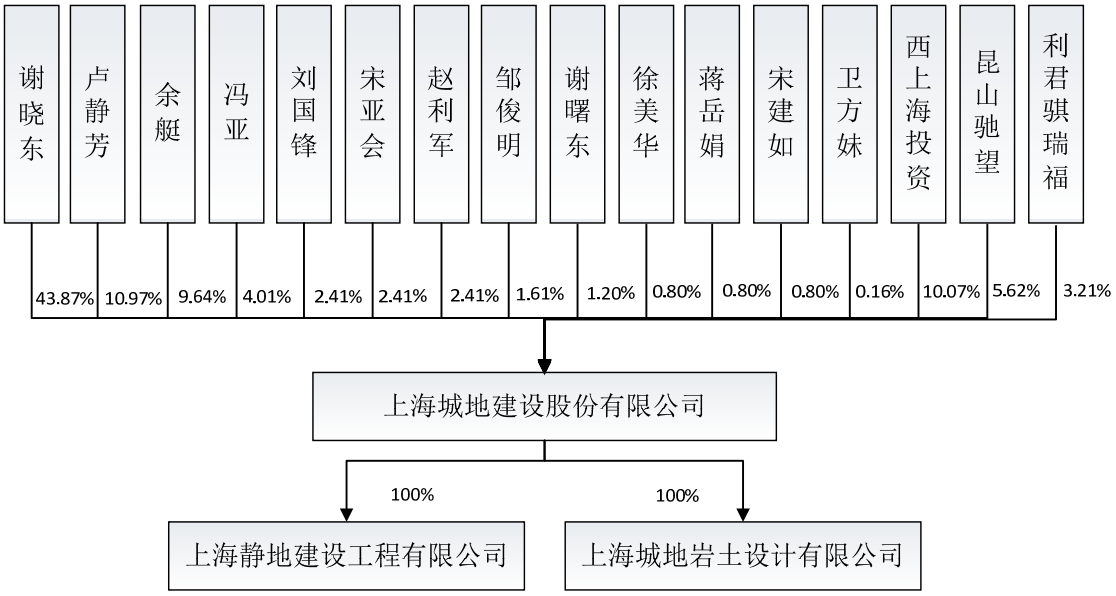
2015 年 7 月，上海市工商行政管理局出具证明：城地建设自 2014 年 1 月 1 日至开具证明之日，没有发现因违反工商行政管理法律法规的违法行为而受到工商机关行政处罚的记录。

2015 年 3 月，上海市工商行政管理局嘉定分局出具证明：静地建设自 2012 年 1 月 1 日至今，城地岩土自 2012 年 4 月 12 日成立至今，没有因违反工商行政管理法律法规的违法行为而受到上海工商部门行政处罚的记录。

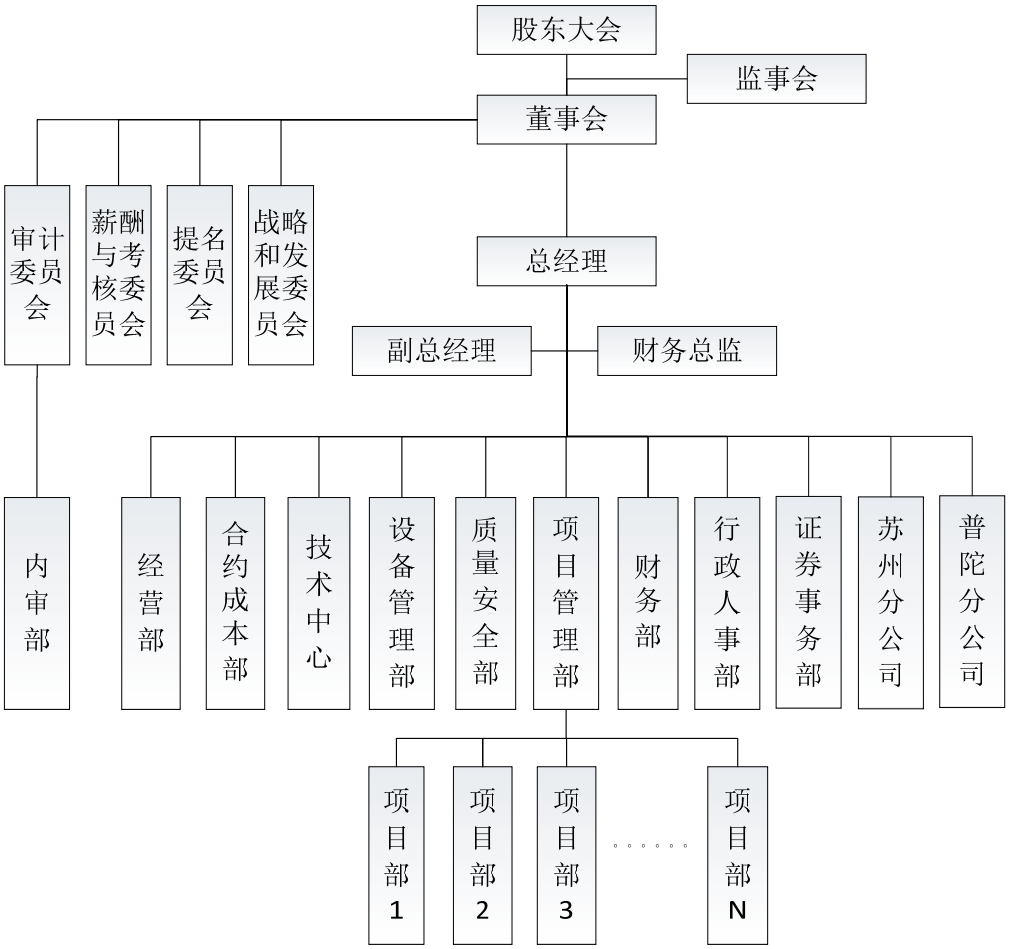
2015 年 7 月，上海市嘉定区市场监督管理局出具证明：静地建设和城地岩土自 2012 年 7 月 1 日至 2015 年 7 月 9 日，没有因违反工商行政管理法律法规的违法行为而受到行政机关行政处罚的记录。

五、发行人的股权和组织结构

（一）本次发行前股权结构



（二）发行人组织结构



（三）发行人内部组织机构设置及运行情况

从本公司设立后的运行情况看，公司管理制度较为完善，部门职能明确，公司决策机构及职能部门能够对生产经营进行有效的控制和管理。

本公司的最高权力机构是股东大会，股东大会下设董事会和监事会；董事会和监事会向股东大会负责；董事会下设战略与发展委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会；监事中有 1/3 的职工代表。公司董事会聘任了总经理、副总经理、财务总监及董事会秘书等高级管理人员。

审计委员会下设内审部：负责制定和实施公司内部审计工作计划，建立健全内部控制制度并对执行情况进行审计监督；协助监事会和审计委员会检查和审计有关事项，为其提供所需资料和依据；配合公司聘请的审计机构，完成年度和专项审计。

本公司主要职能部门的职责如下：

1、经营部：负责开拓市场，定期对市场现状考察调研，了解行业竞争对手工程业绩、管理水平，进行市场分析，并对所有的工程信息进行分析筛选，报总经理办公会审议后定期跟踪；参与工程的投标、评审、开标答疑；参与工程合同的谈判和评审；负责客户的来访考察接待工作，并定期对客户进行回访。

2、合约成本部：负责职责范围内工程合同的合同文本起草、报批和签订，审核合同价款合理性，经济条款，监督并履行工程类合同中的经济条款。

3、技术中心：下设总师室和研发中心。总师室负责对公司业务骨干进行技术指导、培训等工作，并组织公司业务骨干学习政府及行业主管部门发布的有关安全、质量法规、规范、规程和标准。研发中心主要负责公司桩基、基坑围护等设备及施工技术的研发工作。

4、设备管理部：主要负责公司生产设备的采购、验收、保管与发运；负责公司生产设备的管理、调配与维修保养；负责公司施工设备采购管理、审核监督计划并牵头评审供货方。

5、质量安全部：全面负责公司工程质量、安全制度的执行和落实；负责制定公司各项工程项目具体的验收标准；负责工程质量安全的检查评定，建立质量、安全档案，定期反馈工程的质量、安全情况；分析及评定各项目质检员和安全员的工作报告；培训项目部质检员和安全员。

6、项目管理部：主要负责组织管理公司工程实施项目，执行公司质量、环境和职业健康安全管理制度。负责各项目部的生产、质量、技术、环保、进度等管理工作。

7、财务部：负责公司财务会计体系的建立和管理；公司日常的财务管理、会计核算、会计监督工作；参与目标成本的制定，目标利润的核算、考核工作；审核、监督对外经济合同等。

8、行政人事部：主要负责公司文件、信函的管理，以及日常办公服务工作；采购并管理公司办公用品、用具及办公设备；管理公司经济合同与印鉴；负责公司日常会议的组织、会议记录及会务、车辆管理等服务工作；负责对外公共关系和日常接待工作；负责公司组织机构、部门职能、岗位设置、人员编制和人员调配、劳动关系以及人事制度等方面的研究、管理和咨询；员工招聘、录用、转正、

员工离职、内部流动事宜等。

9、证券事务部：负责筹备股东大会、董事会和监事会，准备相关会议资料；及时了解公司各部门发生的对公司有重大影响的事项，参与公司对外投资、资产处置等重大事项的研究和论证，负责信息披露事务；负责公司股权管理，负责公司与股东、证券中介机构和证券监管机构的日常联络等工作。

10、苏州分公司、普陀分公司：负责苏州市、上海市普陀区及周边地区项目信息的收集和业务开拓。

六、发行人控股子公司、参股公司情况

（一）基本情况

截至本招股说明书签署日，本公司拥有两家全资子公司，分别为静地建设和城地岩土，无参股公司。

为了提升综合实力，近年来发行人通过收购静地建设、设立城地岩土，成为具备总承包、专业承包、勘察、设计一体化施工能力的综合服务商。其中，城地建设具备地基与基础工程专业承包一级资质等；全资子公司静地建设具备房屋建筑工程施工总承包三级资质等；全资子公司城地岩土具备岩土工程勘查乙级资质、岩土工程设计乙级资质。

公司实施总承包、专业承包、勘察、设计一体化业务，主要考虑如下：

第一，提升公司品牌和行业地位，取得总承包、勘察、设计等多项资质，可突破公司只可以进行专业承包的局限，具备一体化资质体系有利于提高公司承接大型项目的竞争力。

第二，公司施工过程中的技术、质量、安全保障需要设计人员介入，同时具备设计、施工能力可以为公司项目施工的技术、质量、安全提供更好的保障。

第三，取得勘察、设计资质对公司高新技术的研发有较大推动作用，有利于施工工艺的研究及改良，为业主合理选用桩基类型，降低综合造价，保持公司在地基与基础行业内的技术优势。

第四，岩土勘察设计业务能为工程施工业务提供丰富的项目信息，有利于工

程施工业务的市场开发。

第五，勘察设计业务量提升，能带动公司品牌和知名度的提升，有助于发行人提高盈利能力。

1、上海静地建设工程有限公司

成立时间：2006 年 12 月 6 日

注册资本：600 万元

实收资本：600 万元

法定代表人：谢益飞

注册地址：上海市嘉定区沪宜公路 5196 弄 116 号 2 幢 203 室

经营范围：建筑工程，建筑装饰工程，市政工程，钢结构工程，消防设施工程，机械设备，钢管的租赁，建材销售，地基工程，土石方工程

主营业务：建筑工程总承包以及桩基工程施工

公司具备房屋建筑工程施工总承包三级资质、建筑装修装饰工程专业承包三级资质、土石方工程专业承包三级资质、地基与基础工程专业承包三级资质。

该公司截至 2014 年 12 月 31 日总资产为 363.45 万元，净资产为 333.07 万元；2014 年实现净利润-112.79 万元。上述财务数据已经立信会计师审计。

该公司截至 2015 年 6 月 30 日总资产为 352.07 万元，净资产为 244.58 万元；2015 年 1-6 月实现净利润-88.49 万元。上述财务数据已经立信会计师审计。

静地建设由谢晓东和卢静芳共同出资组建，发行人为有利于业务的拓展，收购了静地建设 100%的股权。

发行人对静地建设的股权收购主要是为了解决同业竞争。该次股权转让作价 600 万元，主要是基于以下两点：第一，参考静地建设的注册资本；第二，通过该次受让股权，发行人能够增加房屋建筑工程施工总承包三级、建筑装修装饰工程专业承包三级两项新的资质，突破了公司只拥有专业承包资质的发展瓶颈，扩展了公司现有的业务经营资质范围，可实现总承包、专业承包一体化，为未来的业务发展规划奠定基础。

该次股权收购履行了如下程序：①公司及静地建设股东会审议通过；②经主管工商局部门核准变更；③发行人召开第一届董事会第二次会议及 2012 年第一次临时股东大会，对上述关联交易事项进行了确认，独立董事亦对该等关联交易事项进行认可并发表了独立意见。据此，保荐机构和律师认为，该次股权收购过程合法合规。

该次股权转让价格参考静地建设的注册资本和净资产确定为 600 万元，并未产生股权转让收益，根据《个人所得税法》的规定，该次股权转让的转让方谢晓东、卢静芳无需缴纳个人所得税。

2、上海城地岩土设计有限公司

成立日期：2012 年 4 月 12 日

注册资本：150 万元

实收资本：150 万元

法定代表人：赵孝龙

注册地址：上海市嘉定区外青松公路 165 号 1 幢 301 室-18

经营范围：科学技术咨询（不得从事经纪），工程项目服务，工程勘察设计，风景园林工程设计，室内装饰工程设计，岩土工程领域的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，岩土工程设计，岩土工程勘察，岩土工程的测试、监测、检测、咨询，水文地理勘察，工程测量。

主营业务：桩基及基坑围护工程勘察设计。

公司具备岩土工程勘察乙级资质、岩土工程设计乙级资质。

该公司截至 2014 年 12 月 31 日总资产为 134.69 万元，净资产为 131.93 万元；2014 年实现净利润 31.62 万元。上述财务数据已经立信会计师审计。

该公司截至 2015 年 6 月 30 日总资产为 90.85 万元，净资产为 89.58 万元；2015 年 1-6 月实现净利润-42.36 万元。上述财务数据已经立信会计师审计。

七、发起人、持有发行人5%以上股份的股东及实际控制人的基本情况

（一）发起人、持有发行人5%以上股份的股东及实际控制人的基本情况

1、公司控股股东、实际控制人

发行人的控股股东、实际控制人为自然人谢晓东先生和卢静芳女士，二人为夫妻关系。

谢晓东持有本公司3,224.66万股股份，占公司本次发行前总股本的43.87%。谢晓东先生，中国国籍，1971年出生，身份证号码为320223197103****，无境外永久居留权，身份证记载住所为上海市武夷路555弄，现为本公司董事长兼总经理、静地建设监事以及上海启遇文化传播有限公司执行董事。

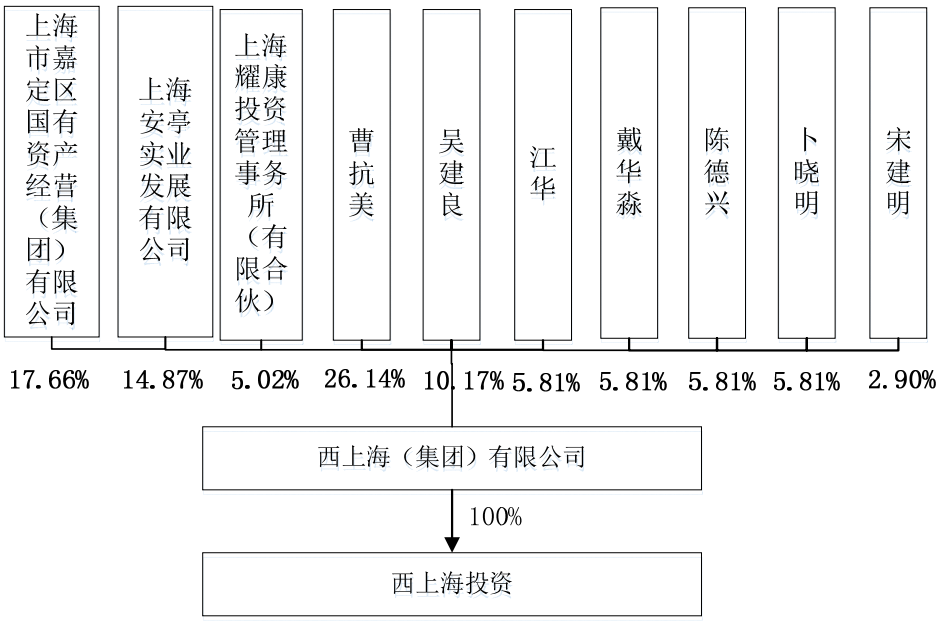
卢静芳持有本公司806.16万股股份，占公司本次发行前总股本的10.97%。卢静芳女士，中国国籍，1971年出生，身份证号码为320223197110****，无境外永久居留权，身份证记载住所为江苏省宜兴市芳桥镇芳桥村，现为本公司员工。

2、持股5%以上股东

（1）上海西上海投资发展有限公司

西上海投资现持有本公司740.16万股股份，占公司发行前总股本的10.07%。该公司成立于2002年9月28日，注册资本和实收资本为10,000万元；注册地址：青浦区白鹤镇外青松公路2550号；经营范围：企业投资咨询，投资策划，投资管理，实业投资及相关的业务咨询，物业管理，展览会务服务（除举办展览展示会），销售汽车零配件；法定代表人：戴华淼。

西上海投资股东情况如下：



注：上海耀康投资管理事务所（有限合伙）的合伙人均为自然人。

2013 年 6 月，西上海集团向上海市嘉定区国有资产监督管理委员会提出《关于西上海（集团）有限公司认定企业性质的请示》，上海市嘉定区国有资产监督管理委员会确认西上海集团为自然人绝对控股企业。

西上海投资除持有本公司 740.16 万股股权外，还控股以下企业，与本公司不存在同业竞争关系：

被投资企业名称	注册资本（万元）	持股比例	主营业务
烟台申安投资有限公司	2,000	100%	国家产业政策允许的投资（不含期货和证券）；仓储（不含危化品）、自有厂房租赁。

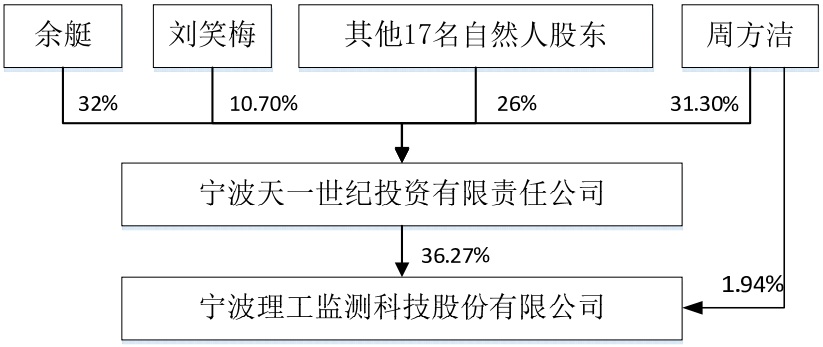
西上海投资截至 2014 年 12 月 31 日总资产为 18,148.45 万元、净资产为 14,086.65 万元，2014 年度实现净利润 3,284.96 万元（上述财务数据未经审计）。

西上海投资截至 2015 年 6 月 30 日总资产为 24,213.64 万元、净资产为 11,170.86 万元，2015 年 1-6 月实现净利润-153.95 万元（上述财务数据未经审计）。

（2）余艇

余艇持有本公司 708.20 万股股份，占公司发行前总股本的 9.64%。余艇先生，中国国籍，1963 年出生，身份证号码为 33021919630803****，无境外永久居留权，住所为上海市长宁区仙霞路 1388 弄。

截至 2015 年 6 月 30 日，余艇控股或控制公司情况如下：



截至 2015 年 6 月 30 日，宁波天一世纪投资有限责任公司和宁波理工监测科技股份有限公司具体情况如下：

公司名称	注册资本（万元）	持股比例	主营业务
宁波天一世纪投资有限责任公司	1,000	32%	实业投资及实业投资咨询
宁波理工监测科技股份有限公司	28,252	间接持股 11.61%	电力高压设备在线监测产品的研发、设计、生产及销售

注：余艇、周方洁、刘笑梅为通过协议方式约定的一致行动人，三人共同控制上市公司宁波理工监测科技股份有限公司。

（3）昆山驰望股权投资管理企业（有限合伙）

昆山驰望现持有本公司 413.11 万股股份，占公司发行前总股本的 5.62%。该企业成立于 2011 年 8 月 17 日，注册资本和实收资本为 700 万元，主要经营场所：昆山花桥经济开发区纬一路国际金融大厦 313 室；经营范围：项目投资、投资咨询、投资管理；执行事务合伙人：陈伟民。

昆山驰望为有限合伙企业，截至 2015 年 6 月 30 日，合伙人情况如下：

合伙人姓名	任职情况	出资额（万元）	出资额占比
谢益飞	发行人全资子公司静地建设法定代表人、发行人设备管理部经理	253	36.14%
周亮	统计员	49	7.00%
汤武	项目管理部经理	43	6.14%
黄立伟	经营部经理	35	5.00%
周磊	项目经理	35	5.00%
陈伟民	董事、副总经理兼董事会秘书、城地岩土监事	32	4.57%
鲍国强	监事会主席、项目部经理	28	4.00%
陈建平	材料采购员	28	4.00%
缪学俊	原财务部经理（现已离职）	23	3.29%
倪健	项目经理	23	3.29%
王键	项目经理	20	2.86%

薛兵	项目经理	17	2.43%
张群	职工监事、合约成本部经理	15	2.14%
张维现	项目经理	13	1.86%
孙永和	项目经理	12	1.71%
刘杨	项目经理	12	1.71%
谢阿才	机队长	9	1.29%
王银警	项目经理	8	1.14%
周理富	项目经理	7	1.00%
苗少林	机队长	7	1.00%
王丽丽	合约成本部主管	6	0.86%
陈艳	财务部主管	6	0.86%
杨志萍	会计	4	0.57%
易海林	机队长	4	0.57%
李炳全	项目经理	4	0.57%
梁一飞	项目经理	4	0.57%
陈伟雄	项目经理	3	0.43%
合计	-	700	100%

该企业截至 2014 年 12 月 31 日总资产为 706.19 万元，净资产为 706.19 万元；2014 年实现净利润-0.13 万元（上述财务数据未经审计）。

该企业截至 2015 年 6 月 30 日总资产为 706.19 万元，净资产为 706.19 万元；2015 年 1-6 月实现净利润-0.13 万元（上述财务数据未经审计）。

3、本公司发起人情况

（1）自然人发起人

序号	股东姓名或名称	国籍	身份证号	住所	是否有永久境外居留权
1	谢晓东	中国	320223197103 01****	上海市武夷路555弄	无
2	卢静芳	中国	320223197110 03****	江苏省宜兴市芳桥镇芳桥村	无
3	余艇	中国	330219196308 03****	上海市长宁区仙霞路1388弄	无
4	冯亚	中国	110108196502 01****	贵州省贵阳市南明区宝山南路	无
5	刘国锋	中国	420204197501 30****	上海市普陀区清峪路368弄	无
6	宋亚会	中国	330225196608 22****	上海市闵行区上中西路1285弄	无
7	赵利军	中国	150402197009 20****	北京西城区月坛北街	无
8	邹俊明	中国	310107195501 29****	上海市普陀区曹杨路303弄	无
9	谢曙东	中国	320223197301 10****	江苏省宜兴市和桥镇福巷桥村	无
10	徐美华	中国	320223197007 23****	江苏省苏州市工业园区金益新村	无
11	蒋岳娟	中国	320223196311 16****	上海市西苏州路85弄	无

12	宋建如	中国	32022319641219****	江苏省宜兴市周铁镇	无
13	卫方妹	中国	31010519681104****	上海市浦东新区北蔡镇卫行村	无

自然人近五年的工作经历如下：

余艇先生，2007 年至 2013 年 8 月，任宁波天一世纪投资有限责任公司董事长；2013 年 8 月至今任宁波天一世纪投资有限责任公司董事；2000 年至 2010 年 9 月任宁波理工监测科技股份有限公司董事长；2010 年 9 月至 2015 年 9 月，任宁波理工监测科技股份有限公司副董事长。

冯亚先生，2007 年至今任职于北京德信投资管理有限公司，现担任法定代表人、执行董事、总经理。

宋亚会女士，1995 年至今，任浙江建安实业集团股份有限公司财务人员。

赵利军先生，2005 年至今任职于北京中储金联贸易有限公司，现担任法定代表人、执行董事、总经理。

蒋岳娟女士，2007 年至今任职于上海中宜投资发展有限公司，现担任法定代表人、执行董事。

卫方妹女士，近五年未参加工作。

其他自然人发起人情况详见本节“（一）发起人、持有发行人 5%以上股份的股东及实际控制人的基本情况”。

（2）法人发起人

本公司的法人发起人为西上海投资。西上海投资的情况详见本节“（一）发起人、持有发行人 5%以上股份的股东及实际控制人的基本情况”。

（3）其他发起人

本公司的发起人股东昆山驰望、利君骐瑞福为合伙制企业。昆山驰望的情况详见本节“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的股东及实际控制人的基本情况”。

利君骐瑞福现持有本公司 236.07 万股股份，占公司发行前总股本的 3.21%，其基本情况如下：

注册资本：960 万元

经营场所：深圳市南山区南海大道西桃园路南西海明珠花园 E 座 1602

经营范围：股权投资，经济信息咨询，企业管理咨询（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

执行合伙人：深圳市利君骐资产管理有限公司（委派：杨帆）

截至 2015 年 6 月 30 日，利君骐瑞福合伙人情况如下：

合伙人姓名	出资额（万元）	出资额占比
深圳市利君骐资产管理有限公司	9.6	1.00%
金昱达	240	25.00%
陈宝淦	163.2	17.00%
常立	144	15.00%
李祖宁	144	15.00%
王小军	96	10.00%
胡波	48	5.00%
薛晓峰	48	5.00%
杨宇鹏	43.2	4.50%
汪明	24	2.50%
合计	960	100%

注：深圳市利君骐资产管理有限公司成立于 2011 年 9 月 9 日，股东为杨帆和郭陵，分别持有公司 90%和 10%的股份。

经核查，2015 年 2 月 11 日，深圳市利君骐资产管理公司办理了私募投资基金管理人登记手续并取得中国证券投资基金业协会出具的《私募投资基金管理人登记证明》（编号：P1008287）；同日利君骐瑞福办理了相关的私募基金备案手续并取得中国证券投资基金业协会出具的《私募投资基金证明》。

利君骐瑞福截至 2014 年 12 月 31 日总资产为 960.14 万元、净资产为 959.94 万元，2014 年实现净利润-0.03 万元。（上述财务数据未经审计）

利君骐瑞福截至 2015 年 6 月 30 日总资产为 960.24 万元、净资产为 959.94 万元，2015 年 1-6 月实现净利润-0.0003 万元。（上述财务数据未经审计）

（二）控股股东、实际控制人所控制的其他企业情况

截至本招股说明书签署日，公司控股股东及实际控制人谢晓东对外投资了一家企业，该企业的基本情况为：

统一社会信用代码	91310114MA1GT03L22
名称	上海启遇文化传播有限公司
法定代表人	谢晓东
住所	上海市嘉定区汇贤路 758 号 4 幢 3169 室
注册资本	100 万元
公司类型	一人有限责任公司（自然人独资）
经营范围	文化艺术交流策划,体育赛事策划,网络科技(不得从事科技中介),从事计算机技术领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，设计、制作、代理、发布各类广告
成立日期	2015.10.20

除了上述企业以及本公司及其子公司外，不存在控制其他企业的情况。

（三）控股股东及实际控制人所持有的发行人股份是否存在质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署日，公司控股股东、实际控制人谢晓东先生和卢静芳女士所持有的本公司股份不存在质押或其他有争议的情况。

八、发行人股本情况

（一）本次发行前后的股本情况

本次发行前，本公司股本总额为 7,350 万股，本次公开发行股份不超过 2,460 万股，包括公开发行的新股和发行人股东公开发售的股份，占发行后总股本的比例不超过 25.08%。

（二）前十名股东持股情况

截至本招股说明书签署日，发行人前十大股东持股情况如下：

序号	股东姓名或名称	股份数量（万股）	持股比例
1	谢晓东	3,224.66	43.87%
2	卢静芳	806.16	10.97%
3	西上海投资	740.16	10.07%
4	余艇	708.20	9.64%
5	昆山驰望	413.11	5.62%

6	冯亚	295.08	4.01%
7	利君骐瑞福	236.07	3.21%
8	刘国锋	177.05	2.41%
9	宋亚会	177.05	2.41%
10	赵利军	177.05	2.41%

（三）自然人股东及其在发行人处担任的职务

截至本招股说明书签署日，发行人共有 13 名自然人股东，其在发行人处担任职务的情况如下：

序号	股东姓名或名称	股份数量（万股）	持股比例	在本公司任职情况
1	谢晓东	3,224.66	43.87%	董事长兼总经理、静地建设监事
2	卢静芳	806.16	10.97%	员工
3	余艇	708.20	9.64%	无
4	冯亚	295.08	4.01%	无
5	刘国锋	177.05	2.41%	董事、静地建设总工程师
6	宋亚会	177.05	2.41%	无
7	赵利军	177.05	2.41%	无
8	邹俊明	118.03	1.61%	项目部经理
9	谢曙东	88.52	1.20%	董事、副总经理兼总工程师
10	徐美华	59.02	0.80%	苏州分公司负责人
11	蒋岳娟	59.02	0.80%	无
12	宋建如	59.02	0.80%	项目部经理
13	卫方妹	11.80	0.16%	无

（四）股东中的战略投资者持股及其简况

发行人股东中无战略投资者。

（五）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

1、谢晓东先生和卢静芳女士分别持有发行人 43.87%和 10.97%的股份，二

人为夫妻关系。

2、谢晓东先生的弟弟谢曙东先生持有发行人 1.20%的股份。

3、谢晓东先生的堂弟谢益飞先生通过昆山驰望持有发行人 2.03%的股份。

4、刘国锋先生的配偶周亮女士通过昆山驰望持有发行人 0.39%的股份。

（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

1、本公司控股股东、实际控制人谢晓东、卢静芳均承诺

除因法律、法规、规范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、分立等导致其所持城地建设股票发生变动的情况外：

（1）在城地建设 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城地建设首次公开发行 A 股股票前已发行的股份，也不由城地建设回购上述股份；

（2）其所持城地建设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）城地建设 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（期间城地建设如有分红、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，则其持有的城地建设 A 股股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 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，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

2、西上海投资承诺

除因法律、法规、规范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、分立等导致其所持城地建设股票发生变动的情况外：

（1）对于西上海投资在 2012 年 12 月对城地建设增资的 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，且自城地建设 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，也不由城地建设回购其持有的该部分股份；对于西上海投资持有的城地建设公开发行股票前已发行的其他股份，自城地建设 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，也不由城地建设回购其持有的该部分股份；

（2）如其未能履行上述承诺，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

3、本公司除谢晓东、卢静芳、西上海投资外的其他股东承诺

除因法律、法规、规范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、分立等导致其所持城地建设股票发生变动的情况外：

（1）在城地建设 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城地建设的股份，也不由城地建设回购上述股份；

（2）如其未能履行上述承诺，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

4、除上述承诺外，作为公司董事、高级管理人员的谢晓东、刘国锋、谢曙东、陈伟民承诺

（1）在担任公司董事、高级管理人员职务期间，每年转让的股份不超过其所持有的公司股份总数的 25%；在离职后六个月内，不转让其持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其所持有公司股票总数的比例不超过 50%；

（2）其所持城地建设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）城地建设 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（期间城地建设如有分红、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，则其持有的城地建设 A 股股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 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，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

5、除上述承诺外，作为公司监事的鲍国强、张群承诺

（1）在其担任公司监事职务期间，每年转让的股份不超过其所持有的公司股份总数的 25%；在离职后六个月内，不转让其持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其所持有公司股票总数的比例不超过 50%；

（2）如其未能履行上述承诺，有关收益将归城地建设所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给城地建设指定账户。

九、发行人内部职工股的情况

从成立至今，发行人从未发行过内部职工股。

十、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过 200 人的情形

自本公司成立至今，从未有过工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过两百人的情况。

十一、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工基本情况

报告期内，公司员工情况如下：

年度	2015年6月30日	2014年末	2013年末	2012年末
员工人数	139	145	137	113

截至 2015 年 6 月 30 日，公司在职员工人数为 139 人，具体情况见下表：

1、专业结构

专业分工	员工人数	占员工总数的比例
管理人员	36	25.90%
技术研发人员	25	17.99%
财务人员	7	5.04%
工程施工、工程技术及其他人员	71	51.08%
合计	**139**	**100.00%**

2、教育程度

学历	员工人数	占员工总数的比例
大学本科及以上	27	19.42%
大学专科	76	54.68%
高中、中专及以下	36	25.90%
合计	**139**	**100.00%**

3、年龄分布

年龄分布	员工人数	占员工总数的比例
30岁及以下	65	46.76%
31-40岁	30	21.58%
41-50岁	32	23.02%
51岁及以上	12	8.63%
合计	**139**	**100.00%**

4、技术职称分布

职称	员工人数	占员工总数的比例
高级职称	12	8.63%
中级职称	11	7.91%
初级职称	37	26.62%
合计	**60**	**43.17%**

（二）发行人执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度改革情况

本公司实行劳动合同制度，员工的聘用和解聘均依据《中华人民共和国劳动法》及其他相关劳动法律法规的规定办理。公司为员工提供了必要的社会保障计划。根据国家及地方的有关规定，公司为员工购买了养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险，同时依法为员工缴纳住房公积金。

1、发行人及其子公司为在职职工缴纳社保情况

截至 2015 年 6 月底，发行人及其子公司拥有员工 139 人。根据上海市社会

保险事业管理中心出具的《单位参加城镇社会保险基本情况》，发行人 134 人依法缴纳社保。5 人未缴纳社保的原因为：5 人为退休返聘员工。

截至 2014 年 12 月底，发行人及其子公司拥有员工 145 人。根据上海市社会保险事业管理中心出具的《单位参加城镇社会保险基本情况》，发行人 142 人依法缴纳社保。3 人未缴纳社保的原因为：3 人为退休返聘员工。

截至 2013 年 12 月底，发行人及其子公司拥有员工 137 人。根据上海市社会保险事业管理中心出具的《单位参加城镇社会保险基本情况》，135 人依法缴纳社保。2 人未缴纳社保的原因为：2 人为退休返聘人员。

截至 2012 年 12 月底，发行人及其子公司拥有员工 113 人。根据上海市社会保险事业管理中心出具的《单位参加城镇社会保险基本情况》，110 人依法缴纳社保。3 人未缴纳社保的原因分别为：1 人为退休返聘员工；1 人为新入职员工，公司正在为其办理相关手续；1 人正在办理离职手续。

2、发行人及其子公司为在职职工缴纳住房公积金情况

截至 2015 年 6 月底，发行人及其子公司拥有员工 139 人，其中 133 人依法缴纳住房公积金，6 人未缴纳住房公积金的原因为：6 人为退休返聘员工（退休人员中有 1 人交了社保，没有交公积金）。2015 年 7 月 13 日，上海市住房公积金管理中心出具《住房公积金缴存情况证明》，确认上海城地及其子公司均建立了住房公积金账户，该等单位开户缴存以来未受到上海市住房公积金中心的行政处罚。

截至 2014 年 12 月底，发行人及其子公司拥有员工 145 人，其中 141 人依法缴纳住房公积金，4 人未缴纳住房公积金的原因为：4 人为退休返聘员工（退休人员中有 1 人交了社保，没有交公积金）。2015 年 3 月 6 日，上海市住房公积金管理中心出具《住房公积金缴存证明》，确认上海城地及其子公司均建立了住房公积金账户，该等单位开户缴存以来未受到上海市住房公积金中心的行政处罚。

截至 2013 年 12 月底，发行人及其子公司拥有员工 137 人，其中 134 人依法缴纳住房公积金，3 人未缴纳住房公积金的原因为：3 人为退休返聘员工（退休人员中有 1 人交了社保，没有交公积金）。

截至 2012 年 12 月底，发行人及其子公司拥有员工 113 人，其中 99 人依法缴纳住房公积金，14 人未缴纳住房公积金，其中：1 人为退休返聘人员；1 人为农村户口；1 人为新入职员工；2 人将离职；3 人本人不愿意缴纳，现均已离职；6 人公司正在为其办理公积金补缴手续。

3、实际控制人关于员工社保和住房公积金的承诺

公司实际控制人谢晓东和卢静芳出具《承诺函》承诺：如应有权部门要求或决定，公司及其子公司需要为员工补缴社会保险及住房公积金，或公司及其子公司因未足额缴纳员工社会保险及住房公积金被罚款或致使公司及其子公司遭受任何损失，本人将承担全部赔偿或补偿责任。

4、保荐机构、律师核查意见

经核查，发行人及其子公司 2012 年度存在未为全体员工缴纳住房公积金的情况，主要为 3 人不愿意缴纳，该等情况对公司净利润的影响为 0.40 万元。报告期内，发行人未受到社保及住房公积金主管部门的行政处罚。

保荐机构、发行人律师认为：发行人报告期内未为部分员工缴纳社保及住房公积金的行为不符合相关规定，但该等行为尚不构成重大违法，上述欠缴/未缴金额对发行人的影响较小，且发行人实际控制人谢晓东和卢静芳已承诺其将承担全部赔偿或补偿责任，故，发行人报告期内未为员工缴纳社保及住房公积金的行为，不会对发行人本次发行上市造成实质性不利影响。

十二、发行人的主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺及履行情况

（一）股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

详见本节“八、发行人股本情况之（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺”。

（二）关于稳定股价的承诺

1、发行人控股股东、实际控制人关于稳定股票价格的承诺

（1）如上市后三年内城地建设股价低于每股净资产的，本人将依照城地建设 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，以维护城地建设股价稳定、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%。

2、发行人董事、高级管理人员关于稳定股票价格的承诺

（1）如上市后三年内城地建设股价低于每股净资产的，本人将依照城地建设 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，以维护城地建设股价稳定、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薪酬、津贴等用于实施稳定股价措施，12 个月内累计回购金额不超过本人上年度税后薪酬、津贴的 30%。

（三）关于减持意向的承诺

详见“重大事项提示”之“三、持有发行人股份 5%以上股东的持股意向、减持意向及约束措施”。

（四）关于城地建设招股说明书内容真实、准确、完整的承诺

详见“重大事项提示”之“四、关于招股说明书内容真实、准确、完整的承诺”。

（五）谢晓东、卢静芳关于公开发售股份的承诺

本人就城地建设首次公开发行股票时公开发售股份，特此承诺如下：

1、本人所持城地建设股份权属清晰，不存在法律纠纷或质押、冻结及其他依法不得转让的情形；

2、本人将与其他符合条件股东按照《关于调整公司公开发行新股与股东公开发售股份方案的议案》公开发售股份；本人同意与城地建设、其他符合条件的股东在本次新股发行和老股转让中按照发行股数的比例分摊本次发行的承销费用。

（六）避免同业竞争的承诺

详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“一、同业竞争之（二）避免同业竞争的承诺”。

（七）关于规范执行关联交易的承诺

详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、关联交易之（八）减少关联交易的措施”。

（八）关于社保、住房公积金缴纳情况的承诺

详见本节“十一、发行人员工及其社会保障情况”。

（九）关于部分劳务分包方不具备相关资质问题的承诺

详见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“四、发行人主营业务的具体情况之（三）主要业务模式”。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：上述承诺已由相关承诺主体签署，内容合法、合规，发行人作出上述承诺已按照法律法规的要求履行了相应的决策程序；上述对于未履行相关承诺的约束措施已经由发行人及有关责任主体签署，内容合法、合规，符合《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》对相关责任主体作出公开承诺事项应同时提出未履行承诺时的约束措施的相关要求，失信约束或补救措施及时有效。

第六节 业务和技术

一、发行人的主营业务及设立以来的变化情况

（一）发行人主营业务情况

发行人经营范围为：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）。

发行人主营业务为桩基、基坑围护及岩土领域相关设计等地基与基础工程服务，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。发行人的主营业务需要相关的行业资质认定，发行人及其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。

（二）发行人主营业务运行情况

发行人自设立以来主营业务没有发生变化。

发行人已经从事了十多年的桩基和基坑围护施工业务，累计完成数百项桩基及基坑围护工程，并多次被上海市嘉定区建筑业管理协会授予“优秀建筑施工企业”称号。

经过多年丰富运营经验的积累，发行人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，为发行人赢得了良好的市场声誉和知名度，形成了良好的品牌优势。

发行人注重技术创新，近年来不断加大研发投入。截至本招股说明书签署日，发行人相继申请了 70 多项专利技术，已获得授权 39 项。发行人经过多年的应用技术研究和施工经验积累，在熟练掌握静力压桩、钻孔灌注桩、水泥土搅拌桩等传统的地基与基础工程施工技术的基础上，不断开发环保、节能、高效、智能化

的桩基和基坑围护新技术，已经开发并掌握了多项施工方面的关键技术，为完成各类高质量的桩基与基坑围护项目提供了可靠的技术保障，确保了发行人营业收入的持续增长。

基于良好的品牌优势、优秀的施工能力及强大的技术创新能力，发行人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、凯德置业、旭辉集团、中国建筑、中铁建工、上海建工、龙元建设等，从而奠定了发行人的竞争优势地位。经过多年的发展，发行人已逐渐成长为一个跨领域、跨区域、具备一体化施工能力的综合服务商。

二、发行人所处行业的基本情况

（一）行业概览

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所属行业为建筑业中的“土木工程建筑业（E48）”；根据国家统计局颁布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所属行业为土木工程建筑业中的“其他土木工程建筑（4890）”。

发行人所处行业是土木工程建筑业中的重要组成部分—地基与基础工程行业，发行人主营业务的细分行业为桩基、基坑围护等地基与基础工程施工。地基与基础工程是为了使建筑地基的承载能力和变形达到建设要求而预先采取的工程技术措施，在工程建设和施工中有着举足轻重的地位，是整个建筑工程质量的关键环节。

近年来，随着城镇化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持较高水平，将有力地推动桩基和基坑围护市场的健康发展，与此同时，我国不断加大对保障房、城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及城市地下空间、机场、港口等设施的投入力度，进一步促进了该行业的持续发展。

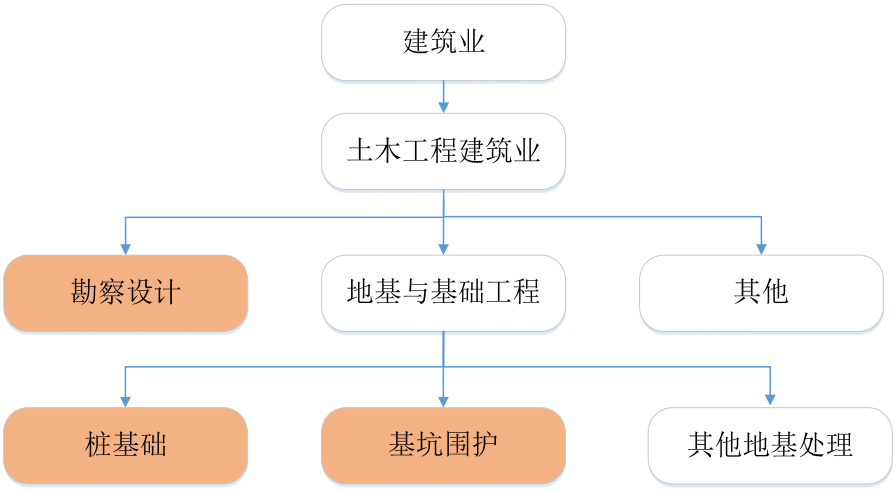
发行人所处行业的持续景气，吸引了众多企业的加入，导致中小型企业数量众多，行业集中度较低。同时，由于可承做的工程较多，且劳务成本较低，该行业进行技术创新的动力不足，因此行业内大部分企业沿用的仍然是 20 年前的传

统施工工艺。

随着未来劳务成本的上涨，以及节能环保标准的提高，桩基和基坑围护工艺将进入一个革新时代，朝着节能、环保、高效、智能化的方向发展。桩基以及基坑围护新工艺从实验到实施是一个系统工程，整个过程难以依靠设计院和设备制造商单独完成，而是需要依靠具有创新意识及资本投入能力的施工企业牵头，对施工过程中不断提出的新思路、新想法进行总结，不断修订完善，最终定型，并委托设备制造商定制组装专门的工程设备，且研发的新型工法只有取得国家或省部级施工操作规程后，设计院才能采用。

（二）发行人行业定位

发行人主营业务是桩基、基坑围护等地基与基础工程服务，所处行业定位如下：



桩基是依靠桩把作用在平台上的各种载荷传递到地基的基础结构，是地基与基础工程行业中被广泛运用的一种作业技术。桩基按照制作工艺不同可以划分为预制桩和灌注桩。发行人自主研发的 CLP 工法将传统的预制桩和灌注桩的优点结合起来，通过特制的打桩机械，在管桩中间设置螺旋钻取土，边钻孔取土边压桩，从而达到减小挤土效应的同时完成沉桩的目的。该工法可以有效避免传统管桩沉桩工艺中的噪音及挤土问题，且不产生污染环境的泥浆，是一种环保绿色的施工工法，具有良好的应用前景。

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。

基坑围护工艺包括五轴水泥土搅拌桩、地下结构预制拼装构件、二轴水泥土搅拌桩、三轴水泥土搅拌桩、钻孔灌注桩、土钉墙等。发行人自主研发的 FCW 工法采用五轴水泥土搅拌桩技术，利用全新研制的高集成化、高智能化的水泥土搅拌成桩设备，通过机械设备及工艺流程两方面的革新，在施工效率上较传统二轴、三轴水泥土搅拌桩工法有了大幅提高，同时节约水电用量，施工过程不产生置换土污染，大大降低了基坑围护的经济成本和环境成本。

其他地基处理方式主要包括强夯地基、注浆地基、预压地基、振冲地基等。

（三）行业主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

1、行业监管部门

（1）住房和城乡建设部

国家住房和城乡建设部和省、自治区、直辖市住房和城乡建设厅（局）是我国建筑行业的主要监管部门。国家住房和城乡建设部负责组织制定工程建设实施阶段的国家标准，制定和发布工程建设全国统一定额和行业标准；负责指导全国建筑活动，组织实施房屋和市政工程项目招投标活动的监督执法，拟订勘察设计、施工、建设监理的法规和规章并监督和指导实施，拟订工程建设、建筑业、勘察设计的行业发展战略、中长期规划、改革方案、产业政策、规章制度并监督执行，拟订规范建筑市场各方主体行为的规章制度并监督执行；负责拟订建筑工程质量、建筑安全生产和竣工验收备案的政策、规章制度并监督执行；负责会同有关部门拟订建筑节能的政策、规划并监督实施。

（2）行业协会

中国建筑业协会深基础施工分会为地基与基础行业的行业自律组织。中国建筑业协会深基础施工分会在中国建筑业协会领导下开展工作，是从事建筑基础工程、岩土工程的科研、勘察、设计、施工以及土工机械与专业设备制造等单位参加的行业性团体，在同行业工程开发、技术交流中起着桥梁与纽带作用。

2、行业监管体制

（1）行业资质管理体制

国家住房和城乡建设部对地基与基础工程行业的主体资格和资质进行管理，

以规范地基与基础工程的设计水平和施工质量，规范地基与基础工程行业市场，推出了一系列市场准入政策：

①住建部于 2015 年发布《建筑业企业资质管理规定》，规定建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包、劳务分包三个序列：

资质	业务范围
施工总承包	可以承接施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。
专业承包	可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。
劳务分包	可以承接施工总承包企业或专业承包企业分包的劳务作业。

②住建部于 2006 年发布《建设工程勘察设计资质管理规定》，从事建设工程勘察、工程设计活动的企业，应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和勘察设计业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。

工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质、工程勘察劳务资质。

资质	业务范围
工程勘察综合资质	可以承接各专业（海洋工程勘察除外）、各等级工程勘察业务。
工程勘察专业资质	可以承接相应等级相应专业的工程勘察业务。
工程勘察劳务资质	可以承接岩土工程治理、工程钻探、凿井等工程勘察劳务业务。

工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质。

资质	业务范围
工程设计综合资质	可以承接各行业、各等级的建设工程设计业务。
工程设计行业资质	可以承接相应行业相应等级的工程设计业务及本行业范围内同级别的相应专业、专项（设计施工一体化资质除外）工程设计业务。
工程设计专业资质	可以承接本专业相应等级的专业工程设计业务及同级别的相应专项工程设计业务（设计施工一体化资质除外）。
工程设计专项资质	可以承接本专项相应等级的专项工程设计业务。

③发行人及其子公司具有的行业资质

发行人及其子公司拥有包括房屋建筑工程施工总承包、地基与基础工程专业承包、岩土工程勘察设计等行业资质，具有总承包、专业承包、勘察、设计一体化的综合服务能力。

主体	资质	核准日期	主项/增项资质	有效期
城地建设	地基与基础工程专业承包一级资质	2008.3.28	主项资质	无
	土石方工程专业承包三级资质	2008.3.28	增项资质	无
静地建设	房屋建筑工程施工总承包三级资质	2007.8.29	主项资质	无
	建筑装修装饰工程专业承包三级资质	2009.11.9	增项资质	无
	土石方工程专业承包三级资质	2009.11.9	增项资质	无
	地基与基础工程专业承包三级资质	2009.11.9	增项资质	无
城地岩土	岩土工程勘察乙级资质	2012.9.20	-	至2019.9.4
	岩土工程设计乙级资质	2012.9.20	-	至2019.9.4

注：主管部门对建筑行业的总承包以及专业承包资质实行动态监管，以保证行业内企业符合有关资质要求。

（2）行业质量、安全监督管理体制

国家对建筑施工行业进行安全监督的相关法规及管理体制如下：

1	《安全生产许可证条例》（国务院令[2004]第397号，2013年修订）	国家对建筑施工企业实行安全生产许可制度。企业未取得安全生产许可证的，不得从事生产活动。
2	《建设工程安全生产管理条例》（国务院令[2003]第393号）	建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位及其他与建设工程安全生产有关的单位，必须遵守安全生产法律、法规的规定，保证建设工程安全生产，依法承担建设工程安全生产责任。
3	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》（建设部令[2004]第128号）	建筑施工企业未取得安全生产许可证的，不得从事建筑施工活动。 国务院建设主管部门负责中央管理的建筑施工企业安全生产许可证的颁发和管理。 省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责本行政区域内前款规定以外的建筑施工企业安全生产许可证的颁发和管理，并接受国务院建设主管部门的指导和监督。 市、县人民政府建设主管部门负责本行政区域内建筑施工企业安全生产许可证的监督管理，并将监督检查中发现的企业违法行为及时报告安全生产许可证颁发管理机关。

国家对建筑勘察、施工行业进行质量监督的相关法规及管理体制如下：

1	《建设工程质量管理条例》（国务院令[2000]第279号）	国家实行建设工程质量监督管理制度。 国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。 县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。
2	《建设工程勘察质量管理办法》（建设部令[2002]第115号，2007年修订）	国务院建设行政主管部门对全国的建设工程勘察质量实施统一监督管理。 国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程勘察质量的监督管理。

		县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程勘察质量实施监督管理。 县级以上地方人民政府有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的有关专业建设工程勘察质量的监督管理。

3、行业主要法律法规

以下法律法规从资质、安全、质量、环保、招投标等方面，对地基与基础工程行业做出了规范。

序号	法律法规名称	文件编号
1	《中华人民共和国循环经济促进法》	中华人民共和国主席令[2008]第 4 号公布
2	《中华人民共和国节约能源法》	中华人民共和国主席令[1997]第 90 号公布（2007 年修订）
3	《中华人民共和国安全生产法》	中华人民共和国主席令[2002]第 70 号公布（2009 年修订）
4	《中华人民共和国建筑法》	中华人民共和国主席令[1997]第 91 号公布（2011 年修订）
5	《中华人民共和国环境保护法》	中华人民共和国主席令[1989]第 22 号公布（2014 年修订）
6	《民用建筑节能条例》	国务院令[2008]第 530 号
7	《安全生产许可证条例》	国务院令[2004]第 397 号（2013 年修订）
8	《建设工程安全生产管理条例》	国务院令[2003]第 393 号
9	《建设工程质量管理条例》	国务院令[2000]第 279 号
10	《建设工程勘察设计管理条例》	国务院令[2000]第 293 号
11	《建设项目环境保护管理条例》	国务院令[1998]第 253 号
12	《注册建造师管理规定》	建设部令[2006]第 153 号
13	《建筑业企业资质管理规定》	住建部令[2015]第 22 号
14	《建设工程勘察设计资质管理规定》	建设部令[2006]第 160 号
15	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》	建设部令[2004]第 128 号
16	《建设工程勘察质量管理办法》	建设部令[2002]第 115 号（2007 年修订）
17	《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》	住房和城乡建设部令[2013]第 16 号
18	《工程建设项目勘察设计招标投标办法》	发改委等八部委令[2003]第 2 号（2013 年修订）
19	《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》	建办[2005]89 号
20	《建设工程项目管理试行办法》	建市[2004]200 号
21	《建设部推广应用新技术管理细则》	建科[2002]222 号
22	《建设领域安全生产行政责任规定》	建发[2002]223 号
23	《工程建设工法管理办法》	建质[2014]103 号
24	《建筑业企业资质标准》	建市[2014]159 号
25	《中华人民共和国招投标法》	中华人民共和国主席令第二十一号
26	《工程建设项目招标范围和规模标准规定》	国家计委 3 号令
27	《中华人民共和国行政许可法》	中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第四次会议于 2003 年 8 月 27 日通过，现予公布，自 2004 年 7 月 1 日起施

		行
28	《工程建设项目报建管理办法》	建建字[1994]482 号
29	《工程建设项目自行招标试行办法》	国家发展计划委员会令第 5 号
30	《工程建设项目施工招标投标办法》	七部委 30 号令
31	《中华人民共和国合同法》	中华人民共和国第九届全国人民代表大会第二次会议于 1999 年 3 月 15 日通过，于 1999 年 10 月 1 日起施行
32	《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》	建设部第 78 号令

4、行业内主要政策及对发行人主营业务的影响

随着我国国民经济的快速发展，基建规模在快速扩大，建筑可用地日趋紧张，建筑等级不断高级化，这都有力的促进了我国地基与基础工程行业的发展，同时也对该行业提出了更高的要求。目前我国建筑施工行业能耗高、环境污染的问题比较突出，

因此，深入推进建筑工程施工节能，加快发展绿色建筑施工工艺正面临难得的历史发展机遇。为此，国家制定出台了一系列相关政策，未来建筑行业采用节能环保的新设备、新工艺是大势所趋。具体政策如下：

节能环保政策	
2015年3月，发改委发布《关于组织申报资源节约和环境保护2015年中央预算内投资备选项目的通知》（发改办环资[2015]631号），该文件指出2015年是“十二五”规划的收官之年，要切实发挥中央预算内投资的撬动作用，引导社会资本投入节能环保产业，加快实施节能减排重点工程，推动生态文明建设。	该文件的出台意味着政府推进节能减排、生态环保的主导作用，加大对生态文明、节能减排、循环经济、环境保护重点示范和重大工程的投入。
2015年1月，环保部编制完成《国家环境保护“十三五”规划基本思路》，提出了环保“十三五”规划的基础与形势、目标、重大战略任务、重大工程和项目以及制度建设和政策创新。	该文件深入贯彻落实新修订的《环境保护法》，全面深化生态环境保护领域改革，以改善环境质量为主线，统筹污染治理、总量减排、环境风险管控和环境质量改善。
2014年12月，发改委组织编制了《国家重点节能低碳技术推广目录（2014年本，节能部分）》，引导用能单位采用先进适用的节能新技术、新装备、新工艺，缓解资源环境压力。	该目录涉及建筑行业的节能环保的新技术、新工艺，促进能源资源节约集约利用。
2014年4月，我国人大会议通过修订的《中华人民共和国环境保护法》，新法将环境保护工作中一些行之有效的措施和做法上升为法律，完善环境保护基本制度，并规定相应的法律责任，增加环境经济激励措施。	该法的修订表明我国环境保护力度进一步加大，未来环保的施工工法更加符合国家政策。
2013年8月，发改委发布《国家发展改革委关于加大工作力度确保实现2013年节能减排目标任务的通知》（发改环资[2013]1585号），该文件指出目前我国节能减排任务艰巨，并提出多项指导意见确保我国“十二五”期间节能减排目标任务的完成，包括推进主要污染物减排、加快节能减排技术和产品开发推广等措施。	该文件的出台意味着为了确保“十二五”期间节能减排目标任务的完成，未来节能减排技术和产品开发将得到加快推广。

2011年9月，国务院发布《“十二五”节能减排综合性工作方案》（国发[2011]26号），要求坚持优化产业结构、推动技术进步、强化工程措施、加强管理引导相结合，大幅度提高能源利用效率，显著减少污染物排放。其中，地基与基础工程行业未来的发展趋势之一是淘汰能耗大、污染环境的施工工法和施工机械设备，鼓励先进、节能环保的施工工法和施工机械设备。	该文件的出台对于地基与基础工程行业未来朝着节能环保的方向发展具有重要的宏观指导意义。
2011年7月，住建部发布《建筑业发展“十二五”规划》，要求发展绿色建筑，加强工程建设全过程的节能减排，实现低耗、环保、高效生产；大力推进建筑业技术创新、管理创新，推进绿色施工，发展现代工业化生产方式，使节能减排成为建筑业发展新的增长点。	该文件的出台对提高建筑业科技含量，朝着低耗、环保、高效的方向发展具有重要的指导意义。
2011年6月，国家发改委、科学技术部、工业和信息化部、商务部、知识产权局联合发布《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南（2011年度）》，把建筑节能及节能改造技术列为当前优先发展的重点领域。建筑节能是指在建筑材料生产、房屋建筑和构筑物施工及使用过程中，满足同等需要或达到相同目的的条件下，尽可能降低能耗。	地基与基础工程施工属于房屋建筑和构筑物施工，因此该项政策的出台对于地基与基础工程施工先进节能技术的发展具有重要意义。
2008年7月，国务院发布《民用建筑节能条例》（国务院令[2008]第530号），规定了国家推广使用民用建筑节能的新技术、新工艺、新材料和新设备，限制使用或者禁止使用能源消耗高的技术、工艺、材料和设备。	该文件的出台意味着施工技术、设备是否节能将成为施工的重要考虑因素。
土地政策	
2015年5月17日，国土部发布《关于下达〈2015年全国土地利用计划〉的通知》，通知要求合理安排城乡、产业建设用地，优化供地结构。各地新增建设用地计划安排量与去年大致持平。	该通知的发布表明了全国将统筹新增和存量建设用地，调控、促进全国土地节约集约化，建筑行业有更大的市场空间。
2014年3月28日，上海市政府办公厅转发市规划国土资源局管理制订的《关于本市盘活存量工业用地的实施办法（试行）》（沪府办〔2014〕25号），对存量工业用地将主要采取区域整体转型、土地收储后出让和有条件零星开发等实施路径。	该文件的出台意味着上海为闲置及低效利用工业用地的调整、升级提出了具体操作方法，盘活了闲置土地，增大了工业用地供应量。
2013年12月，上海市第十四届人民代表大会常务委员会第十次会议通过《上海市地下空间规划建设条例》，文件旨在加强对上海市地下空间开发的规划和建设的管理，促进地下空间资源的合理利用，适应城市现代化和可持续发展的需要，对地下空间规划、建设等方面进行规范管理。	该文件的出台表明了上海市对地下空间开发的重视，未来上海市地下空间开发力度的加大会为发行人的基坑围护业务提供更大的市场空间。
2012年3月，国土资源部发布《关于大力推进节约集约用地制度建设的意见》（国土资发[2012]47号），意见指出，合理控制建设用地规模，优化土地利用布局和结构，拓展符合资源国情的建设用地新空间，创新节约集约用地模式，加强节约集约用地评价考核，促进各项建设少占地、不占或少占耕地，实现以较少的土地资源消耗保障支撑更大规模的经济增长。	该文件的出台将推动高层建筑、地下空间开发的发展，对建筑物桩基、基坑围护提出更高的要求，促进地基与基础工程行业的发展。
2011年1月，经上海市第十三届人民代表大会第四次会议通过的《上海市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》提出，“十二五”期间节约集约利用土地，实施最严格的耕地保护制度和土地利用制度，强化用地节地责任和考核，健全节约土地标准，严格控制新增建设用地规模，加强地下空间	该文件将进一步增加上海市建设工程用地地基施工的复杂性，对于地基与基础工程施工工艺、质量提出了更高的要求。

总体规划、综合开发、集约化利用和整体性保护，加快推进轨道交通站点综合开发。	
其他政策	
2011 年 7 月，住建部发布《建筑业发展“十二五”规划》，文件指出，十二五期间，全国建筑业总产值、建筑业增加值年均增长 15%以上；全国工程勘察设计企业营业收入年均增长 15%以上；全国建筑企业对外承包工程营业额年均增长 20%以上。巩固建筑业支柱产业地位。发展绿色建筑，加强工程建设全过程的节能减排，实现低耗、环保、高效生产；大力推进建筑业技术创新、管理创新，推进绿色施工，发展现代工业化生产方式，使节能减排成为建筑业发展新的增长点。	该文件的出台标志着国家将继续大力发展建筑业，巩固其在国民经济中的重要地位，并对建筑业朝着低耗、环保、高效的方向发展具有重要的指导意义。

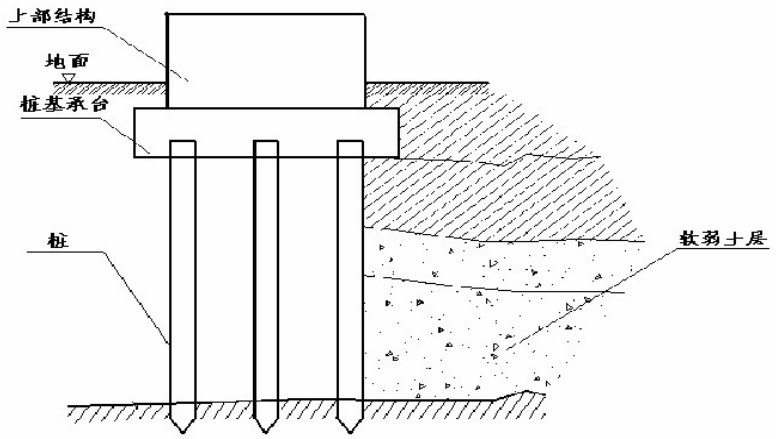
（四）行业发展概述

发行人主营业务分为地基与基础工程中的桩基和基坑围护两个细分行业。目前行业内大部分企业沿用的仍然是 20 年前的传统施工工艺，主要原因如下：首先，地基与基础工程市场规模较大，市场较为分散，中小企业较多，其创新能力较弱；其次，桩基和基坑围护技术创新需投入大量的人力、物力、财力，在当前可承做工程较多、企业生存压力不大的情况下，企业进行技术创新的动力不足。

1、桩基行业现状

桩基是地基与基础工程中应用最多的一种基础形式，它由若干个沉入土中的桩和连接桩顶的承台或承台梁组成，作用是将上部建筑物的荷载传递到深处承载力较强的土层上，或将软弱土层挤密以提高地基土层的承载能力和密实度。

桩基示意图如下：



桩基按照制作工艺划分为预制桩和灌注桩，两者的优劣势特性如下表所示：

项目	预制桩	灌注桩
定义	在预制构件厂或施工现场预制，用沉桩设备在设计位置上将其沉入土中的桩。	在桩位处成孔，然后放入钢筋骨架，再浇筑混凝土而成的桩。
分类	预应力混凝土管桩、混凝土方桩、钢桩等。	按其成孔方法不同，可分为钻孔灌注桩、沉管灌注桩、人工挖孔灌注桩、爆扩灌注桩等。
优点	1、桩的单位面积承载力较高，由于其属挤土桩，桩打入后其周围的土层被挤密，从而提高地基承载力； 2、桩身质量易于保证和检查；适用于水下施工； 3、桩身砼的密度大，抗腐蚀性能强； 4、施工工效高。	1、适用于不同土层； 2、桩长可因地改变，没有接头； 3、单桩承载力大（采用大直径钻孔和挖孔灌注桩时）； 4、振动小，噪声小。
缺点	1、锤击和振动法下沉的预制桩施工时，震动噪音大，一般需改为静压桩机进行施工； 2、预制桩是挤土桩，施工时易引起周围地面隆起，有时还会引起已就位邻桩上浮； 3、受起吊设备能力的限制，单节桩的长度不能过长，一般为 10 余米。长桩需接桩时，接头处形成薄弱环节； 4、不易穿透较厚的坚硬地层，当坚硬地层下仍存在需穿过的软弱层时，则需辅以其他施工措施； 5、高强度预制桩生产过程中需要使用大量蒸汽，能耗高，造成污染。	1、桩身质量不易控制，容易出现断桩、缩颈、露筋和夹泥的现象； 2、桩身直径较大，孔底沉积物不易清除干净（除人工挖孔灌注桩外），因而单桩承载力变化较大； 3、一般不宜用于水下桩基； 4、施工过程中需要大量用水，钻孔过程中产生泥浆； 5、灌注桩较预制桩成本高。

桩基被广泛运用在各种建筑上，它在建筑物中主要起到承担上部结构荷载，将上部结构荷载传到桩周和桩端土体的作用。此外，桩基也可以用来承受水平力和上拔力，提高建筑物的抗倾斜能力。

桩基具有很好的承载特性和抗震性能，因此随着工程建设的不断深入，桩基得到了迅速的发展，不仅广泛应用于工业和民用建筑、高层建筑、重型仓储基础，而且还应用于江海大桥、城市高架道路、高等级公路、铁路等领域，具有广阔的发展前景，尤其是随着中国城市化进程的加速，高层建筑以及道路管线的日益密集，为桩基的施工与设计带来了新的机遇。

2、基坑围护行业现状

基坑围护是建筑基坑工程中不可或缺的重要工程之一。基坑围护工程是指建筑物或构筑物地下部分施工时，需开挖基坑，进行施工降水和基坑周边的围挡，同时要对基坑四周的建筑物、构筑物、道路和地下管线进行监测和维护，确保正常、安全施工的一项综合性工程，服务工作面几乎涉及所有土木工程领域，如建工、水利、港口、路桥、市政、地下工程以及近海工程等工程领域。

目前基坑围护主要的施工工艺包括二轴水泥土搅拌桩、三轴水泥土搅拌桩、

钻孔灌注桩、土钉墙、地下连续墙等相结合的围护体系。

随着经济的发展，城市化步伐的加快，为满足日益增长的市民出行、轨道交通换乘、商业、停车、民防等功能的需要，在用地愈发紧张的密集城市中心，开发大型地下空间已成为一种必然，市场规模越来越大。一般深大基坑通常都位于密集城市中心，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，造成基坑围护工程的设计和施工的难度越来越大，施工过程中对环保的要求也越来越高。

3、行业发展趋势

虽然目前行业内大部分企业沿用的仍然是 20 年前的传统施工工艺，但部分注重技术创新的企业根据国内外行业发展趋势，加大对新技术、新工艺、新设备的研发，有的领域已接近或达到国际先进水平，如发行人自主研发的高效无置换智能化五轴水泥土搅拌墙工法（FCW 工法）和混凝土管桩芯孔内掘土注浆封底工法（CLP 工法），业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。其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，从而奠定了发行人在国内环保、节能、高效、智能化桩基和基坑围护施工技术领域的领先地位。

随着我国国民经济的发展，城镇化不断推进，基建规模不断扩大，建筑可用地日趋紧张，高等级建筑越来越多，地下空间开发力度加大，施工环境越来越复杂，对地基与基础工程提出了更高的要求。以高科技为支撑，发展低碳经济，已经成为我国社会经济发展的重要方向，也是地基与基础工程行业的发展方向。

结合我国国情，我国地基与基础工程行业未来的发展趋势将体现在以下几点：

（1）完善现有地基处理技术，遵循绿色建筑、绿色施工的时代要求，改进施工工法

未来地基与基础工程设计施工，要遵循绿色建筑、绿色施工的时代要求，全方位实现节能减排和环保要求，减少工程现场的废土、废气、废物、废水、粉尘和噪声污染环境，限制柴油打桩锤，积极推广无污染、节能的新型施工工法，在

施工机械设备中不断扩大采用各种清洁能源。

（2）施工工艺、设备趋向高效化、智能化

随着未来国内劳务成本的提高，桩基和基坑围护施工工艺、设备将朝着减少劳务用量的高效化、智能化方向发展，未来通过减少施工过程中的劳务用量降低施工成本的企业将在激烈的市场竞争中占据一定的优势。

（3）施工工艺、设备趋向预制化、标准化

当前，我国建筑业仍以现场建造方式为主，其工业化水平偏低，导致建造效率低，行业整体能耗高，而且对环境的扰动也非常明显。已在发达国家广泛使用的以“生产标准化、施工机械化、管理信息化”见长的预制构件技术，在我国尚处于起步阶段。对于我国建筑业来说，低能耗、低排放的预制构件技术研发及其工程应用，是建筑业实现节能减排的一条重要途径。

在桩基施工领域，为适应控制环境污染和高承载力要求，以基于预制构件新工艺、新设备，替代目前大量使用的灌注桩是未来发展方向，以形成适用于不同地层、不同承载力、不同直径和长度的系列化沉桩工艺与设备。

在基坑围护领域，根据发达国家的发展经验，未来施工过程中地下围护体系的构建也将趋向于预制化、标准化。

（4）行业整合势在必行

目前地基与基础工程行业表现为行业内企业数量众多，且大部分是中小型企业，单个企业市场占有率很低。地基与基础专业承包工程要求企业具有相应资质等级，而目前国内地基与基础工程行业内大企业少，小企业众多，大型工程难觅符合资质、品牌条件的投标人。因此未来通过兼并、重组、淘汰等手段对行业的整合势在必行，将形成若干个大型地基基础设计、施工企业或者集设计和施工为一体的综合型企业。

（五）行业竞争格局及竞争特点

1、行业竞争格局

我国拥有地基与基础工程专业承包资质的企业众多，根据住建部历年公布的具备相关行业资质的企业名单统计得出，截至 **2015 年 6 月 30 日**，我国拥有地基

与基础工程专业承包一级资质的企业超过 500 家。

地基与基础工程行业内的企业按企业资质可分为一级、二级、三级，具体如下：

资质	施工范围
一级	可承担各类地基与基础工程的施工
二级	可承担（1）高度100米以下工业、民用建筑和高度120米以下构筑物的地基基础工程；（2）深度不超过24米的刚性桩复合地基处理和深度不超过10米的其他地基处理工程；（3）单桩承受设计负荷5000千牛以下的桩基工程；（4）开挖深度不超过15米的基坑围护工程。
三级	可承担（1）高度50米以下工业、民用建筑和高度70米以下构筑物的地基基础工程；（2）深度不超过18米的刚性桩复合地基处理或深度不超过8米的其他地基处理工程；（3）单桩承受设计负荷3000千牛以下的桩基工程；（4）开挖深度不超过12米的基坑围护工程。

目前，地基与基础工程行业的竞争格局如下：一是国有大型重点项目地基与基础工程项目的竞争，国有大型建筑施工企业集团（如中国建筑工程总公司、上海建工集团等）实力雄厚，在国有大型重点项目的总承包中具有较大的市场竞争优势，因此该等项目的地基与基础工程项目主要由其下属的企业承担；二是少量国有大型重点项目及其他大中型地基与基础工程项目的竞争，由于该等项目市场化程度较高，施工资质、施工质量、技术实力、成本节约以及与实力雄厚的大型开发商及建筑商稳定的较好合作关系等是竞争的关键，因此该等项目的竞争主要在部分实力较强的地基与基础工程施工企业之间展开；三是中小型地基与基础工程项目的竞争，因其规模偏小，大中型地基与基础工程施工企业较少涉及，因此该等项目的竞争主要在中小型地基与基础工程施工企业之间展开。

2、竞争特点

（1）行业整体集中度较低

受益于国民经济的持续快速发展，发行人所服务的房地产、市政工程、公用设施、港口、工业厂房等领域近年来投资迅速增长，为地基与基础工程的广泛应用提供了较大的市场空间，吸引了众多企业的加入，导致中小型企业众多，行业集中度较低，单一桩基与基坑围护施工企业占整个行业的市场份额均不高。

（2）常规技术施工价格竞争激烈

由于近年来地基与基础工程行业持续景气，市场规模逐步扩大，市场较为分散，中小企业较多，其创新能力较弱，而且桩基和基坑围护技术创新需投入大量的人力、物力、财力，在当前可承做工程较多、企业生存压力不大的情况下，企

业进行技术创新的动力不足，因此行业内大部分企业沿用的仍然是 20 年前的传统施工工艺，从而导致常规技术施工方面价格竞争较为激烈，行业毛利率较低。

随着国内劳务价格的上涨，行业内的竞争重点将转向新工艺的研发、管理水平的提高，因此，具备较强研发能力和管理水平的企业将在未来的竞争中占据优势。

（3）区域性竞争为主，跨区域竞争逐步显现

地基与基础工程行业处于快速发展阶段，行业内工程施工企业亦处于成长发展时期。在各区域市场内，已经出现了一些地区性行业领先企业，市场占有率较高，具有较强的影响力，但大多数企业缺乏跨区域经营的实力。因此，目前我国地基与基础工程施工领域仍以区域性竞争为主，但一些隶属于国有大型企业集团（如中国建筑工程总公司、上海建工集团等）的少数企业已经在全国范围内开展业务。

3、进入行业的主要障碍

（1）从业资质的限制

基于建筑业的特殊性，我国对进入建筑业的企业实施了严格的市场准入和资质审批制度，只有取得相应资质才能在资质等级许可的范围内从事建筑活动。2015 年 3 月 1 日实施的《建筑业企业资质管理规定》（修订）和 2015 年 1 月 1 日实施的《建筑业企业资质标准》（修订）从净资产、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等方面对建筑业企业申请从业资质作了明确规定。行业内企业须先行获取较低资质并积累一定净资产、工程业绩、项目人员、从业时间后，方可获得更高级资质。

（2）资金规模限制

首先，地基与基础工程行业内的企业在取得资质时需要符合规定的净资产。根据相关规定，申请地基基础工程专业承包一级资质，企业净资产必须达到 2,000 万元以上。

其次，在项目投标过程和合同履行过程中都需要交纳一定数量的保证金，在项目建设过程中还需要支付用于购置或租赁工程机械、原材料、人员工资的资金

等，工程竣工后还要占用一定比例的质量保证金。行业特点使企业在项目承揽、设备采购租赁、施工和竣工验收等环节都需要支付和占用大量的资金。资金实力和融资能力是进入本行业的一个主要障碍。

（3）从业经验和专业技术人才限制

一定数量的专业技术人才和相对丰富的施工经验，不仅是地基与基础工程企业申请资质时必须考量的一个重要指标，同时也是业主在招标时重点关注的一个因素。技术人员的专业技术水平、管理经验和施工设备数量与质量，决定着企业在同一时间可以进行施工工程的数量、难度和利润水平。

（4）长期合作关系限制

地基与基础工程作为专业性很强的业务，是保障整体工程质量的重要环节，因此业主在招标时尤为关注投标方的施工效率、施工质量等指标，具有长期合作关系的施工方在招标中胜出的概率较大。

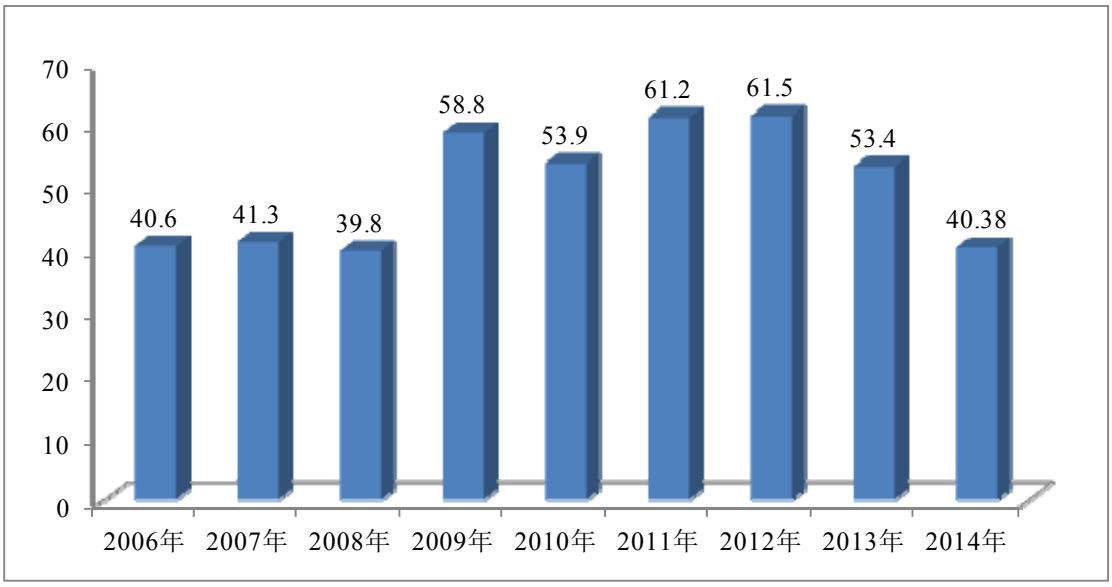
（六）市场供求状况及市场容量

1、桩基与基坑围护市场需求情况

近年来，随着城镇化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持较高水平，将有力地推动桩基和基坑围护市场的快速发展，与此同时，我国不断加大对保障房、城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及城市地下空间、机场、港口等设施的投入力度，进一步促进了该行业的持续发展。

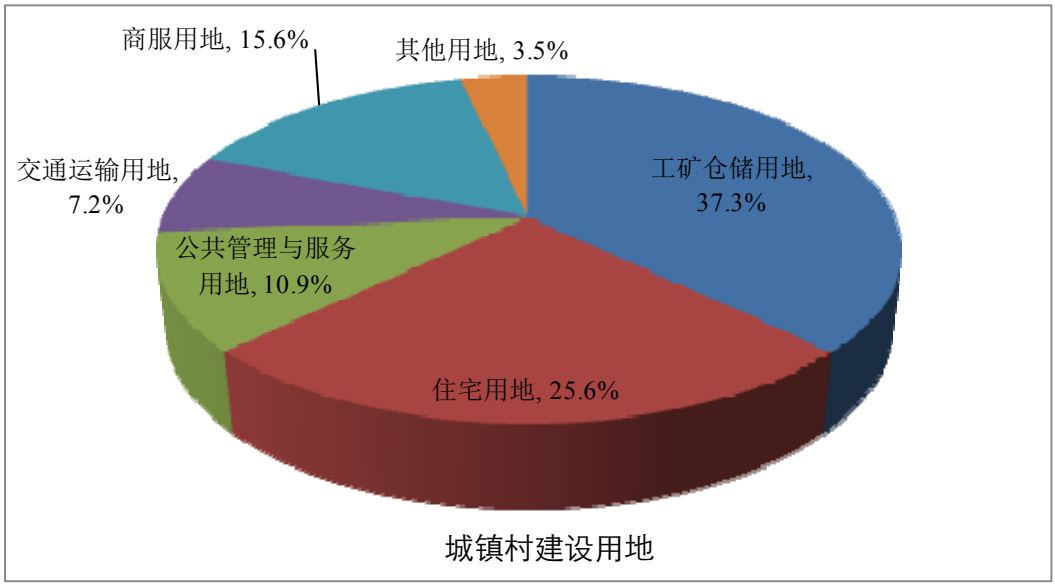
桩基和基坑围护市场与我国建设用地面积密不可分。近年来，随着我国固定资产投资的持续增长和城乡建设力度的不断加大，国家批准建设用地规模也保持较高水平。2006年全国批准建设用地40.6万公顷，2012年增至61.5万公顷，近几年受到耕地保护的影响，建设用地规模有所下降，2014年为40.38万公顷。2006-2014年我国批准建设用地面积如下：

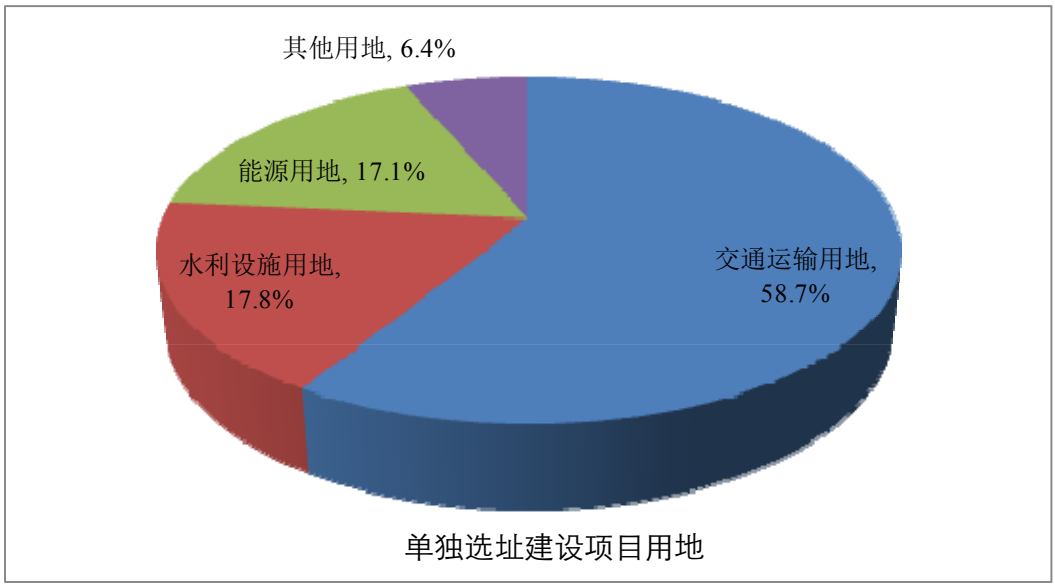
单位：万公顷



数据来源：中华人民共和国国土资源部历年发布的《中国国土资源公报》

用地类型一般分为住宅、工矿仓储、公共管理与服务、商服等，2014 年我国批准建设用地中各类型建设用地各类型用地占比情况如下：





数据来源：中华人民共和国国土资源部《2014中国国土资源公报》

随着城市化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持持续稳定的态势，下游应用领域的快速发展为桩基与基坑围护的广泛应用提供了较大的市场空间，各个领域具体应用情况如下：

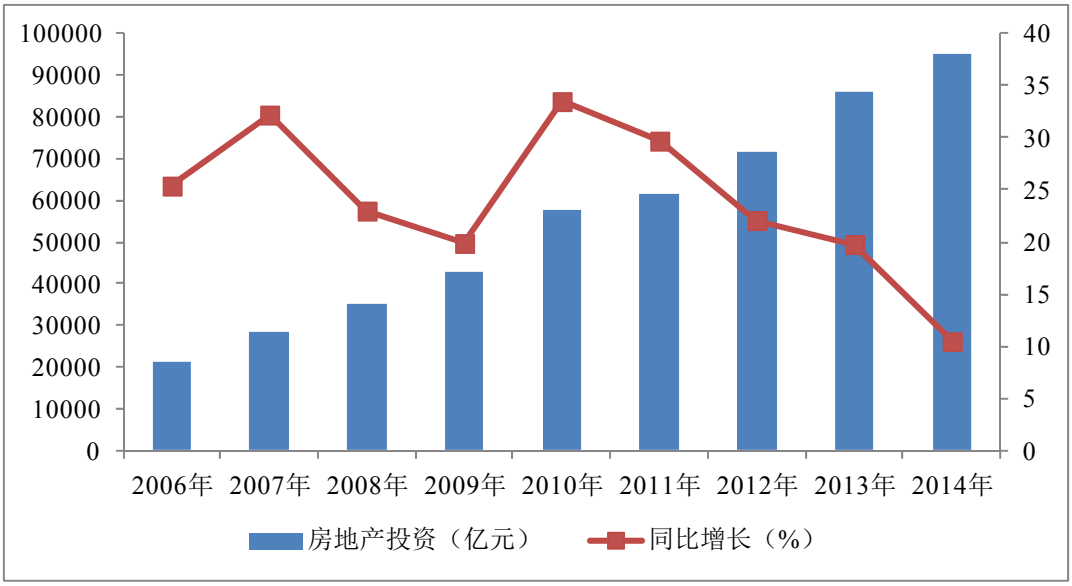
序号	应用领域	细分	具体应用	
1	房地产	住宅	桩基	软土地区及高层建筑的基础形式
			基坑围护	地下空间开发利用的围护结构
2		办公楼及商业	桩基	软土地区及高层建筑的基础形式
			基坑围护	地下空间开发利用的围护结构
3		保障房	桩基	软土地区及高层建筑的基础形式
			基坑围护	地下空间开发利用的围护结构
4	公用市政工程	轨道交通	桩基	车站及路基的基础形式
			基坑围护	车站的建设、轨道明挖区间基坑围护
5		公路	桩基	公路桥梁桥墩基础形式
			基坑围护	公路桥梁桥墩承台围护结构
6		隧道及城市地下空间	桩基	隧道及地下空间的基础形式
			基坑围护	隧道及地下空间的围护结构
7	公共设施	机场	桩基	航站楼和生产辅助、办公及服务设施用房及高架桥等机场工程的基础形式
			基坑围护	航站楼和生产辅助、办公及服务设施用房地下空间开发的围护结构
8		学校	桩基	软土地区及高层建筑的基础形式
			基坑围护	地下空间开发利用的围护结构
9		医院	桩基	软土地区及高层建筑的基础形式
			基坑围护	地下空间开发利用建筑的地基处理
10	港口	港口	桩基	港口及服务设施建筑的基础形式
			基坑围护	港口及服务设施等地下空间开发的围护结构
11	工业厂房	厂房	桩基	软土地区及高层建筑的基础形式
			基坑围护	地下空间开发利用建筑的基坑围护

（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%；2014 年全国房地产投资额达到 95,036 亿元，同比增长 10.5%。

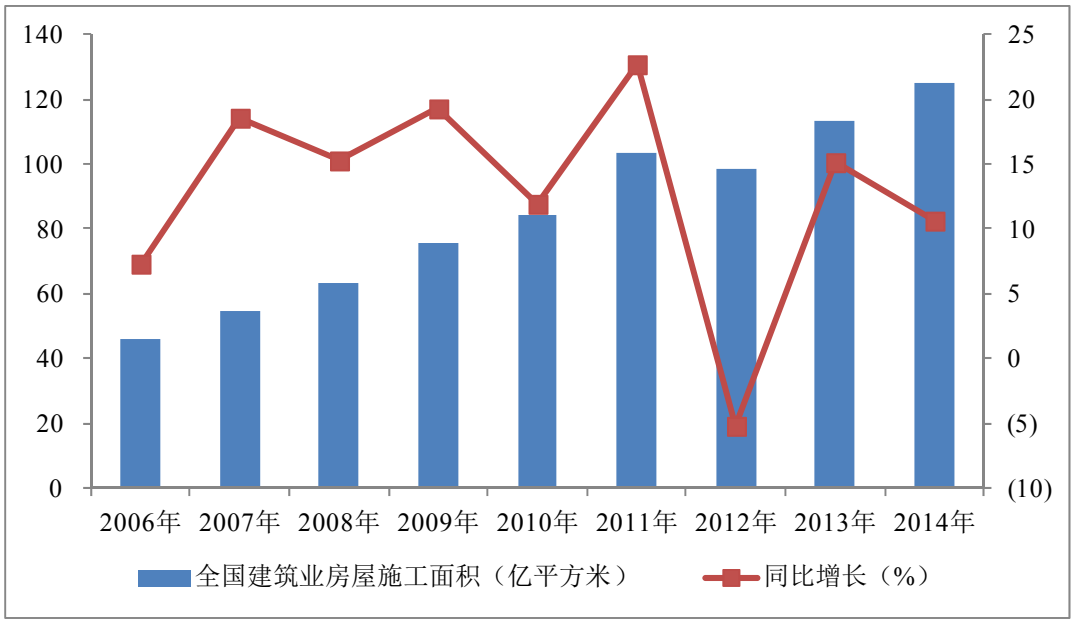
①房地产行业保持稳定增长

随着我国经济的持续增长，房地产行业长期以来保持着快速增长。近年来，我国房地产投资一直保持两位数的增长，增速远高于国家整体经济增长水平。2006-2014 年我国房地产完成投资额情况如下：



数据来源：国家统计局

随着房地产投资的逐步加大，我国房屋的施工面积也在稳步提高。2014 年，我国建筑业房屋建筑施工面积达到 125 亿平方米，同比增长 10.6%。2006-2014 年我国建筑业房屋建筑施工面积情况如下：



数据来源：国家统计局

②城镇化进程的推进将刺激房地产需求

近年来，城镇化已逐步成为我国重点发展战略之一，党的十八大报告中把包括“城镇化”在内的“新四化”明确为实现我国现代化的基本途径。根据《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》的发展目标，“十二五”期间的 5 年内我国城镇化率要提高 4 个百分点，从 2010 年底的 47.5%达到 51.5%，平均每年增加 0.8 个百分点。

2012 年 12 月 16 日，中央经济工作会议指出“城镇化是我国现代化建设的历史任务，也是扩大内需的最大潜力所在，要积极引导城镇化健康发展。”目前我国城镇化已逐步进入实质性实施阶段，随着城镇化进程的推进，将大大刺激房地产行业的需求。

2014 年 3 月，中共中央、国务院发布《国家新型城镇化规划（2014 到 2020 年）》，明确了未来城镇化的发展路径、主要目标和战略任务，统筹相关领域制度和政策创新，从宏观性，战略性、指导性的角度制定了一个有利于质量型城镇化的一个指导方案。

未来 5 至 10 年，我国将进入城镇化快速发展的重要阶段，中国社会科学院发布的《国际城市发展报告 2012》蓝皮书预计，到 2020 年中国城市化率将达到 55%。城市化率的提升将推进人口从农村转移到城市，城市新增人口将创造房地

产市场的持续需求。

③保障房投入力度不断加大

近年来，政府为解决中低收入人群住房困难问题，提供了限定标准、限定价格或租金的住房，由廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房等构成，统称保障房。根据《国家“十二五”发展规划纲要》，“十二五”期间，国家部署建设城镇保障性安居工程 3,600 万套，其中，2011 年 1,000 万套，2012 年 1,000 万套，2013-2015 三年共 1,600 万套，保障性住房的覆盖率达到 20%。根据国土资源部发布的《2013 年全国住房用地供应计划公告》（国土资发[2013]第 4 号），2013 年全国保障性安居工程用地和中小套型商品住房用地拟供应 11.98 万公顷，占全国住房用地计划供应的 79.43%；保障房用地拟供应 4.15 万公顷，充分满足 2013 年新开工 630 万套保障性安居工程用地应保尽保的要求。根据中华人民共和国国土资源部发布的《2014 年国土资源公报》，2014 年共批准保障性安居工程用地 5.55 万亩，确保了保障性安居工程建设用地需求。由此可见，国家对保障房投入力度不断加大。

综上所述，房地产行业的稳定发展将为发行人桩基和基坑围护业务发展提供较大的市场空间。

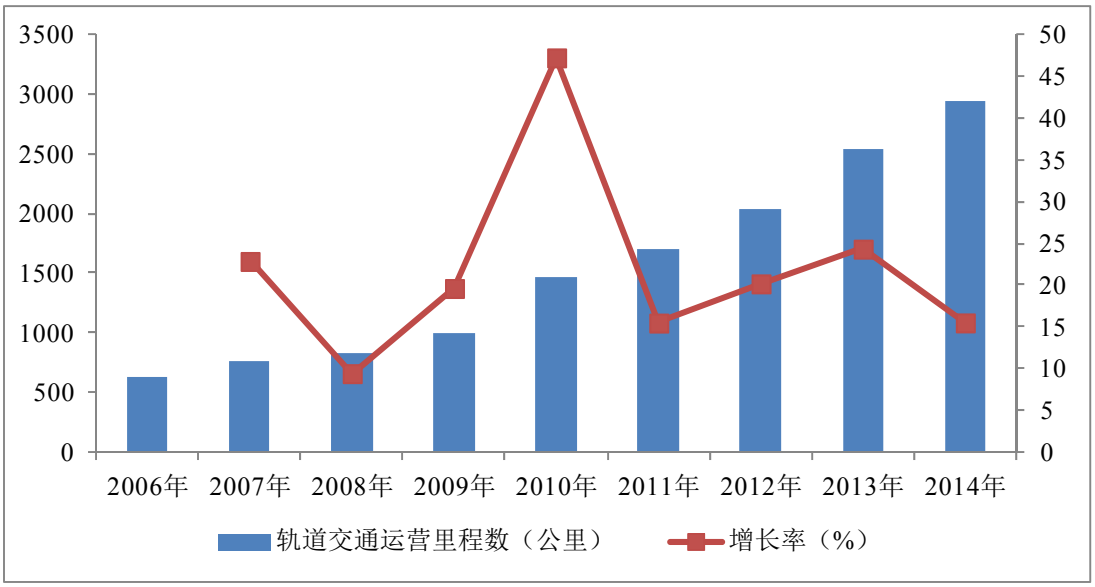
（2）轨道交通的大规模投资将给我国桩基和基坑围护发展带来难得的机遇

轨道交通包括地铁交通、轻轨交通、有轨电车交通的建设以及经营管理活动，其中，城市地铁、轻轨交通及城际高铁是桩基和基坑围护的一个重要应用领域。

①城市轨道交通发展现状及前景

我国城市轨道交通从 2000 年开始加快建设，目前正处于快速发展期，北京、上海、广州等特大城市轨道交通线路由多条线路向网络化发展，武汉、南京、深圳、成都、沈阳等城市轨道交通线路由单条线路向多条线路发展。据相关数据，2014 年我国轨道交通运营里程数 2,933 公里，同比增长 15.52%。

2006-2014 年我国轨道交通运营线路网情况如下：



数据来源：国家统计局、《2012-2014 年中国城市轨道交通发展报告》、中国轨道交通网

在各项政策的推动下，全国大中城市积极规划城市轨道交通的建设，各个城市的轨道交通建设项目已逐渐提上日程。根据《我国轨道交通建设“十一五”回顾及“十二五”展望》（《交通世界》，2011 年 17 期），“十二五”末期，全国轨道总运营里程将达 4,445.23 公里，较“十一五”末期新增加 2,943.00 公里，其中华东六省一市新增 872.65 公里，占全国新增轨道交通里程的 29.65%。

②铁路发展现状及前景

2004 年 1 月，国务院常务会议讨论并原则通过的《中长期铁路网规划》，确定了我国高速铁路发展规划。2008 年，国务院又对该规划进行了调整，确定到 2020 年，建设客运专线 1.6 万公里以上。根据《铁路“十二五”发展规划》（铁计[2011]80 号），到 2015 年全国铁路营业里程达 12 万公里左右，其中，西部地区铁路 5 万公里左右，基本建成快速铁路网营业里程达 4 万公里以上。

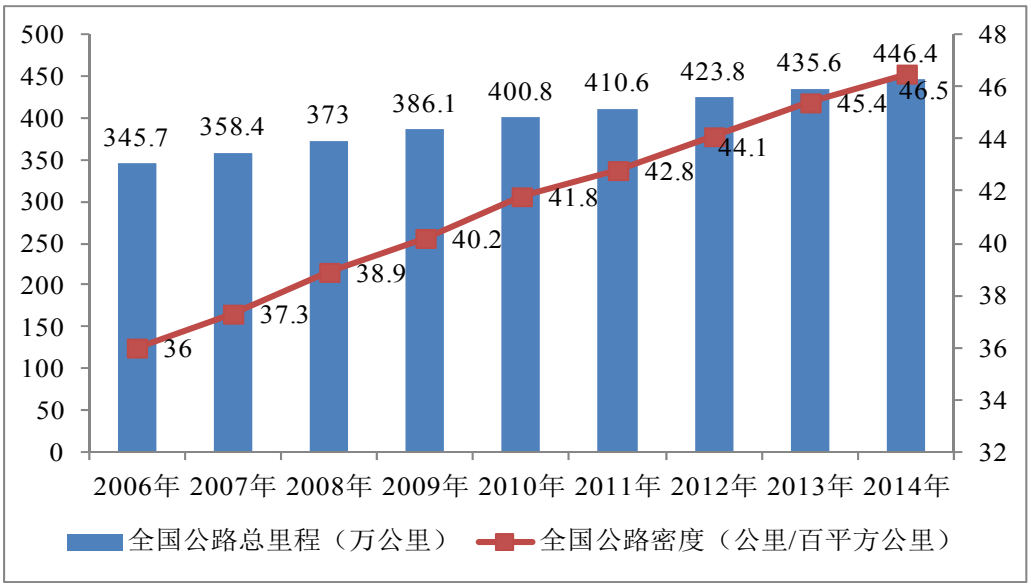
综上，未来国家将继续大规模投资建设轨道交通。作为桩基和基坑围护的重要应用领域之一，轨道交通的大规模投资将给我国桩基和基坑围护发展带来难得的机遇。

（3）公路建设特别是高速公路的建设将给公路桥梁领域的桩基和基坑围护发展提供有力保障

桩基和基坑围护的另外一个重要的应用领域是公路建设，主要用在公路桥梁桥墩地基加固和桥梁桥墩承台地基处理。国家关于公路建设特别是高速公路的建

设将会对桩基和基坑围护的需求产生重要的影响。

截至 2014 年末，全国公路总里程达 446.4 万公里，比上年末增加 10.77 万公里。全国公路密度为 46.5 公里/百平方公里，比 2013 年提高 1.1 公里/百平方公里。2006-2014 年全国公路里程及公路密度如下：



数据来源：2013 年、2014 年《公路水路交通运输行业发展统计公报》

根据《我国高速公路建设十一五回顾及十二五展望》，“十二五”期间全国将新增 59,183 公里高速公路通车里程，2015 年，全国高速公路通车里程将超过 13 万公里，增长率近 80%，基本建成国家高速公路网主骨架。全国高速公路密度将由 2010 年底的 2.34 公里/百平方公里增至 3.48 公里/百平方公里，增长率近 50%。

高速公路里程的增加将带动相关建设投资的增长，将给公路桥梁领域的桩基和基坑围护发展提供有力保障。

（4）隧道及城市地下空间的大力开发进一步促进了对桩基和基坑围护的需求

隧道及城市地下空间是基坑围护的应用领域之一，如果地上有构建物，则需要桩基加固。因此，近年来国家对隧道及城市地下空间的大力开发进一步促进了这一领域对桩基和基坑围护的需求。

目前中国地下工程已初具规模，是世界隧道和地下工程最多、发展最快的国家。目前我国地下空间所包容的系统可分为交通系统、管线系统、商业娱乐系统、仓储系统、防灾系统以及其它可能转入地下的设备系统等。近几年来，随着国民

经济的发展和城市化进程的加快，城市空间容量不足的矛盾日益加剧，上海、北京、南京、杭州、广州、深圳等城市开始了城市地下空间开发利用的研究和以城市交通改造为主的城市再开发，地下空间开发和利用开始进入快速发展阶段。

（5）国家对于机场的大力建设为桩基和基坑围护提供了较大的市场需求

机场桩基和基坑围护主要应用于航站楼、生产辅助用房、办公及服务设施用房、高架桥、机场跑道等机场工程的地基处理。

据《中国民用航空发展第十二个五年规划》（中国民用航空局，2011 年 4 月）显示，在机场基础设施建设方面，预计“十二五”期间固定资产投资规模达到 4,000 亿元以上，到 2015 年，运输机场数量达到 220 个以上，比 2010 年增加 45 个以上。

（6）港口规模的扩大与功能提升促进了桩基与基坑围护市场的需求

桩基和基坑围护在港口领域主要应用在港口办公及服务设施等建设工程。随着经济全球化的发展，对港口吞吐能力的要求越来越大，我国的港口不但数量在增加，港区的面积也在不断增长，这为港口领域桩基和基坑围护的发展提供了良好的机遇。

码头泊位数是确定港口规模的主要衡量标准，如下表所示，2008-2014 年我国万吨级码头泊位持续增加。具体港口规模变化情况如下表：

指标	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
生产用码头泊位个数	31,050	31,429	31,634	31,968	31,862	31,760	31,705
（其中）万吨级码头泊位个数	1,416	1,554	1,661	1,762	1,886	2,001	2,110

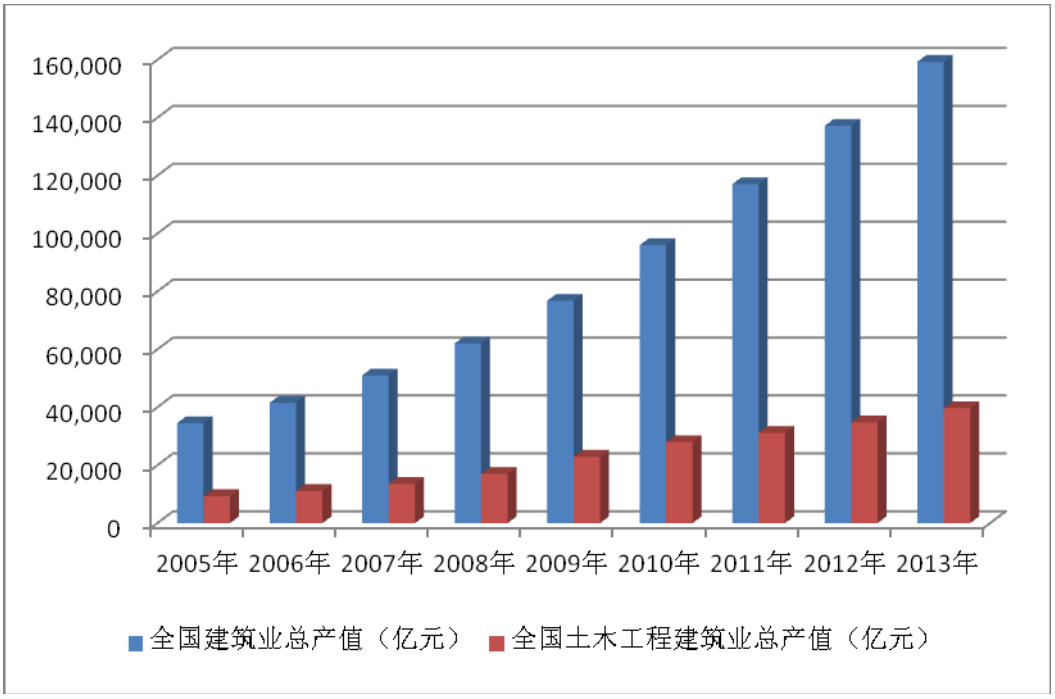
资料来源：交通运输部、2008-2014 年《公路水路交通运输行业发展统计公报》

我国不仅港口规模在扩大，港口的现代化建设也在逐步提升，将朝着港口布局合理、专业码头齐全、配套设施完整、功能完善的现代化港口群迈进，从而将促进相应设施桩基和基坑围护市场的发展。

2、桩基和基坑围护市场规模

根据中国统计局发布的历年《中国统计年鉴》以及 2014 年季度数据，2005 年至 2014 年全国建筑业总产值由 34,552 亿元增长至 176,713.40 亿元，年均增速 19.88%。2005 年至 2013 年全国土木工程建筑业总产值由 9,342 亿元增长至

39,739.96 亿元，年均增速 19.84%。其中，发行人所处的地基与基础工程行业属于土木工程建筑业的重要组成部分。

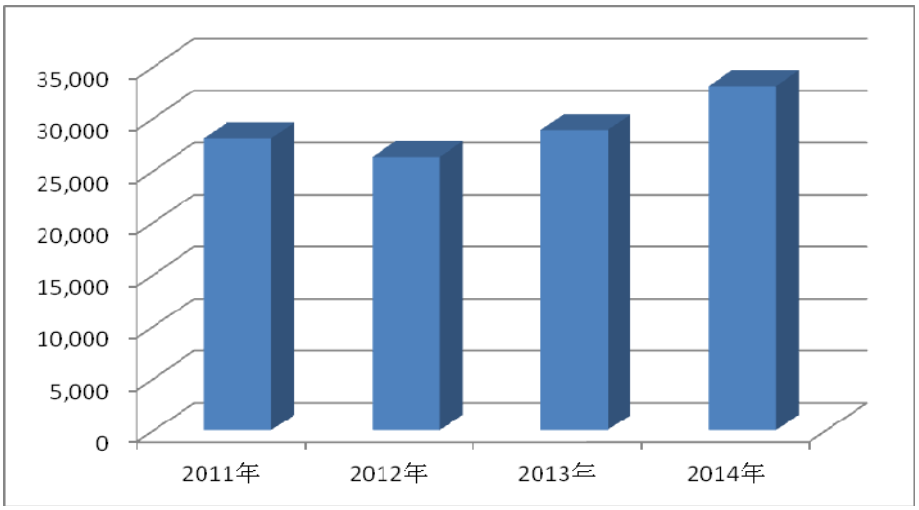


（1）桩基市场规模分析

桩基根据制作工艺可分为预制桩和灌注桩。预制桩是在预制构件厂或施工现场预制，用沉桩设备在设计位置上将其沉入土中的桩。灌注桩是在桩位处成孔，然后放入钢筋骨架，再浇筑混凝土而成的桩。

预制桩中用量最大的是混凝土预制桩，根据中国混凝土与水泥制品协会统计数据，2011 年至 2014 年中国规模以上企业混凝土预制桩产量如下图所示：

单位：万米



由于近年来我国混凝土预制桩产销率保持较高水平，因此混凝土预制桩产量在一定程度上反映了国内桩基市场规模的变化趋势。近年来，我国的混凝土预制桩产量呈现整体增长的趋势，根据中国混凝土与水泥制品协会统计，2012 年，受国家对房地产市场调控的影响，混凝土预制桩产量同比下滑 6.34%，但进入 2013 年以来，市场需求恢复明显，拉动混凝土预制桩产量恢复增长，2013 年全国规模以上企业混凝土预制桩产量超过 2011 年。2014 年，全国规模以上企业混凝土预制桩产量 33,134 万米，同比增长 14.87%。

灌注桩在施工过程中不产生挤土效应，对周边环境影响较小，建筑密集区域的桩基施工一般均采用灌注桩，因此，随着行业规模的扩张，尤其是城市建设和改造的加快，灌注桩的使用近年来也有了较快增长。

（2）基坑围护市场规模分析

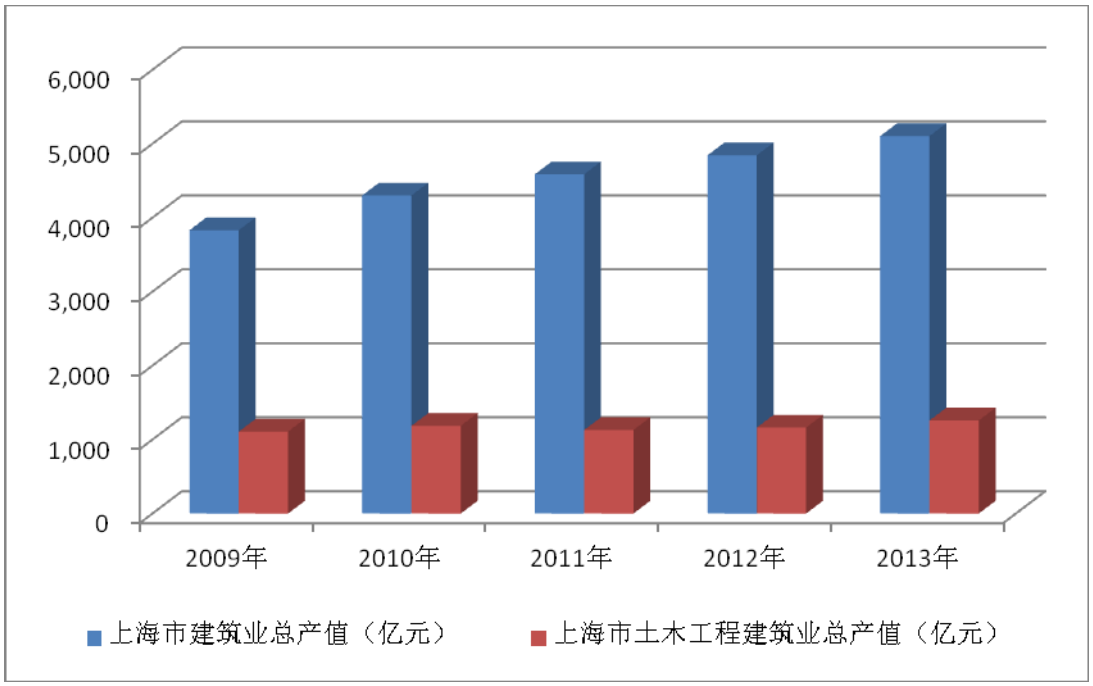
一般来说，需要进行桩基施工的工程大部分需要进行基坑围护施工，随着国家固定资产投资增长，基坑围护市场也将随着桩基市场一同增长。

另外，随着经济的发展，城市化步伐的加快，为满足日益增长的市民出行、轨道交通换乘、商业、停车等功能的需要，在用地愈发紧张的密集城市中心，结合城市建设和改造，开发大型地下空间已成为一种必然，例如高层建筑多层地下室、地下铁道及地下车站、地下道路、地下变电站等民用和工业设施等。地下空间开发规模越来越大，如上海地下空间开发面积达 10 万至 30 万平方米的地下综合项目近年来多达几十个，基坑开挖面积一般可达 2 万至 6 万平方米，这也进一步扩大了基坑围护的市场规模。

（3）上海市桩基和基坑围护市场容量

公司的桩基与基坑围护业务从上海起步，正逐步向全国范围内拓展，目前公司来自于上海地区的收入占比较高。根据上海市统计局统计的数据显示，2011-2014 年上海市房地产投资分别为 2,170.31 亿元、2,381.36 亿元、2,819.59 亿元和 3,206.48 亿元，平均年增长率为 13.89%。根据上海市统计局统计的数据显示，2010-2014 年上海市房地产业每年施工建筑面积分别为 11,295.03 万平方米、12,983.32 万平方米、13,249.97 万平方米、13,516.58 万平方米和 14,690.18 万平方米，平均年增长率为 6.79%。2009-2014 年上海市建筑业总产值由 3,830.54

亿元增加至 5,499.94 亿元，年均增速 7.50%。发行人所处的地基与基础工程行业属于土木工程建筑业的重要组成部分，根据中国统计局发布历年《中国统计年鉴》，2009-2013 年上海市土木工程建筑业总产值由 1,107.85 亿元增加至 1,257.90 亿元，年均增速 3.23%。



数据来源：中国统计局

根据上海市建筑建材业市场管理总站发布的《上海市建设工程价格与指数》，选择发行人业务范围内的样本进行统计，上海市近年来房地产项目中，桩基与基坑围护工程造价占项目总造价的平均比例约为 9.55%，按照该比例估算，2010-2013 年上海市的桩基和基坑围护市场规模每年约为数百亿元。

3、桩基与基坑围护市场发展前景

根据《国土资源“十二五”规划纲要》（国土资发[2011]70 号），“十二五”期间国内新增建设用地总量在 3,450 万亩以内，新增的建设用地面积将会给桩基和基坑围护带来较大的市场。同时，未来建筑物朝着高层化的方向发展和地下空间的开发将对桩基和基坑围护行业提出更高的要求，为创新型桩基和基坑围护企业的发展创造良好的机遇。如 2014 年 9 月 1 日上海市开始实施《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》，提高了住宅（商品房、保障房）、医院建筑的配建停车指标，进一步明确中小学、幼儿园等教育设施应对上下学高峰时段接送车辆停放的配建停车设施要求，保证上述基本停车设施的最低供应水平有明显提

高。

根据《中国建筑业“十二五”发展规划》（建市[2011]90 号），“十二五”期间我国以完成全社会固定资产投资建设任务为基础，全国建筑业总产值、建筑业增加值年均增长 15%以上，全国工程勘察设计企业营业收入年均增长 15%以上。作为建筑业重要的组成部分，“十二五”期间桩基和基坑围护市场总产值年均增长预计也将保持在 15%以上。

（七）行业利润水平的变动趋势及变动原因

桩基和基坑围护行业内企业众多，由于近年来施工技术发展较慢，因此大部分企业施工技术趋同，价格竞争较为激烈，使得行业整体毛利率偏低。

作为技术及规范相对成熟的专业施工，桩基和基坑围护行业竞争较为充分，行业毛利率保持相对稳定状态，但部分管理完善、技术水平较高的企业可获得较行业平均水平更高的毛利率。

（八）行业发展的有利因素及不利因素分析

1、有利因素

（1）下游行业投资持续增长推动地基与基础工程行业持续发展

中国正处于城市化进程加速和工业化过程中，投资是推动中国经济增长的重要力量。保障房、高铁以及地铁、机场、码头、城市地下空间等市政基础设施建设投资持续增长，特别是未来随着我国城镇化进程的推进，上述行业将面临更大的发展前景，作为上述行业的服务行业，上述领域投资持续增长将推动桩基与基坑围护行业持续发展。

（2）国家土地政策为地基与基础工程行业创造机遇

近年来，国家以及地方政府多次出台有关耕地保护和土地利用的政策，旨在节约集约利用土地，强化用地节地责任和考核，健全节约土地标准，积极盘活存量土地资源，严格控制新增建设用地规模。上述政策的实施将对高层建筑物的发展起到积极的推动作用，加强地下空间总体规划、综合开发、集约化利用和整体性保护，加快推进轨道交通站点综合开发。建筑物朝着高层化的方向发展将对桩基行业提出更高的要求，地下空间的开发和轨道交通站点综合开发的发展也会增

加基坑围护行业的需求量和施工难度，因此，国家和地方政府土地政策的出台为创新型桩基和基坑围护企业的发展创造了良好的机遇。

（3）日益完善的行业法制与制度建设为建筑行业的规范发展创造了条件

近年来，国家有关部门按照《建筑法》和《行政许可法》的规定，对从事建筑活动的企业、个人执业资格管理制度进行了逐步完善，特别是从 2005 年以来，住建部起草和修订完成了勘察设计、建筑施工、建设监理、招标代理机构，以及注册监理工程师、注册建造师等企业及个人执业资质（资格）管理规定，规范了审批行为，提高了审批效率，全力打造一个日渐成熟和规范的建筑市场。

（4）国家节能环保产业政策的支持

在国家的发展建设过程中，节能环保问题日益突出，近年来，国家及有关部门相继出台了一系列法律、法规和规章制度，切实加强了对环境污染、能源浪费等方面的限制，大力发展、鼓励和引导节能、环保的新技术、新工艺在国民经济各行业中的应用。产业政策的扶持为致力于发展节能环保的桩基与基坑围护企业的发展带来了前所未有的机遇。

2、不利因素

（1）产业集中度低

总体来看，我国地基与基础工程行业具有企业数量多、规模小、集中度较低的特点。虽然行业内出现一批规模较大、资质较优的地基与基础工程专业承包企业，但是，行业内大多数企业规模较小，没有能力承担造价较高的工程，这些企业只能在造价较低的项目领域展开竞争，导致行业内中小型项目的毛利率偏低。

（2）资金实力不足

企业资金实力不足和资金长期紧张的问题是限制我国地基与基础工程服务企业开展工程项目的主要瓶颈之一。

我国的地基与基础工程服务企业起步较晚，资本积累较少，同时行业特点决定了项目施工过程中需要占用大量资金，而大多数企业由于规模较小，很难从银行获得贷款。上述问题导致行业内企业难以同时承揽多个工程项目，丧失了许多业务机会，从而制约了企业的快速发展。

（3）原材料价格波动幅度较大，人力成本不断上涨

近年来，受矿产资源、能源供应紧张，以及金融危机影响等因素，造成建筑用钢材、水泥等主要建筑材料价格波幅较大，再加上人力成本的不断上涨，造成在建工程项目的实际施工成本可能超过投标时的预算成本。行业内企业如果不能通过技术创新及采用新工艺合理控制人工和原材料的成本，将致使企业毛利率下降，经营风险加大。

（4）房地产行业调整，收款难度加大，传统施工技术面临淘汰

随着前几年国内大中型城市房地产价格的不断攀升，市场风险不断累积加大，近期房地产市场进入调整期，行业内企业收款难度和资金压力逐渐加大。随着房地产市场的调整，未来，使用传统施工方法、毛利率偏低的企业将越来越难以生存，而具备技术优势、毛利率较高的创新型企业才能在市场竞争中脱颖而出。

（九）行业技术水平

由于近年来地基与基础工程行业持续发展，市场规模逐步扩大，市场较为分散，中小企业较多，其创新能力较弱，而且桩基和基坑围护技术创新需投入大量的人力、物力、财力，在房地产市场较为活跃的时期，企业进行技术创新的动力不足，因此行业内大部分企业仍然沿用传统施工工艺。

1、桩基

随着现代土木工程对地基基础的要求日益提高，桩基得到了越来越多的应用。按照制作工艺划分，桩基可分为预制桩和灌注桩。

（1）预制桩

预制桩采用的沉桩技术主要包括锤击桩、静力压桩两种方法。

锤击桩存在噪音大、振动大、冒黑烟等缺陷，是一种高污染沉桩方法，城市中心已经严禁使用。

静力压桩主要应用于软土地基，在预制桩压入过程中，以桩机本身的重量作为反作用力，克服压桩过程中的桩侧摩阻力和桩端阻力。相比锤击桩，由于静压预制桩无噪声、无振动、不扰民，同时具备沉桩精度较高、不易产生偏心沉桩等优势，目前已在全国各地得到了广泛应用。但由于预制桩施工会将大量桩体压入

土中，大量挤土会对周边房屋、道路、地铁、隧道及管线造成影响，而且静压桩机对场地要求高，最大实际压力有限，因此预制桩在市中心的应用也受到一定限制。

（2）灌注桩

灌注桩按其成孔方法不同，可分为钻孔灌注桩、沉管灌注桩、人工挖孔灌注桩、爆扩灌注桩等。

灌注桩作为非挤土桩，在成桩过程中将与桩体积相同的土挖出，桩周围的土仅受轻微扰动，土的原状结构和工程性质没有明显变化。目前灌注桩多被采用于城市密集区域的建筑工程中，以上海为例，在市中心 6 层以上的建筑、地铁旁多数采用无挤土的灌注桩。但是灌注桩在施工过程中要用大量的水，产生大量的泥浆，对环境造成一定的污染。

2、基坑围护

基坑围护施工工艺主要包括二轴水泥土搅拌桩、三轴水泥土搅拌桩、钻孔灌注桩、土钉墙等。

水泥土搅拌桩指以水泥系材料为固化剂，通过搅拌机械采用喷浆施工将固化剂和地基土强行搅拌，形成连续搭接的水泥土柱状加固体挡墙。水泥土搅拌桩于 20 世纪 90 年代初随着我国各地高层建筑和地下设施大量兴建而迅速兴起，尤其以上海及沿海城市为多。根据搅拌机械的类型，由于其搅拌轴数的不同，国内搅拌桩的截面主要分为二轴和三轴两类，前者由二轴搅拌机施工形成，后者由三轴搅拌机施工形成。

水泥土搅拌桩技术可根据加固土受力特点，沿加固深度合理调整桩体强度，施工操作简便、效率高、工期短、成本低，施工过程中无振动、无噪音，故在全国各地得到广泛的应用。但是，水泥土搅拌桩施工时会产生混有水泥的置换土，产生置换土污染。

3、行业技术未来发展方向

随着国内劳务成本的提高，节能环保要求越来越高，桩基和基坑围护工艺将进入一个革新时代，朝着节能、环保、高效、智能化的方向发展。

桩基方面，预制桩和灌注桩是目前最广泛使用的两种技术，两者各有优劣，施工设计过程通常根据施工项目的具体情况，选用合适的桩基方案。未来桩基技术的发展方向是既能减少泥浆产生量，节能环保，又能适用于城市中心和复杂施工现场的桩基工法。发行人自主研发的 CLP 工法属于预制桩基的一种，该工法采用孔内掘土、桩端注浆等工艺，结合了预制桩和灌注桩的优势，能够实现泥浆零排放、无挤土、无振动，适用于城市中心和复杂施工现场。

基坑围护方面，水泥土搅拌桩是目前较常使用的施工技术，通常采用三轴搅拌桩或二轴搅拌桩。发行人自主研发的 FCW 工法将三轴搅拌桩只需“一上一下”的流程优势和二轴搅拌桩“强制原位搅拌”的成桩机制优势创造性的结合起来，较传统水泥搅拌桩技术具有节能、环保、高效、智能化的优势。节能环保方面，FCW 工法相较于传统水泥土搅拌桩工法，不产生掺有水泥的置换土，同等水泥用量下保证了工程质量又不产生置换土污染；高效方面，由于 FCW 采用五轴搅拌技术，水泥搅拌更加均匀，大幅度提高了施工效率；智能化方面，传统水泥土搅拌桩工法凭经验计算喷浆量，无法精确控制施工过程，FCW 工法设备采用变频技术，自动控制喷浆量及总水泥浆用量，实现精细化施工，同时也节约了人力成本。

（十）行业经营模式

地基与基础工程行业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分为以下两种：

1、专业承包模式

专业承包是指项目工程的发包人将工程中的专业工程发包给具有相应资质的企业完成。根据《建筑法》及《建筑业企业资质管理规定》等相关法律法规的规定，建筑业专业承包企业必须具有相应专业工程的专业承包资质。取得专业承包资质的企业，可以承接施工总承包企业分包的专业工程或建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。

2、总承包模式

工程总承包是指从事工程总承包的企业受业主委托，按照合同约定对工程项

目的勘察、设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包。工程总承包企业按照合同约定对工程项目的质量、工期、造价等向业主负责。根据《建筑法》及《建筑业企业资质管理规定》等相关法律法规的规定，建筑业总承包企业必须具有总承包资质。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。

（十一）行业周期性、区域性和季节性

1、周期性

地基与基础工程行业作为建筑业的子行业，其发展依托国民经济的持续增长和固定资产投资的规模，具有一定的周期性。但在经济不景气时期，政府主导的大规模基础设施建设投资又是国家拉动经济发展，促进经济复苏最常用也是最有效的手段，这在一定程度上弱化了地基与基础工程行业的周期性特征。

2、区域性

桩基没有明显的区域性，适用于除岩石地层之外的所有地层，但是一般情况下北方地质条件较好，当基坑较深或者地上建筑较高时多用到桩基加固地基，南方和东部沿海地区由于特殊的地质结构，为了应对沉降问题，大部分工程建设需要采用桩基加固地基。

基坑围护没有明显的区域性。

3、季节性

本行业经营受季节性影响并不明显，但受排水、冻土及春节长假影响，地基与基础工程存在一定程度的季节性。

南方雨季雨水较多，在地基与基础工程施工中如果处理不当，会造成塌孔、护坡塌方等问题，因此雨季施工周期可能会延长。

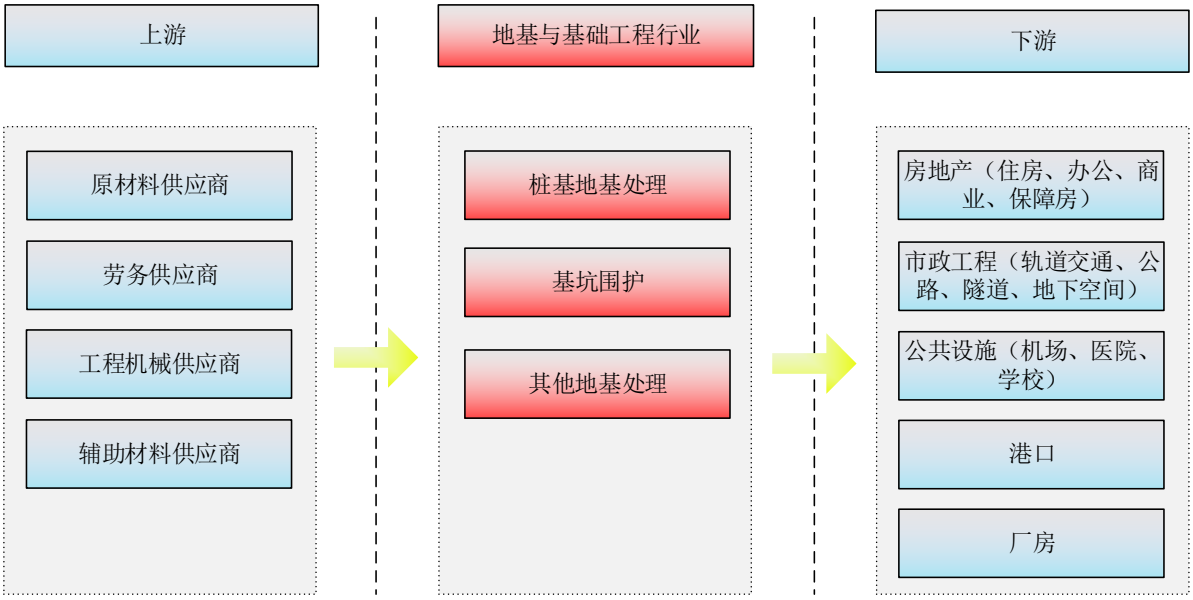
为了防止冻土地基的冻胀抬高、融化下沉或发生位移，在北方冻土地区冬季进行地基与基础工程施工时，需要做特殊的辅助措施，一般会延长施工工期或减少开工项目。

（十二）桩基与基坑围护与上下游之间的关系

地基与基础工程行业上游主要为原材料（含预制桩、混凝土、水泥、钢筋等）供应商、劳务供应商、工程机械供应商、辅助材料供应商等。上游产业市场化程度较高，市场供应充足。

下游产业主要为房地产、市政工程、公共设施、港口、工业厂房等，下游产业的稳定发展为地基与基础工程行业的发展提供了机遇。近年来，随着城镇化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持较高水平，将有力地推动桩基和基坑围护市场的健康发展，与此同时，我国不断加大对保障房、城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及城市地下空间、机场、港口等设施的投入力度，进一步促进了该行业的持续发展。

地基与基础工程行业产业链如下图：



三、发行人在行业中的竞争地位

（一）发行人的竞争地位

发行人具有地基与基础工程专业承包一级资质、岩土工程勘察设计乙级资质和房屋建筑工程施工总承包三级资质，系从事绿色环保桩基和新型基坑围护的高新技术企业，是集总承包、专业承包、勘察、设计一体化施工能力的综合服务商。

近年来，发行人加大研发投入，相继申请了多项专利技术，并获得授权 39 项。发行人自主研发的 FCW 工法和 CLP 工法填补了国内空白，并取得了上海市

建筑建材业市场管理总站颁发的《城地混凝土管桩芯孔内掘土注浆封底施工技术规程》和《城地五轴水泥土搅拌墙技术规程》，成为行业内少数根据企业技术编制的省部级行业规程。其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，从而奠定了发行人在国内绿色环保桩基和基坑围护施工技术领域的领先地位。

多年来，发行人在上海、浙江、江苏等长三角区域完成了多个桩基和基坑围护施工项目，积累了丰富的施工经验。基于发行人良好的品牌优势和优秀的施工能力，发行人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、凯德置业、旭辉集团、中国建筑、中铁建工、上海建工、龙元建设等，在竞争中处于一定的优势地位。

近年来，发行人完成了房地产、公用市政工程、公用设施、厂房等建设工程领域的桩基与基坑围护项目，逐步实现了跨领域经营。在项目区域上，发行人立足上海，并把业务拓展到江苏、浙江、天津、山东、黑龙江等其他区域，正由一个区域性公司逐渐成长为跨区域经营的公司。

（二）发行人主要竞争对手情况

受益于国民经济的持续快速发展，近年来地基与基础工程行业内企业快速成长。发行人依靠自身的施工质量和管理优势，凭借强大的研发实力和先进的施工技术水平，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，近年来经营规模和营业收入迅速增长，已成长为实力较强的地基与基础工程施工企业。发行人业务主要集中在华东，在该区域内，除少数大型央企所属的地基与基础工程公司外，跨区域公司较少。根据发行人承做项目的竞争情况，以及相关公开信息，发行人主要竞争对手情况如下：

1、上海市基础工程集团有限公司

上海市基础工程集团有限公司为上海建工集团股份有限公司全资子公司。公司拥有大型桥梁、地下顶管、隧道盾构、沉井、地下围护结构、桩基、水工港口等系列专业，其中部分专业已形成科研、设计、加工、施工相配套的经营生产能力和规模。

该公司拥有以下资质：市政公用工程施工总承包一级、公路工程施工总承包二级、房屋建筑工程施工总承包二级、地基与基础工程施工专业承包一级、管道工程施工专业承包一级、桥梁工程施工专业承包一级、城市轨道交通工程施工专业级、港口与海岸工程施工专业承包二级、岩土工程设计乙级、建筑工程测绘乙级资质。

2、上海市地矿建设有限责任公司

上海市地矿建设有限责任公司成立于 1958 年，原为上海市地质矿产局所属的地质勘查队伍。公司早年长期从事上海及华东地区的地质找矿、地下水资源勘查和地面沉降控制研究等地质勘查研究工作。公司为具有地基与基础一级施工资质的施工企业，主营业务范围：钻孔灌注桩、静压（锤击）预制方桩（管桩）、高压旋喷桩、搅拌桩、树根桩、锚杆、土钉墙、SMW 工法、真空预压、地下连续墙等各类地基基础的施工；地质灾害治理及地质灾害应急抢险施工。

3、浙江省地质矿产工程公司

浙江省地质矿产工程公司成立于 1986 年，同时拥有地基与基础施工一级、土石方工程施工二级、隧道工程施工二级、建筑装修装饰工程施工二级资质。

4、中化岩土工程股份有限公司

中化岩土工程股份有限公司是从事地基与基础工程、岩土工程勘察的专业化上市企业、高新技术企业。公司具有地基与基础工程专业承包一级、工程勘察（专业类岩土工程）甲级、特种专业工程承包和土石方工程承包资质。

根据其 2014 年年度报告，中化岩土工程股份有限公司截至 2014 年末（2014 年度）业务规模和盈利情况如下：

单位：万元

公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润
中化岩土工程股份有限公司	303,026.06	168,523.44	120,388.61	13,012.22

5、上海强劲地基工程股份有限公司

上海强劲地基工程股份有限公司创建于 1998 年，业务涉及工业设施、房屋建筑、地铁、隧道、磁悬浮交通、铁路、公路、桥梁、水利等市政设施和地下空间的基坑支护、桩基、边坡加固和地基处理工程，拥有国家甲级设计资质和一级

专业施工资质。目前该公司已成为中化岩土工程股份有限公司的子公司。

6、上海广联建设发展有限公司

上海广联建设发展有限公司成立于 1997 年，具有岩土工程甲级、水文地质勘察甲级、工程测量乙级、测绘乙级以及市政公用工程施工总承包三级、地基与基础工程专业承包一级、地质灾害治理工程勘查乙级、地质灾害治理工程设计乙级、地质灾害危险性评估丙级等资质。

发行人与竞争对手的竞争关系如下：1、国有大型重点项目地基与基础工程项目的竞争，因国有大型建筑施工企业集团（如中国建筑工程总公司、上海建工集团等）实力雄厚，承担了大部分国有大型重点项目的总承包，因此该等项目的地基与基础工程项目主要由其下属的企业承担；2、少量国有大型重点项目及其他大中型地基与基础工程项目的竞争，由于该等项目市场化程度较高，施工资质、施工质量、技术实力、成本节约以及与实力雄厚的大型开发商及建筑商较好的合作关系等是竞争的关键，因此该等项目的竞争主要在部分实力较强的地基与基础工程施工企业之间展开；3、中小型地基与基础工程项目的竞争，因其规模偏小，大中型地基与基础工程施工企业较少涉及，因此该等项目的竞争主要在中小型地基与基础工程施工企业之间展开。发行人竞争策略具体如下：

市场分类	竞争关系	发行人竞争策略
国家大型重点项目	国有大型建筑施工企业集团在该领域具有极强竞争力，中小型企业很难参与竞争	较少参与
少量国家大型重点项目；房地产、市政等大中型地基与基础项目	市场化程度较高，施工资质、施工质量、技术实力、成本节约以及与实力雄厚的大型开发商及建筑商合作关系等是竞争的关键	与大型房地产企业、总承包商建立良好合作关系，积极参与招投标
中小型地基与基础工程项目	中小型项目毛利率低，市场门槛低，竞争激烈	根据项目毛利率、客户合作关系选择性参与

（三）发行人竞争优势

1、技术优势

截至本招股说明书签署日，发行人相继申请了 70 多项专利技术，已获得授权 39 项。发行人经过多年的应用技术研究和施工经验积累，在熟练掌握静力压桩、钻孔灌注桩、水泥土搅拌桩等传统的地基与基础工程施工技术的基础上，通过对施工设备的更新设计，结合不同工法的优势，不断开发环保、节能、高效、智能化的桩基和基坑围护新技术，已经开发并掌握了多项施工方面的关键技术，

为完成各类高质量的桩基与基坑围护项目提供了可靠的技术保障，取得了显著的经济效益。

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）和混凝土管桩芯孔内掘土注浆封底工法（CLP 工法）国内领先技术，业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。其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，从而奠定了发行人在国内环保、节能、高效、智能化桩基和基坑围护施工技术领域的领先地位。

2、品牌优势

发行人作为技术推进型企业，已经从事了十多年的桩基和基坑围护施工业务，累计完成数百项桩基与基坑围护工程，并多次被上海市嘉定区建筑业管理协会授予“优秀建筑施工企业”称号。

经过多年丰富运营经验的积累，发行人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，为发行人赢得了良好的市场声誉和知名度，形成了良好的品牌优势。

凭借着技术及品牌优势，在项目领域上，发行人完成了房地产、公用市政工程、公用设施、厂房等建设工程领域的桩基与基坑围护项目，逐步实现了跨领域经营。在项目区域上，发行人立足上海，并把业务拓展到江苏、浙江、天津、山东、黑龙江等其他区域，正由一个区域性公司逐渐成长为跨区域经营的公司。

3、较好的合作客户优势

发行人遵循“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。基于发行人优秀的施工技术和质量，发行人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、凯德置业、旭辉集团、中国建筑、中铁建工、上海建工、龙元建设等，在竞争中处于一定的优势地位。

4、总承包、勘察、设计、施工一体化优势

发行人具有地基与基础工程专业施工一级资质、岩土工程勘察设计乙级资质和房屋建筑工程施工总承包三级资质等多项资质，上述资质的获得使发行人具有地基与基础工程总承包、勘察、设计、施工一体化的资格。通过设计带动施工，推广新工艺、新技术的应用，为业主节约造价、缩短工期，提升了发行人在业务承揽时的竞争力。

5、大型项目施工经验优势

近年来，发行人参与建设了一系列大型桩基与基坑围护业务，如长宁保障房项目、上海胸科医院项目、上海延安中学项目、上海合景广场项目、宁波恒大华府项目、紫金（建邺）科技创业特别社区一期项目、正泰电器股份有限公司上海厂区一期项目、上海浦东空港物流仓储作业区 A5、A6 项目、金山涂料项目、奉贤立体冷库项目、七宝宝龙项目、东航金叶苑 5 号地块项目等。上述项目知名度高、合同金额大，充分证明了发行人在桩基与基坑围护施工领域的实力。报告期内，合同金额超过 1,000 万元的大型项目合同金额增长，由 2012 年的 29,859.47 万元增加到 2014 年的 41,798.32 万元。

发行人承做的部分大型工程项目案例情况如下表：

序号	分类	项目名称	项目图片
1	房地产（住宅、办公楼、保障房）	长宁保障房	
		紫金（建邺）科技创业特别社区	

		宁波恒大华府（效果图）	
		上海合景广场（效果图）	
2	工业厂房	上海浦东空港物流仓储作业区 A5、A6 桩基工程	
		上海奉贤立体冷库	
3	公用设施（学校、医院、机场等）	上海协和国际学校	

		上海胸科医院	
		上海延安中学	
4	公用市政工程（轨道交通、公路、隧道、城市地下空间等）	林海公路 1、4 标段	
		客运专线上海调度中心	
		上海轨道交通明珠线	

（四）发行人面临的挑战

1、资金短缺

地基与基础工程施工业务具有资金密集型的特点，随着发行人业务量的扩

大，需要更多的营运资金，尤其是承揽一些大型的工程施工项目往往需要大量的资金作为保障。受融资渠道的制约，发行人目前主要依靠自有资金发展，限制了承揽大型施工项目的能力和业务规模的拓展。资金短缺已经成为制约发行人业务规模进一步扩大、盈利水平进一步提高的瓶颈。

2、经营规模的持续扩张对人力资源提出了更高的要求

发行人通过不断提高企业的管理水平，努力向规模化、集约化发展，积极营建员工、企业和社会利益命运共同体，牢牢吸引和稳固了公司管理团队和核心技术人员，并按现代企业制度建立起高效的激励机制和约束机制。但随着发行人经营规模的持续扩张，对公司人力资源的素质及数量都提出了更高的要求，作为专业性较强的地基与基础工程施工服务，特别是发行人在该领域独创的高新技术的研发与应用，需要吸引更多高素质人才的加盟，这对公司的人力资源管理提出了更大的挑战。

3、经营规模的扩大增加了公司的管理难度

报告期内，发行人通过强化管理，在实现经营规模持续扩张的同时，确保了施工项目质量，荣获多家业主或总承包方的“优秀工程供应商”称号，取得了良好的社会效益和经济效益。随着公司规模的日益扩大，特别是本次募投项目实施以后，发行人的经营规模将有较大幅度的增长，随着新工法的推广、新设备的投入使用、项目数量和项目人员的增多都会造成管理难度的加大，将对发行人的管理能力提出更高的要求。

四、发行人主营业务的具体情况

（一）主营业务概况

1、发行人的经营范围

发行人经营范围为：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）。

静地建设经营范围为：建筑工程，建筑装饰工程，市政工程，钢结构工程，

消防设施工程，机械设备，钢管的租赁，建材销售，地基工程，土石方工程。

城地岩土经营范围为：科学技术咨询（不得从事经纪），工程项目服务，工程勘察设计，风景园林工程设计，室内装饰工程设计，岩土工程领域的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，岩土工程设计，岩土工程勘察，岩土工程的测试、监测、检测、咨询，水文地理勘察，工程测量。

2、发行人实际从事的主要业务

发行人主营业务为桩基、基坑围护及岩土领域相关设计等地基与基础工程服务，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。

报告期内，公司按应用领域分类的桩基与基坑围护业务（不包括岩土工程设计）收入及所占比例如下：

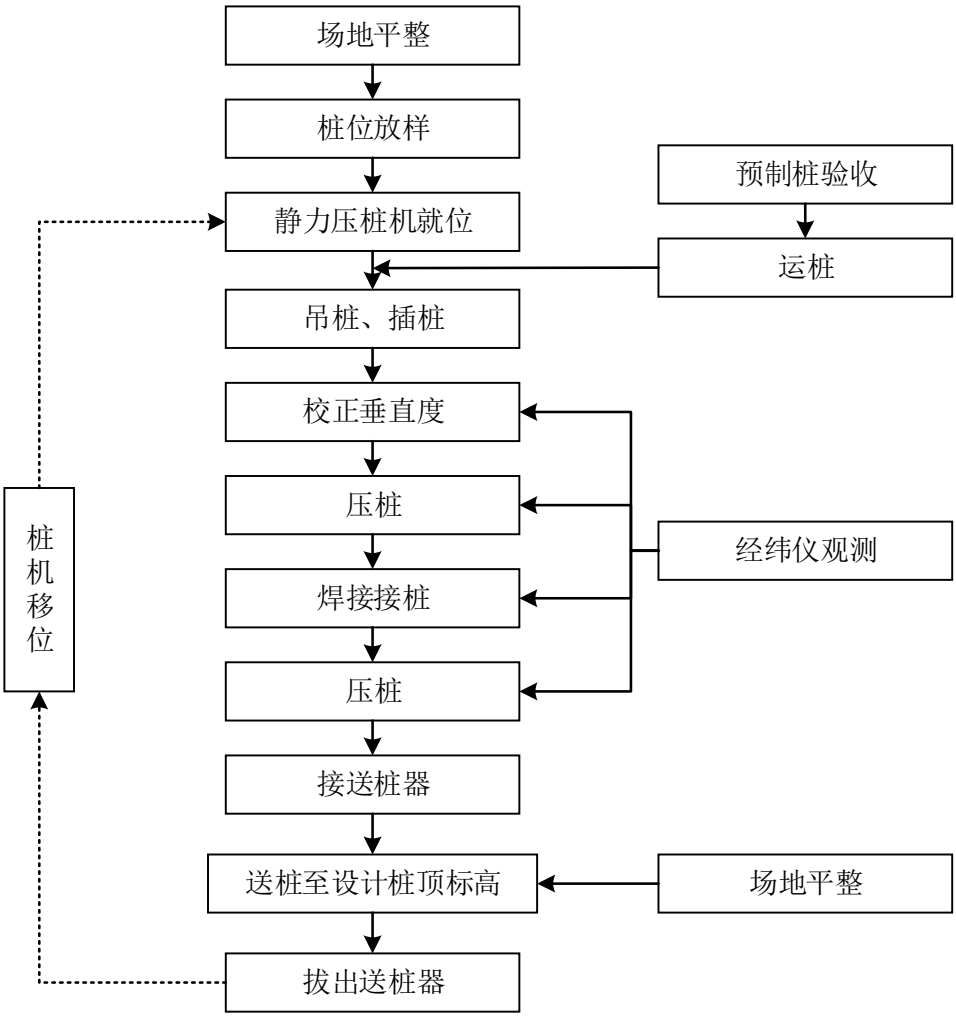
单位：万元

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
房地产	26,067.15	94.79	48,569.44	87.50	46,944.37	92.74	36,726.41	93.80
公用市政工程	77.69	0.28	6,045.00	10.89	394.24	0.78	611.53	1.56
公共设施	2.34	0.01	4.86	0.01	1,285.63	2.54	1,817.04	4.64
工业厂房	1,352.73	4.92	886.30	1.60	1,994.99	3.94	-	-
合计	**27,499.91**	**100.00**	**55,505.60**	**100.00**	**50,619.23**	**100.00**	**39,154.98**	**100.00**

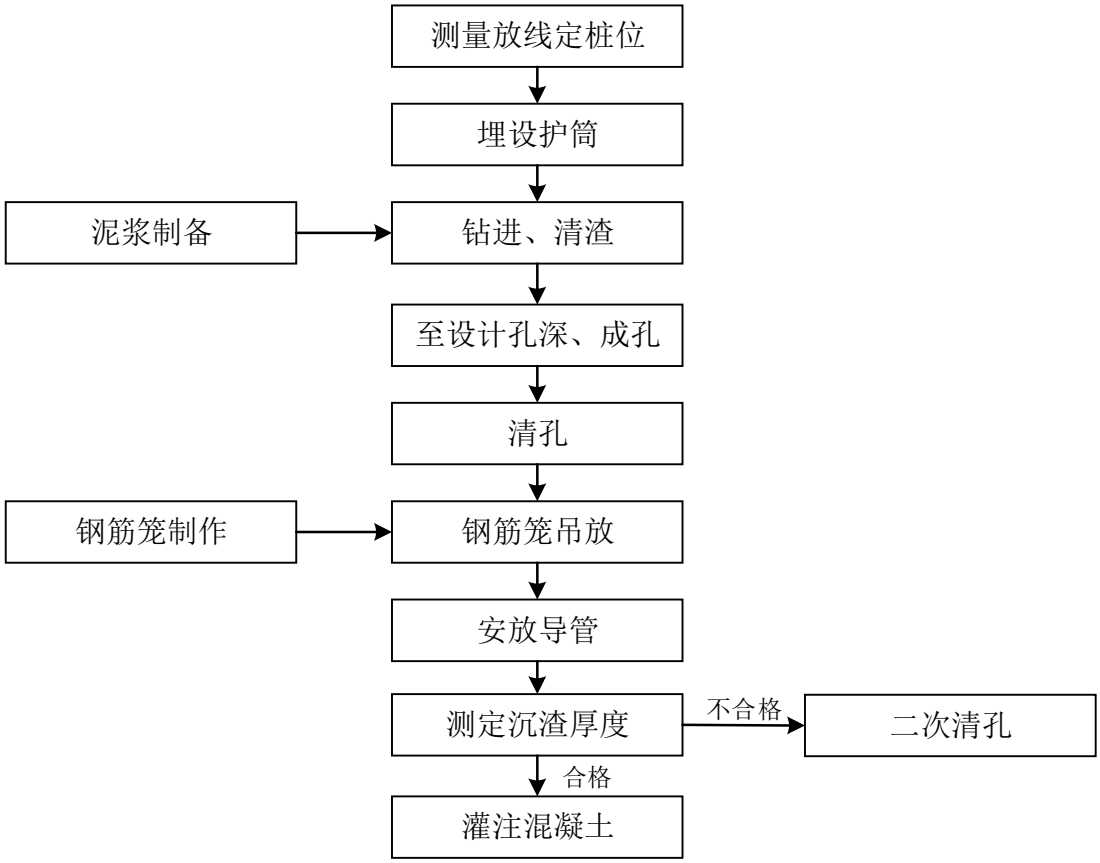
（二）工程施工业务流程图

目前，发行人桩基施工中主要包括静力压桩、钻孔灌注桩、CLP 工法等施工方案，基坑围护施工中主要包括 FCW 工法、三轴搅拌桩、二轴搅拌桩及钻孔灌注桩等施工方案，根据施工项目要求，桩基和基坑围护施工工程中均可能采用钻孔灌注桩施工方案。

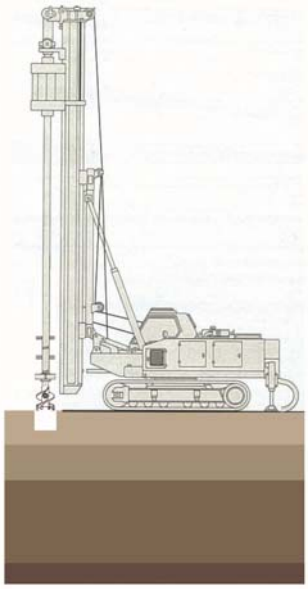
1、静力压桩施工流程图


场地平整
桩位放样
预制桩验收
静力压桩机就位
运桩
吊桩、插桩
校正垂直度
压桩
经纬仪观测
焊接接桩
压桩
桩机移位
接送桩器
送桩至设计桩顶标高
场地平整
拔出送桩器

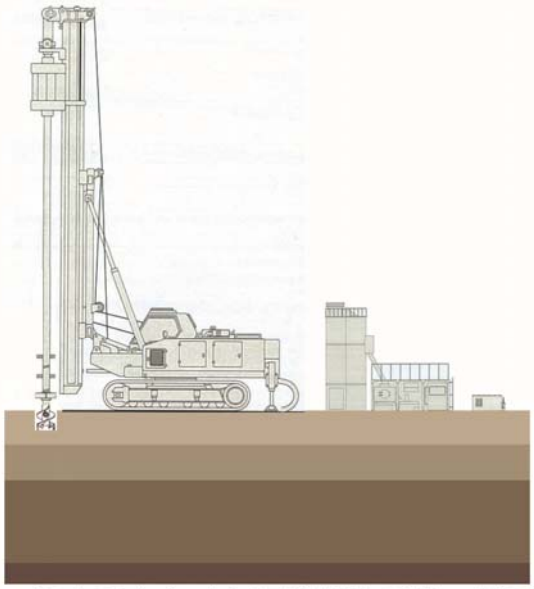
2、钻孔灌注桩施工流程图



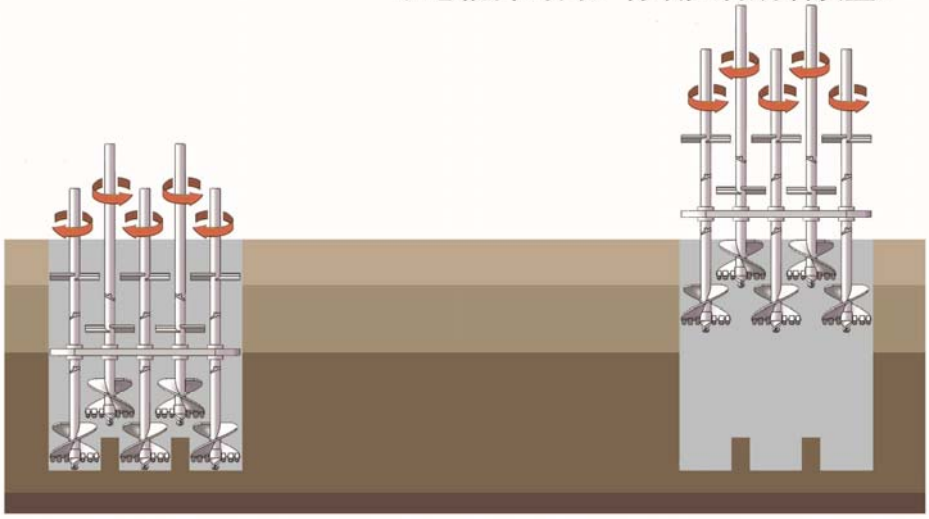
3、FCW工法工艺流程图



1. 放样;开沟槽；装置就位，将五轴水泥土搅拌墙机械设备移动到待施工位置。

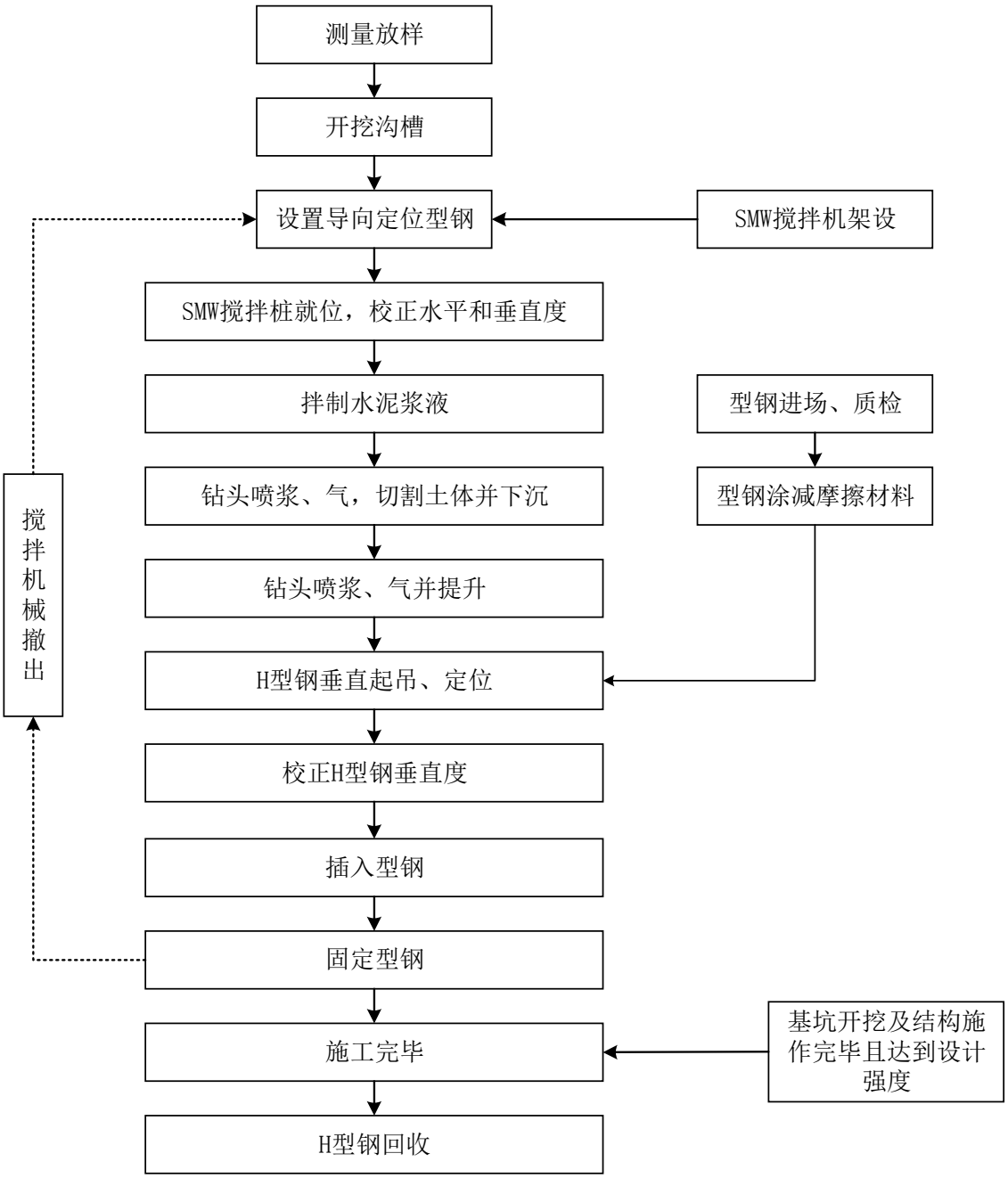


2. 起动后台自动水泥浆搅拌系统，然后把水泥浆送至存浆桶。
3. 开启集成计算机，由计算机监控成墙关键数据：每米下降速度、提升速度、每米浆量、墙端设计标高、垂直度、总喷浆量和总搅拌时间。有效控制成墙质量。

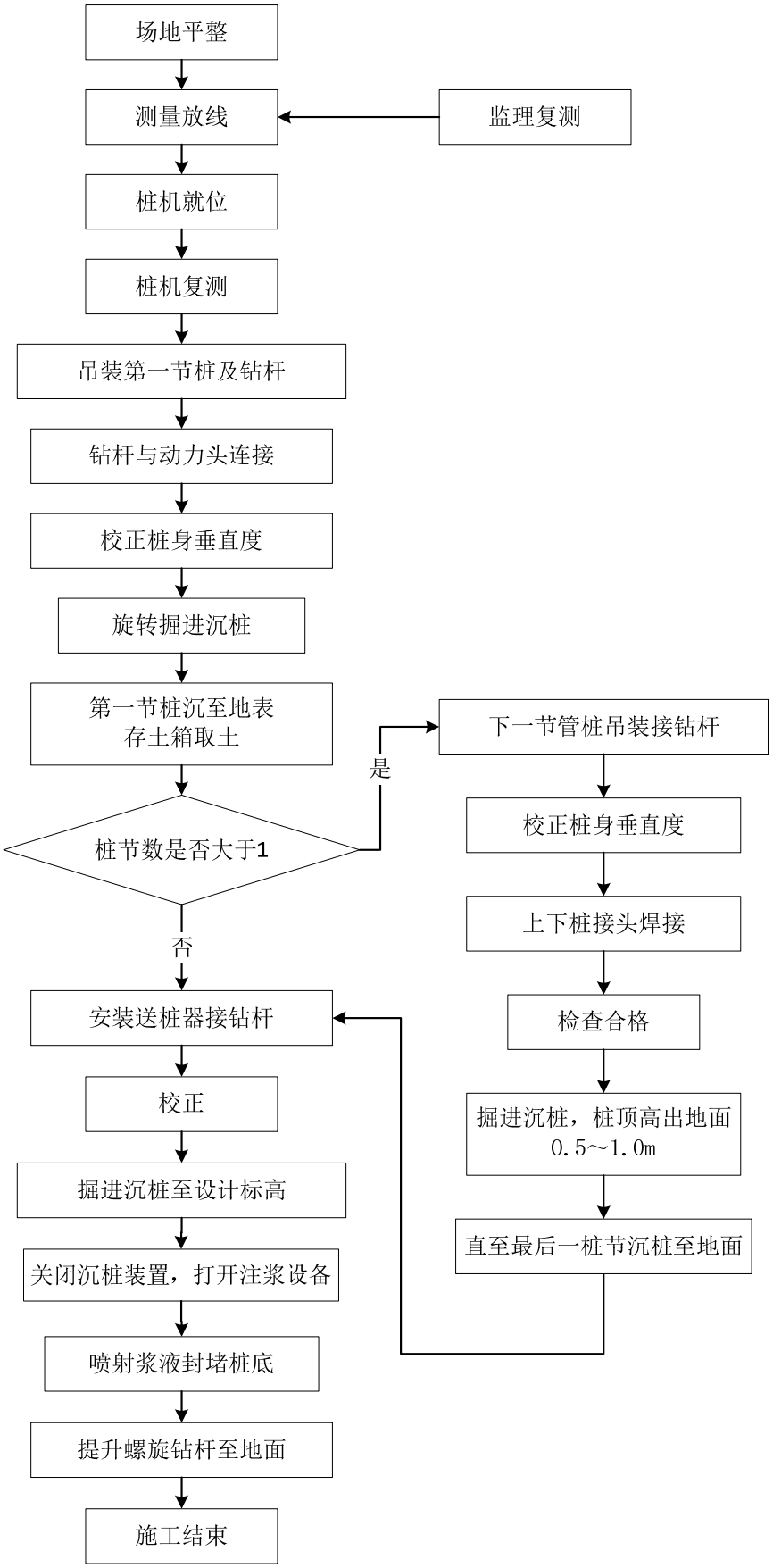


4. 开启动力头驱动多功能钻头，边搅拌边喷水泥浆，正转下沉喷浆70%到设计墙底标高。
5. 在墙底标高0.5～1米区间内进行复搅。
6. 反转边喷浆边提钻，反转喷浆30%至墙顶标高。
7. 一组结束，移到第二组继续施工。

4、三轴水泥土搅拌桩施工流程图

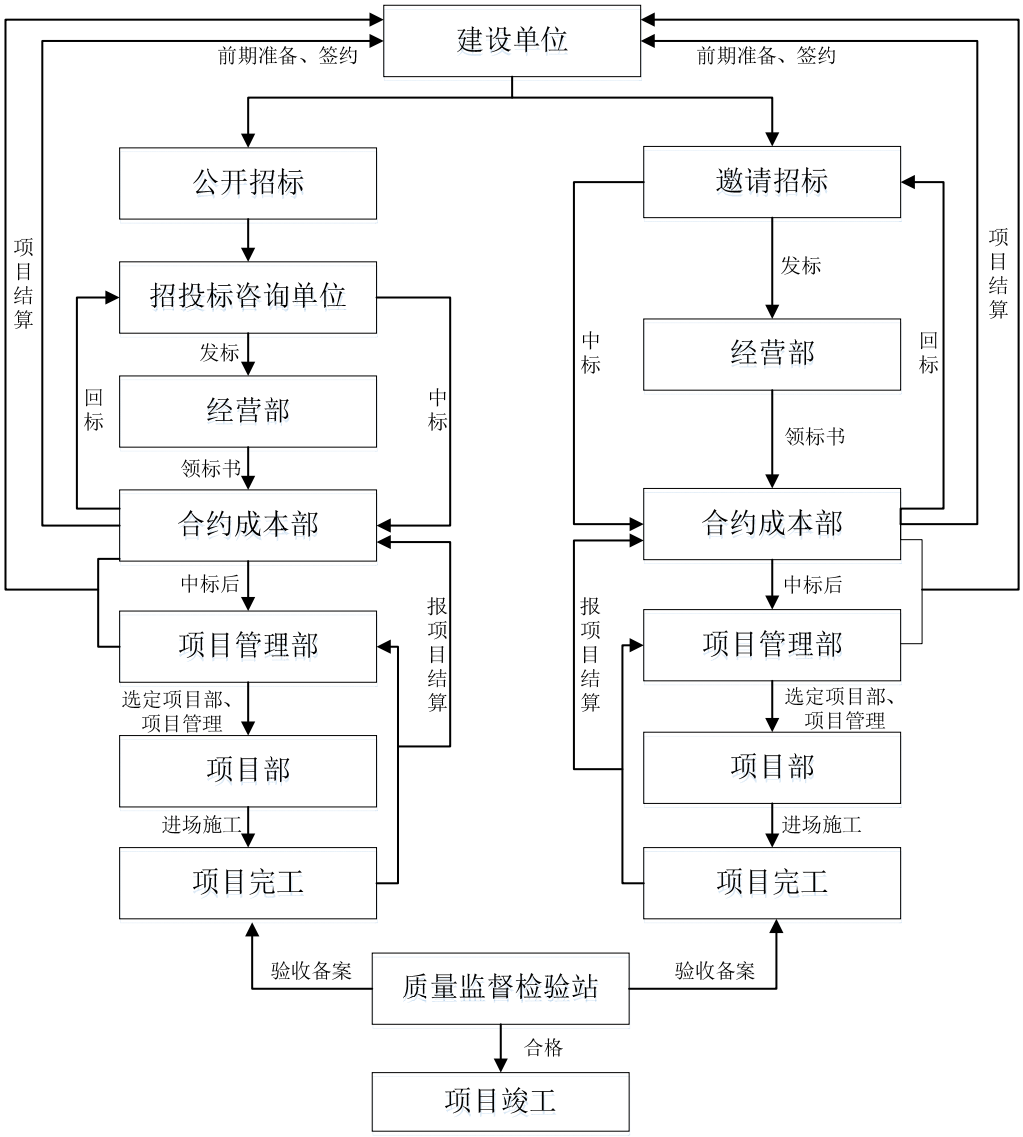


5、CLP 工法工艺流程图



（三）主要业务模式

发行人主要业务流程如下图所示：



发行人主要业务模式包括销售模式、采购模式以及桩基和基坑围护项目服务模式，具体如下：

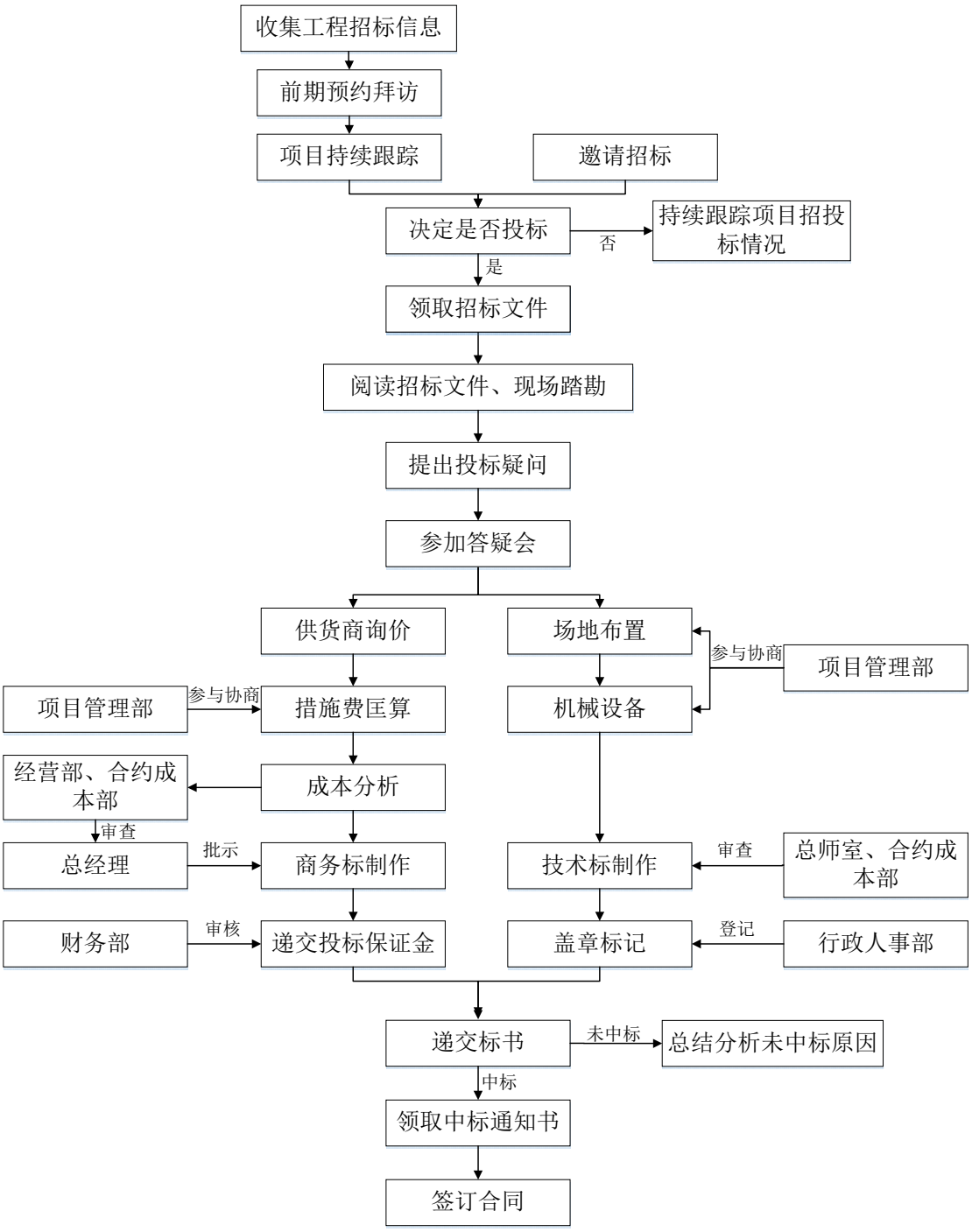
1、销售模式

发行人的营销主要采取参与招投标的模式，包括公开招标和邀请招标。

发行人通过多种业务渠道广泛收集工程项目的信息并制定年度营销计划，项目信息来源主要包括定制专业项目信息服务，以及业主、总承包商等长期合作方向公司发出的招标邀请等。

第一，由于发行人在行业内已经具备一定的品牌知名度，并在以往承接的项目中市场美誉度较高，因此部分长期合作方在需要项目招标时，会主动向发行人发出竞标邀请。第二，对于专业项目信息服务方提供的项目信息，经营部全面收集项目背景材料以及客户的相关信息和要求，并对客户进行预约拜访，筛选出适合发行人承包的目标项目，由经营部进行长期跟踪和维护，参与公开招标。

发行人制定了《项目投标管理制度》，从寻找项目来源到投标整个流程进行控制与管理，具体流程如下：


收集工程招标信息
前期预约拜访
项目持续跟踪
邀请招标
决定是否投标
否
持续跟踪项目招投标情况
是
领取招标文件
阅读招标文件、现场踏勘
提出投标疑问
参加答疑会
供货商询价
场地布置
参与协商
项目管理部
项目管理部
参与协商
措施费匡算
机械设备
经营部、合约成本部
成本分析
审查
总经理
批示
商务标制作
技术标制作
审查
总师室、合约成本部
财务部
审核
递交投标保证金
盖章标记
登记
行政人事部
递交标书
未中标
总结分析未中标原因
中标
领取中标通知书
签订合同

对于公开招标模式或邀请招标模式，由发行人经营部牵头，在了解掌握项目地质状况、地域情况、物资供应等信息的基础上，编制技术方案；合约成本部牵头制作投标文件并负责回标工作；中标之后，合约成本部通知项目管理部，项目管理部进行前期准备工作，并与建设单位签约。

报告期内，发行人施工项目自中标至开工的周期时长分布情况如下表所示：

中标至开工的周期时长/施工项目数量	2015年1-6月	2014年	2013年	2012年
1个月以内	4	16	17	12
1至3月	2	6	14	13
3月至6月	3	2	1	0
6月至1年	1	1	1	0

注：上述项目不包括试桩项目。

通过上表可以看出，发行人施工项目自中标至开工的周期较短。报告期内，发行人施工项目自实际开工至施工结束的周期时长分布情况如下表所示：

实际开工至施工结束的周期时长/施工项目数量	2015年1-6月	2014年	2013年	2012年
1至3月	5	11	19	20
3月至6月	1	8	9	3
6月至1年	0	4	3	0
1年以上	0	0	2	2

注：上述项目不包括试桩项目。

2、采购模式

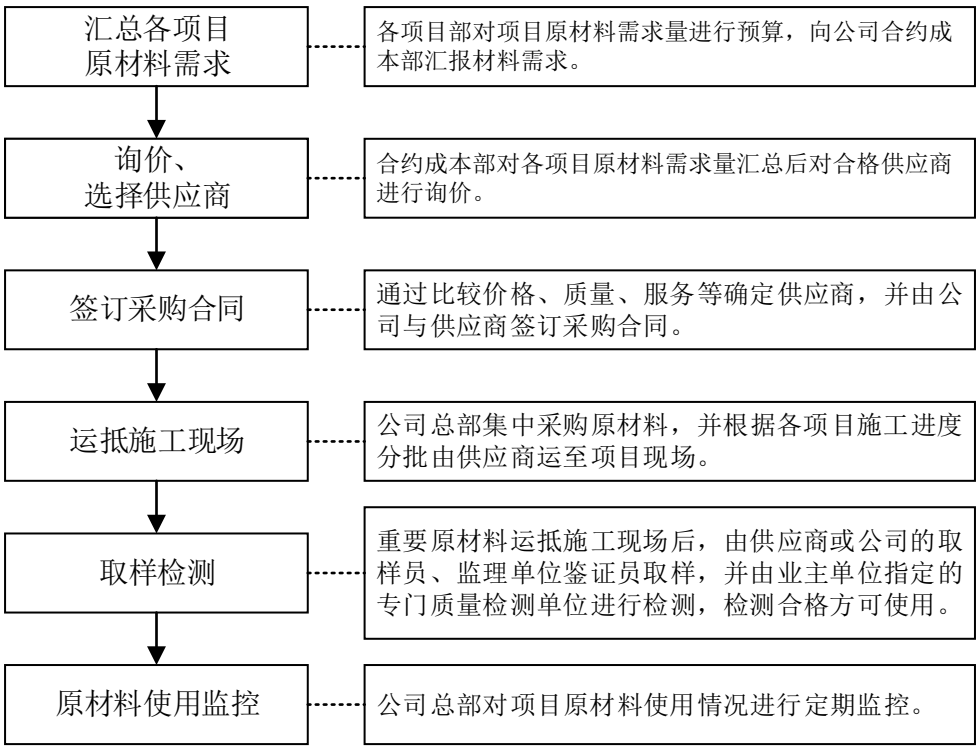
发行人经营业务中的采购包括材料采购、劳务分包采购等。

（1）材料采购

公司施工所需的原材料主要有预制桩、水泥、混凝土、钢筋等。为确保材料采购质量，发行人制定了《材料供应商、分包商的确认选用审核制度》、《采购管理办法》及《采购与付款内部控制规定》等，从材料供应商的选择、采购过程及货款支付等全过程控制材料采购。

发行人的采购活动主要分为总部采购和项目部自行采购。对于预制桩、混凝土、钢筋等成本较高、对工程质量影响较大的材料，发行人实行总部采购，并对

原材料采购量、采购进度进行准确控制，具体采购流程图如下：



对于部分零星物资和辅助性物资，如油料等，发行人授权项目部自行采购。

根据发行人与业主或总承包方签署的施工合同，发行人承接的部分项目存在原材料由业主或总承包方提供的情形。

（2）劳务分包采购

根据《建筑法》及《建筑业企业资质管理规定》等相关法律法规的规定，专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业，因此地基与基础工程施工行业作为建筑施工行业的一个分支，与其他建筑施工行业一样，为应对不同施工项目对劳务作业量及劳务作业品种的需求变化，采用将部分劳务作业分包给劳务分包企业的方式。

为满足施工项目日益增长的需求，发行人根据行业相关规定，将施工项目部分劳务作业分包给劳务分包企业，同时整个施工过程由发行人进行现场管控。除此之外，发行人不存在其他工程分包情形。发行人将部分劳务作业分包给劳务分包企业是建筑施工行业的通用模式，具体原因如下：

①根据施工行业特点，施工单位对部分工种施工人员的需求具有一定的阶段

性，全部由公司招聘员工进行施工会造成公司人力资源的浪费。

②根据施工行业特点，施工单位项目施工量在不同时点变化较大，从而对劳务人员的需求量也波动较大，因此施工单位一般配备关键岗位和常用岗位人员，而对其他劳务岗位人员采用劳务分包方式解决。

③发行人近年来业务发展迅速，项目量快速增加，在保证关键岗位人员配备并确保工程施工质量的前提下，发行人利用劳务分包的方式弥补了劳务的不足。

报告期内，因劳务市场不规范，公司存在将部分劳务作业分包给不具有相应资质的劳务分包企业的情形。为确保项目施工质量，提高施工效率，规范经营过程中的劳务分包，发行人于 2012 年优化修订了《材料供应商、分包商的确认选用审核制度》、《采购管理办法》及《采购与付款内部控制规定》等，从分包商的选择到施工质量控制方面严格进行管理，主要规定如下：

①劳务分包商的筛选与考核

发行人加强对劳务分包商的管理，从新劳务分包商的开发，到合格劳务分包商的考核，以及劳务分包商的分类等方面进行全方位的科学管理。

发行人在选择劳务分包商时必须经过调查评审，由项目管理部、合约成本部和各项目部共同组成的评审小组分别从企业特长、专业能力、合作项目数、资金可靠度、合作信誉度等方面全面评估劳务分包商的资质，筛选评出合格劳务分包商，报总经理批准后，由项目管理部建立与公司经常性合作的劳务分包商等协作单位的资料库。

发行人定期对进入合格劳务分包商名录的劳务分包商进行考核，并视合作情况划分为优、良、合格、不合格等级，发行人优先与优、良等级的劳务分包商进行合作，对不合格供应商予以淘汰。

通过以上评估体系，发行人能够有效地保证进入合格劳务分包商名录的劳务分包商符合要求。

②劳务分包商的选择

发行人一般采用公开招标、邀请招标等方式优先从合格劳务分包商名录中选择具体施工项目的劳务分包商。发行人通常会向优质劳务分包商进行询价，根据

劳务分包商提交的询价单，并综合考虑劳务分包商综合实力，确定合作方。

③劳务分包商的费用支付

为确保施工质量，强化对劳务分包商的控制，发行人通常在《劳务分包合同》中约定，完工后支付 50%-60%价款，整个施工项目完工并开挖验收合格后支付剩余款项。

随着上述劳务分包相关制度的严格执行，公司劳务分包逐步规范，2012 年下半年新选定的劳务分包商均具有相应的资质。同时，由于劳务分包市场可选择企业多，可替代性较强，公司采用严格的劳务分包相关办法并不会对其劳务分包作业造成影响。

针对报告期内公司存在的将部分劳务作业分包给不具有相应资质的劳务分包企业的情形，公司已采取如下措施：①实际控制人谢晓东和卢静芳已签署《承诺函》确认，若因该原因公司被处以罚款或其他形式的处罚，本人承诺将承担全部责任并全额承担因此产生的损失，保证公司不因此遭受任何损失；②公司亦出具承诺确认，自 2013 年 1 月 1 日起严格遵循相关建筑法律法规和劳务分包相关管理办法的规定，不再将劳务作业分包给不具备相应资质条件的分包工程承包人，亦不再与不适格的劳务分包企业进行业务往来。

综上，报告期内，发行人存在将部分劳务作业分包给不具有相应资质的劳务分包企业的情形，该等行为不符合相关规定。但针对该种行为，发行人已进行整改，同时，发行人实际控制人已承诺由其承担相应的处罚责任，发行人已承诺不再进行类似的行为，且由于劳务分包市场可选择企业多，可替代性较强，公司采用严格的劳务分包制度并不会对其劳务分包作业造成影响。

2013 年 5 月 21 日，上海市嘉定区建筑业管理所出具证明：发行人及其子公司自 2010 年 1 月 1 日至今，能够遵守有关建筑方面的法律法规，没有因违反建筑方面的法律、法规、规章而构成重大违法违规的情形，亦没有因重大违法违规而被行政处罚的记录。

2013 年 7 月 26 日，上海市嘉定区建筑业管理所出具证明：发行人及其子公司自 2013 年 1 月 1 日至今，能够遵守有关建筑方面的法律法规，没有因违反建筑方面的法律、法规、规章而构成重大违法违规的情形，亦没有因重大违法违规

而被行政处罚的记录。

2014 年 2 月 17 日，上海市嘉定区建筑业管理所出具证明：发行人及其子公司自 2013 年 7 月 26 日至今，能够遵守有关建筑方面的法律法规，没有因违反建筑方面的法律、法规、规章而构成重大违法违规的情形，亦没有因重大违法违规而被行政处罚的记录。

2014 年 8 月 19 日，上海市嘉定区建筑业管理所出具证明：发行人及其子公司自 2014 年 2 月 17 日至今，能够遵守有关建筑方面的法律法规，没有因违反建筑方面的法律、法规、规章而构成重大违法违规的情形，亦没有因重大违法违规而被行政处罚的记录。

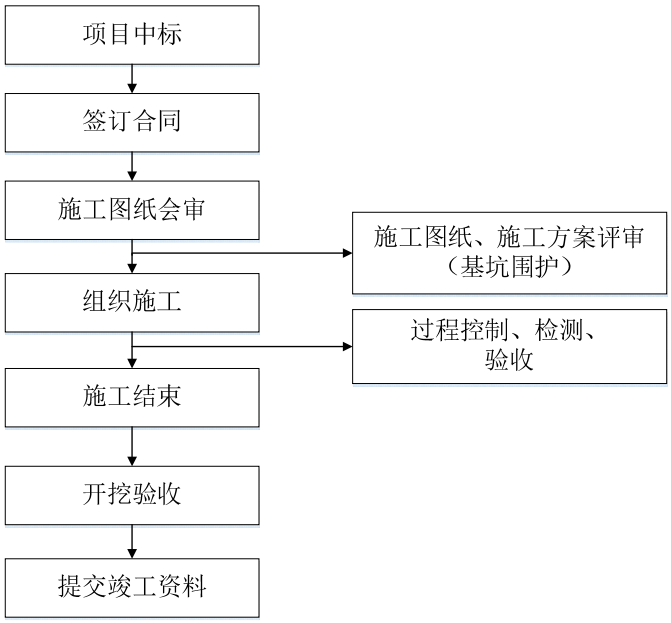
2015 年 3 月 5 日，上海市嘉定区建筑业管理所出具证明：发行人及其子公司自 2014 年 8 月 19 日至证明出具日，能够遵守有关建筑方面的法律法规，没有因违反建筑方面的法律、法规、规章而构成重大违法违规的情形，亦没有因重大违法违规而被行政处罚的记录。

2015 年 7 月 8 日，上海市嘉定区建筑业管理所出具证明：发行人及其子公司自 2015 年 3 月 5 日至今，能够遵守有关建筑方面的法律法规，没有因违反建筑方面的法律、法规、规章而构成重大违法违规的情形，亦没有因重大违法违规而被行政处罚的记录。

经核查，保荐机构和律师认为，报告期内，发行人将劳务作业分包的情形基本符合相关规定，分包费用及确定依据合理，关联交易占比较小且逐年降低，2014 年劳务分包方全部为非关联方。虽然在报告期内，为公司提供劳务作业的部分企业不具有相应的劳务资质之情形不符合相关规定，但发行人已进行整改，且发行人已承诺不再进行类似的行为。故上述行为不会对发行人的本次发行上市构成实质性障碍。

3、桩基和基坑围护项目服务模式

发行人桩基和基坑围护项目服务流程如下图所示：



发行人在中标签约之后，由项目管理部组织成立项目部，具体负责项目运营管理工作。项目部根据公司授权，并在公司管理框架的约束和指导下，全面负责项目履约过程中各项业务（成本、进度、技术、质量、安全等）的策划、实施、管理与综合协调，并对项目运营绩效负责。

项目开工前阶段，合约成本部、项目管理部向项目部进行施工合同交底，项目部负责施工现场勘查、编制施工方案、编制项目计划成本、组织图纸会审、组织人员、设备、材料进场等工作。项目含有劳务分包的，项目部对分包商进行现场交底，包括项目合同工期、质量要求，明确项目现场管理制度以及各单位、人员责任。

项目施工阶段，项目部严格按照项目现场管理制度进行施工，并在施工过程中严格遵守公司制定的各类项目（包括钻孔灌注桩、静力压桩、深层搅拌桩等类型）的施工技术质量控制体系。公司总部对于项目的具体运营进行全程监督管理和服务支持，以确保项目的顺利实施。

施工完成后，项目部负责编制项目实耗成本、工程结算书等材料。项目验收方面，由发行人项目部、设计单位、监理公司、业主现场代表、工程勘察单位、质量监督站进行现场专业检测，并出具质量合格证明书。完工检测合格后，发行人项目部会同监理单位、业主对工程进行竣工验收，提交的竣工报告由设计、监理单位及业主代表共同确认，按合同约定办理工程结算。

报告期内，发行人“御桥小区 B 地块 16-02（H）商业项目桩基工程”、“长风地区 10 号北地块”、“周浦镇 41#地块（三期）”和“七宝宝龙城市广场 20-02 西地块桩基工程”项目因未取得施工许可证擅自施工被项目所在地建设和交通委员会共计处以 6.3 万元罚款。对于上述处罚，项目所在地建设和交通委员会等主管部门分别出具证明，确认上述行为不构成重大违法违规行为。同时，上述项目甲方项目部均出具说明，确认其在尚未取得施工许可证的情况下，要求城地建设进行工程施工，导致城地建设受到项目所在地建设和交通委员会的行政处罚，并承诺承担上述行政罚款。

2015 年 8 月 18 日，上海市浦东新区建设和交通委员会对发行人处以 2 万元的罚款，处罚项目为“张江南区配套生活基地 A1-05 地块住宅项目”，罚款事由为“未以投标方式承接必须投标承包的建设工程”。2015 年 8 月 26 日，上海浦东新区建设市场管理站出具《说明》，确认发行人的上述行为不构成重大违法违规，且该处罚亦不会对发行人后续的施工构成任何不利影响。2015 年 11 月，“张江南区配套生活基地 A1-05 地块住宅项目”的发包方上海铧发创盛置业有限公司出具说明，确认该项目因工期较紧张，在仅履行内部招投标手续（自行办理招标事宜）而未履行招投标备案的情形下即由发行人开工建设。

发行人保荐机构、律师认为，发行人的该等行为不构成重大违法违规，对发行人的本次发行上市不构成实质障碍。

（四）主要产品或服务的生产和销售

1、报告期内主要产品或服务的产能和产量

发行人的产能为现有桩基和基坑围护设备的施工能力，产量为每年实际完成的桩基和基坑围护施工工程量。目前，发行人桩基施工中主要包括管桩、方桩、钻孔灌注桩等施工方案，基坑围护施工中主要包括五轴搅拌桩、三轴搅拌桩、二轴搅拌桩及钻孔灌注桩等施工方案，根据施工项目要求，桩基和基坑围护施工工程中均可能采用钻孔灌注桩施工方案。

报告期内，发行人桩基和基坑围护施工设备的产能利用率情况如下：

年度	施工内容	产能	产量	产能利用率
2014 年度	桩基（万米）	92.56	126.32	136.48%

	基坑围护（万立方米）	110.71	78.75	71.13%
2013 年度	桩基（万米）	99.01	134.87	136.22%
	基坑围护（万立方米）	97.71	58.04	59.40%
2012 年度	桩基（万米）	128.70	94.02	73.05%
	基坑围护（万立方米）	52.73	59.43	112.69%

关于发行人桩基和基坑围护施工设备的产能利用率说明如下：

（1）发行人采用经营租赁方式解决其施工设备不足问题，主要设备经营租赁情况请参见本节“六、使用他人资产或许可他人使用资产情况”。由于发行人所处工程施工行业的特殊性，发行人存在同时施工数个项目的情况，因此即使设备年产能利用率不足 100%，也需要租赁设备；另外，因不同的施工项目施工方案不同，故所需设备类型不同，发行人将有限的资金优先购置新工法所需设备，其它一般设备通过租赁解决。

（2）发行人 2013 年、2014 年桩基设备产能下降主要系桩基设备改造为基坑围护用工法机所致。

（3）发行人 2013 年、2014 年基坑围护设备产能大幅上升主要系桩基设备改造为基坑围护用工法机及购置新设备所致。发行人为增强其核心竞争力，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）国内领先技术，并积极改造和购置新工法所用设备。由于新工法具有环保、节能、高效、智能化的优势，因此设备的产能大幅提升。

（4）发行人专用设备为发行人自主研发购置，市场上无同类型设备，不能通过租赁解决，故发行人为应对同时施工数个项目所需，购置了部分 FCW 工法专用设备，导致 2013 年、2014 年基坑围护产能利用率有所降低。

2、报告期内主要产品或服务的收入及价格变动情况

（1）报告期内主要产品或服务的收入情况

发行人主营业务为桩基、基坑围护及岩土领域相关设计等地基与基础工程服务，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。

按照承接的业务合同主要类型可分为单一桩基、单一基坑围护、桩基与基坑

围护混合和岩土工程设计四大类。报告期内，发行人按业务分类的收入及所占比例如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	收入	占比（%）	收入	占比（%）	收入	占比（%）	收入	占比（%）
单一桩基	5,889.09	21.39	12,637.91	22.69	22,526.78	44.50	11,458.66	29.26
单一基坑围护	4,078.11	14.81	10,762.17	19.32	11,039.08	21.80	9,443.76	24.12
桩基与基坑围护混合	17,532.71	63.69	32,105.51	57.64	17,053.36	33.68	18,252.55	46.62
岩土工程设计	29.22	0.11	196.25	0.35	7.77	0.02	-	-
合计	**27,529.13**	**100.00**	**55,701.85**	**100.00**	**50,626.99**	**100.00**	**39,154.98**	**100.00**

（2）报告期内主要产品或服务的价格变动情况

发行人桩基及基坑围护施工项目的单价根据施工内容、施工工法、施工难度、施工地质条件等确定，并随着主要原材料如预制桩、混凝土、水泥、钢筋等价格变化而变化。发行人施工项目报价一般以《建设工程预算定额》为基准，同时综合考虑以下因素确定：

①原材料、劳务价格

公司在进行投标前会根据项目具体情况确定劳务用量和原材料，并对劳务分包方、主要原材料如预制桩、混凝土、水泥、钢筋等进行询价，由于上述原材料价格波动较大，因此报告期内公司施工价格波动也较大。

②施工方案

根据不同的项目特点制定不同的施工方案，不同的施工工法、施工难度和施工地质条件都会对施工价格产生一定的影响。

由于公司桩基施工中主要包括静力压桩、钻孔灌注桩等施工方案，基坑围护施工中主要包括五轴搅拌桩、三轴搅拌桩、二轴搅拌桩及钻孔灌注桩等施工方案，桩基和基坑围护施工工程中均可能采用钻孔灌注桩施工方案，且桩基主要以米为单位报价，基坑围护以立方米报价，因此难以按照单一桩基、单一基坑围护、桩基与基坑围护混合三大类测算单价。实际业务中公司桩基与基坑围护混合收入中桩基收入占比约 60%，按照该比例将桩基与基坑围护混合收入分解为桩基收入与基坑围护收入，并据以测算单价。报告期内经分解测算的桩基、基坑围护的综合

单价情况如下：

业务类型	单位	2014 年度	2013 年度	2012 年度
桩基	元/米	252.53	242.89	238.37
基坑围护	元/立方米	299.75	307.73	281.77

注：由于受到不同施工方案及收入类型分解测算的影响，上述单价为财务测算的综合单价。

3、前五名客户情况

年度	客户名称	销售金额（万元）	占营业收入比例（%）
2015 年 1-6 月	上海中锦建设集团股份有限公司	5,947.56	21.56
	中铁建工集团有限公司	4,505.10	16.33
	上海宝龙展飞房地产开发有限公司（宝龙地产下属企业）	4,306.71	15.61
	上海铧发创盛置业有限公司（华发股份下属企业）	2,341.68	8.49
	宁波三立甬恒置业有限公司	1,894.03	6.87
合计		**18,995.08**	**68.87**
2014年度	上海宝龙展飞房地产开发有限公司（宝龙地产下属企业）	5,698.02	10.21
	江苏建工集团有限公司	5,650.00	10.12
	上海浙铁绿城房地产开发有限公司	5,070.31	9.08
	城博（宁波）置业有限公司（恒大集团下属企业）	4,437.63	7.95
	中铁建工集团有限公司	3,645.22	6.53
合计		**24,501.18**	**43.88**
2013年度	中铁建工集团有限公司	6,707.28	13.20
	城博（宁波）置业有限公司（恒大集团下属企业）	5,775.80	11.36
	上海璟东房地产开发有限公司（合景泰富地产下属企业）	4,866.96	9.58
	上海东航置业有限公司（东航集团下属企业）	4,532.33	8.92
	上海建工七建集团有限公司（上海建工下属企业）	4,215.69	8.29
合计		**26,098.05**	**51.35**
2012年度	杭州金地香湖房地产开发有限公司（金地集团下属企业）	2,918.23	7.41
	上海樱花置业有限公司（复地集团下属企业）	2,814.50	7.15
	上海旭邦置业有限公司（旭辉集团下属企业）	2,525.88	6.42
	上海象屿建设有限公司（象屿集团下属企业）	2,023.59	5.14
	上海绿地（集团）山东置业有限公司（绿地集团下属企业）	1,830.47	4.65
合计		**12,112.67**	**30.77**

报告期内，公司前五名客户变动较大，主要是由公司承接项目变化的业务性质决定的，这与公司所处的建筑施工行业的特点相一致。公司与主要客户及其控股股东合作多年，已经建立了较为密切的合作共赢关系，为公司的持续健康发展奠定了良好的基础。

（五）主要原材料和能源供应情况

1、公司报告期内主要原材料的采购情况

本公司桩基和基坑围护业务对外采购的原材料主要包括预制桩、混凝土、水泥、钢筋、油料等，其中本公司的外购预制桩、混凝土、水泥、钢筋占原材料总采购额的 98%以上。

报告期内，公司主要原材料采购情况如下：

单位：万元

种类	2015 年 1-6 月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预制桩	3,182.17	31.00%	8,380.12	26.59%	7,056.40	22.30%	7,970.82	41.40%
混凝土	2,176.45	21.20%	7,459.15	23.67%	9,522.64	30.10%	3,267.16	16.97%
水泥	2,596.22	25.29%	6,562.32	20.82%	2,926.00	9.25%	3,814.87	19.81%
钢筋	2,294.64	22.36%	9,058.56	28.74%	11,655.44	36.84%	3,838.31	19.93%

报告期内，公司主要原材料的价格变动趋势如下：

类别	2015 年 1-6 月		2014年度		2013 年度		2012 年度	
	均价	同比	均价	同比	均价	同比	均价	同比
预制桩（元/米）	113.67	-7.24%	122.54	1.76%	120.42	-2.10%	123.00	-17.67%
混凝土（元/立方米）	433.33	-5.02%	456.25	9.39%	417.08	6.72%	390.83	-6.20%
水泥（元/吨）	326.67	-15.70%	387.50	4.97%	369.17	-2.21%	377.50	-17.93%
钢筋（元/吨）	2,621.67	-21.64%	3,345.83	-11.83%	3,794.67	-7.44%	4,099.50	-15.44%

数据来源：上海建筑建材业网站

注：鉴于发行人采购原材料品种众多，上表中选取可参考材料作为样本，其中：预制桩样本采用 PHC 管桩 Φ400AB（壁厚 95mm），水泥样本采用 42.5 级普通硅酸盐水泥（散装），混凝土样本采用 5-25mm C30 水下塌落度 12±3cm，钢筋样本采用钢筋混凝土用钢筋的综合价。预制桩的原材料主要包括钢筋和水泥，其市场价格随着钢筋和水泥价格的变动而变动。

2、向前五名供应商采购情况

公司采购主要包括原材料和劳务分包采购，报告期内公司前五名采购情况如

下：

年度	供应商名称	采购内容	采购金额（万元）	占采购总额比例
2015 年 1-6 月	上海城业管桩构件有限公司	预制桩	1,721.95	12.67%
	上海千脉建筑劳务有限公司	劳务	701.09	5.16%
	上海高塘建筑工程有限公司	劳务	662.91	4.88%
	宁波凯赢建筑劳务有限公司	劳务	629.77	4.63%
	上海昊颐实业发展有限公司	水泥	544.94	4.01%
合计			**4,260.66**	**31.35%**
2014 年度	上海卫鹏贸易有限公司	钢筋	4,020.09	10.19%
	上海脉欣贸易有限公司	钢筋	3,332.50	8.44%
	上海灿飞建筑劳务有限公司	劳务	2,516.90	6.38%
	上海城业管桩构件有限公司	预制桩	1,660.05	4.21%
	上海中淳高科桩业有限公司	预制桩	1,557.82	3.95%
合计			**13,087.36**	**33.16%**
2013 年度	上海华栓贸易有限公司	钢筋	5,508.63	13.53%
	上海荆豪建筑劳务有限公司	劳务	2,734.60	6.72%
	上海脉欣贸易有限公司	钢筋	2,558.92	6.29%
	苏州三和管桩有限公司	预制桩	1,516.24	3.72%
	上海汤始建华管桩有限公司	预制桩	1,493.14	3.67%
合计			**13,811.53**	**33.93%**
2012 年度	上海汤始建华管桩有限公司	预制桩	3,598.99	14.68%
	上海华栓贸易有限公司	钢筋	1,861.08	7.59%
	上海昆周劳务派遣有限公司	劳务	1,208.93	4.93%
	上海申渝建材有限公司	水泥	1,103.11	4.50%
	上海中技桩业股份有限公司	预制桩	1,010.62	4.12%
合计			**8,782.73**	**35.82%**

报告期内，公司前五名供应商变动较大，主要是由公司承接项目施工类型及地点变化的业务性质决定的，这与公司所处的建筑施工行业的特点相一致。2014 年，由于上海华栓贸易有限公司业务转型，故向其采购的钢筋金额减少。公司制定了《材料供应商、分包商的确认选用审核制度》、《采购管理办法》等制度，在确保质量的同时，选择价格更有优势的供应商作为合作对象。

2013 年 7 月，上海荆豪建筑劳务有限公司（以下简称“荆豪劳务”）在与发行人无关的第三方项目临港产业基地仓库施工过程当中出现重大人员伤亡，对事故发生负有责任。2013 年 12 月 11 日，上海市城乡建设和交通委员会对其处以吊销资质证书的处罚。

2013 年 12 月，发行人、荆豪劳务和上海孝权建筑劳务有限公司（以下简称“孝权劳务”）签订《关于“城地建设”与“荆豪劳务”签订的建筑劳务合同权利义务

转让的三方协议》，三方约定：“1、城地建设与荆豪劳务已签但尚未开始履行的合同，则原合同作废。2、城地建设与荆豪劳务已签但尚未全部履行完成的合同，现委托孝权劳务继续履行，孝权劳务在建筑劳务合同中享有的权利和义务遵照原城地建设与荆豪劳务签订的建筑劳务合同。原荆豪劳务已履行的部分劳务施工义务的待孝权劳务履行完成建筑劳务施工义务后，经三方验收审核，由城地建设根据原合同条款分别履行付款义务。若原荆豪劳务已履行的部分劳务施工义务中存在瑕疵的，则由孝权劳务负责修补义务，修补费用由荆豪劳务承担，具体金额由三方最终审核确认。3、城地建设与荆豪劳务已签且荆豪劳务已履行完成建筑劳务施工义务的，则城地建设继续向荆豪劳务履行付款义务。若原荆豪劳务已履行的劳务施工义务中存在瑕疵的，则由孝权劳务负责修补义务，修补费用由荆豪劳务承担，具体金额由三方最终审核确认。”

截至本招股说明书签署日，上述相关项目已全部完工。

3、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其他主要关联方在上述主要客户和供应商中持有权益的情况

报告期内，本公司关联采购情况详见“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、关联交易”。除此之外，本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方及持有本公司 5%以上股份的股东在上述主要客户和供应商中没有持有任何权益。

五、主要固定资产和无形资产情况

（一）主要固定资产情况

截至 2015 年 6 月 30 日，公司固定资产基本情况如下：

单位：万元

类别	折旧年限（年）	原值	累计折旧	净值	成新率
施工机械设备	10	5,956.44	2,662.37	3,294.07	55.30%
管理用具设备	3	35.80	29.09	6.71	18.74%
交通车辆	4	418.20	251.59	166.60	39.84%
其他设备	3	222.11	140.32	81.79	36.82%
合计	-	**6,632.55**	**3,083.37**	**3,549.17**	**53.51%**

截至 2015 年 6 月 30 日，公司固定资产净值为 3,549.17 万元，总体成新率为

53.51%。上述固定资产为公司合法拥有，主要为施工机械设备，不存在不良资产。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司拥有的主要机械设备情况如下：

类别	台数	原值（万元）	用途
履带式工法机桩架	3	1,182.93	用于FCW工法、SMW工法和CLP工法施工
步履式工法机桩架	5	867.54	用于FCW工法、SMW工法施工
五轴钻孔机	8	986.50	用于FCW工法施工
三轴钻孔机	3	283.29	用于SMW工法施工
CLP动力头	2	467.90	用于CLP工法施工
钻孔灌注桩机	5	65.07	用于钻孔灌注桩施工
静力压桩机	6	867.00	用于静力压桩法施工，其中3台已改装为工法机桩架，用于FCW工法、SMW工法施工
自动化后台	9	265.30	用于基坑围护施工
H型钢	-	498.32	用于基坑围护施工

（二）无形资产情况

1、总体情况

截至 2015 年 6 月 30 日，公司无形资产基本情况如下：

单位：万元

项目	原值	累计摊销额	无形资产减值准备	期末余额
土地使用权	1,089.31	50.83	-	1,038.48
电脑软件	1.68	0.31	-	1.37
合计	**1,090.99**	**51.14**	**-**	**1,039.85**

截至 2015 年 6 月 30 日，公司无形资产期末余额为 1,039.85 万元，累计摊销额 51.14 万元。上述无形资产为公司合法拥有，绝大部分为土地使用权。

2、土地使用权

截至 2015 年 6 月 30 日，发行人拥有一处土地使用权，系通过参加招拍挂的方式购置。2013 年 3 月，公司取得了上述土地的《上海市房地产权证》，具体情况如下：

土地证号	地址	用途	面积（㎡）	账面原值（万元）	权属类型	年限
沪房地嘉字（2013）第 007111 号	嘉定区外冈镇 12 街坊 61/7 丘	工业用地	13,369.20	1,089.31	出让	2012 年 12 月 7 日—2062 年 12 月 6 日

2014 年 7 月 30 日，上海市嘉定区规划和土地管理局出具证明：发行人自 2010 年 1 月 1 日至今，严格遵守国家和地方有关土地管理的法律、法规及规定，无土地管理方面违法违纪现象。

2015 年 3 月 17 日，上海市嘉定区规划和土地管理局出具证明：发行人自 2014 年 2 月 1 日至本证明出具之日，没有因违反土地管理方面法律、法规和规章的情况而受到相关的行政处罚。

2015 年 7 月 8 日，上海市嘉定区规划和土地管理局出具证明：发行人自 2015 年 3 月 17 日至本证明出具之日，没有因违反土地管理方面法律、法规和规章的情况而受到相关的行政处罚。

3、商标

截至 2015 年 6 月 30 日，发行人拥有 4 项注册商标，适用于不同类别商品或服务项目，具体情况如下：

序号	商标图形或文字	注册证号	注册有效期限	核定使用商品类别或服务项目
1	城地建设	第 9201042 号	2012.3.21-2022.3.20	第 19 类
2	城地建设	第 9201083 号	2012.3.21-2022.3.20	第 36 类
3	城地建设	第 9201139 号	2012.3.21-2022.3.20	第 37 类
4	城地建设	第 9201167 号	2012.3.21-2022.3.20	第 42 类

4、专利

截至 2015 年 6 月 30 日，发行人及其子公司拥有专利权 39 项，具体情况见下表：

序号	专利名称	专利申请号	类型	申请日	授权公告日	取得方式
1	中掘液压法预应力离心管桩沉桩装置及其沉桩方案	201110046959.5	发明	2011 年 2 月 25 日	2015 年 9 月 30 日	原始取得
2	一种五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法	201210014492.0	发明	2012 年 1 月 17 日	2015 年 1 月 7 日	原始取得
3	一种大口径管桩中间掘土沉桩装置	201120005809.5	实用新型	2011 年 1 月 11 日	2011 年 8 月 24 日	原始取得
4	中掘拉锚法预应力离心管桩、方桩沉桩装置	201120055465.9	实用新型	2011 年 3 月 4 日	2011 年 10 月 26 日	原始取得
5	中掘反拉法预应力离心管桩、方桩沉桩装置	201120055464.4	实用新型	2011 年 3 月 4 日	2011 年 10 月 26 日	原始取得
6	中掘液压法预应力离心方管桩沉桩装置	201120055352.9	实用新型	2011 年 3 月 4 日	2011 年 11 月 16 日	原始取得
7	中掘预应力离心管桩、方桩取土结构	201120059527.3	实用新型	2011 年 3 月 9 日	2011 年 10 月 26 日	原始取得
8	预应力离心管桩、方桩防挤土桩尖结构	201120059530.5	实用新型	2011 年 3 月 9 日	2011 年 10 月 26 日	原始取得
9	多节 H 型钢筋砼板桩焊接结构	201120059528.8	实用新型	2011 年 3 月 9 日	2011 年 10 月 26 日	原始取得
10	中掘新型高压喷浆头结构	201120060750.X	实用新型	2011 年 3 月 10 日	2011 年 10 月 26 日	原始取得
11	中搅新型扩大头结构	201120153614.5	实用新型	2011 年 5 月 13 日	2011 年 11 月 30 日	原始取得
12	一种钻杆垂直度控制装置	201120171195.8	实用新型	2011 年 5 月 26 日	2011 年 12 月 14 日	原始取得
13	一种多轴水泥土连续搅拌桩装置	201120534324.5	实用新型	2011 年 12 月 19 日	2012 年 9 月 5 日	原始取得
14	一种五轴水泥土搅拌桩装置	201220021564.X	实用新型	2012 年 1 月 17 日	2012 年 9 月 12 日	原始取得
15	中掘预应力离心管桩、方桩泥土箱结构	201120059950.3	实用新型	2011 年 3 月 9 日	2011 年 10 月 26 日	原始取得
16	中掘预应力离心管桩沉桩主机装置	201120080730.9	实用新型	2011 年 3 月 24 日	2012 年 4 月 25 日	原始取得
17	压梁反弹控制装置	201120171243.3	实用新型	2011 年 5 月 26 日	2012 年 1 月 18 日	原始取得
18	一种钻杆快速连接销结构	201120358228.X	实用新型	2011 年 9 月 22 日	2012 年 5 月 30 日	原始取得
19	一种二、四、六轴互换式水泥土搅拌桩装置	201320024463.2	实用新型	2013 年 1 月 17 日	2013 年 7 月 24 日	原始取得
20	可减少挤土性的多轴互换式水泥土搅拌桩装置	201320070121.4	实用新型	2013 年 2 月 6 日	2013 年 7 月 24 日	原始取得
21	一种灌注桩与搅拌	201320070131.8	实用	2013 年 2 月	2013 年 7 月	原始取得

	桩相咬合的竖向围护结构		新型	6 日	24 日	
22	一种可上下转换喷浆的水泥土搅拌桩装置	201320103202.X	实用新型	2013 年 3 月 6 日	2013 年 7 月 24 日	原始取得
23	一种可减少挤土性的多轴搅拌桩装置	201220642414.0	实用新型	2012 年 11 月 28 日	2013 年 7 月 24 日	原始取得
24	一种新型竖向基围护结构	201320070109.3	实用新型	2013 年 2 月 6 日	2013 年 12 月 11 日	原始取得
25	一种新型复合桩围护结构	201320147302.2	实用新型	2013 年 3 月 28 日	2013 年 12 月 11 日	原始取得
26	一种新型可视化智能超流态混凝土灌注桩装置	201320374249.X	实用新型	2013 年 6 月 27 日	2014 年 3 月 19 日	原始取得
27	一种新型止水预制离心矩形桩围护结构	201320233463.3	实用新型	2013 年 5 月 2 日	2014 年 3 月 19 日	原始取得
28	混合配筋 H 型板桩与五轴水泥土搅拌墙结合的围护结构	201320234070.4	实用新型	2013 年 5 月 3 日	2014 年 3 月 19 日	原始取得
29	一种可上下转换喷浆的水泥土搅拌桩装置	201320677736.3	实用新型	2013 年 10 月 29 日	2014 年 4 月 30 日	原始取得
30	一种新型上下转换喷浆的双轴水泥土搅拌桩装置	201420217127.4	实用新型	2014 年 4 月 30 日	2015 年 1 月 7 日	原始取得
31	止水导槽离心阳角方桩	201330104410.7	外观设计	2013 年 4 月 9 日	2013 年 12 月 11 日	原始取得
32	止水导槽离心方桩	201330104409.4	外观设计	2013 年 4 月 9 日	2013 年 12 月 11 日	原始取得
33	止水梯形导槽离心方桩（对位大梯形）	201430150778.1	外观设计	2014 年 5 月 26 日	2014 年 8 月 5 日	原始取得
34	止水梯形导槽离心方桩（邻位大梯形）	201430150777.7	外观设计	2014 年 5 月 26 日	2014 年 8 月 5 日	原始取得
35	止水梯形导槽离心方桩（对位小梯形）	201430150776.2	外观设计	2014 年 5 月 26 日	2014 年 8 月 6 日	原始取得
36	止水梯形导槽离心方桩（邻位小梯形）	201430150709.0	外观设计	2014 年 5 月 26 日	2014 年 8 月 5 日	原始取得
37	止水三角形导槽离心方桩（对位）	201430150943.3	外观设计	2014 年 5 月 26 日	2014 年 8 月 5 日	原始取得
38	止水三角形导槽离心方桩（邻位）	201430150775.8	外观设计	2014 年 5 月 26 日	2014 年 8 月 5 日	原始取得
39	止水圆形导槽离心方桩（对位圆形）	201530117052.2	外观设计	2015 年 4 月 27 日	2015 年 9 月 30 日	原始取得

另外，截至本招股说明书签署日，发行人已申请发明、实用新型及外观设计等多项专利。

六、使用他人资产或许可他人使用资产情况

（一）发行人租赁房屋与设备情况

1、主要房屋租赁事项

地址	面积	租金	用途	租赁期限	出租人
上海市普陀区丹巴路 98 弄 7 号 501-503、505-507 室	1,232.03 平方米	10.40 万元/月	办公	2013 年 1 月 16 日至 2014 年 5 月 31 日	上海龙裕投资集团有限公司
		3.15 元/天/平方米		2014 年 6 月 1 日至 2015 年 5 月 31 日	
		3.30 元/天/平方米		2015 年 6 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日	
		3.50 元/天/平方米		2016 年 6 月 1 日至 2017 年 5 月 31 日	

注：公司原租赁上海市普陀区丹巴路 98 弄 7 号 501、502、503、507 室作为办公场所，为满足公司规模扩大对办公场所的需求，2013 年公司与上海龙裕投资集团有限公司签订《上海市房屋租赁合同》，向后者租赁位于上海市普陀区丹巴路 98 弄 7 号 505、506 室的房产用于办公，并重新签订租赁合同，如上表所示。

公司对于上述租赁事项办理了登记备案手续。2013 年 3 月 4 日，上海市房地产登记处出具了登记证明号为普 201307004223 的《上海市房地产登记证明》。

2、主要设备租赁事项

（1）H 型钢租赁

H 型钢主要用于围护施工中，通过在水泥土混合体未结硬前将 H 型钢插入搅拌桩体内，形成具有一定强度和刚度的、连续完整的、无接缝的地下连续墙体，该墙体可作为地下开挖基坑的挡土和止水结构。围护结构的地下室施工完成后，可以将 H 型钢从水泥土搅拌桩中拔出，达到回收和再次利用的目的。

由于发行人主要设备中的 H 型钢价值量较大，闲置成本较高，因此发行人采用将自有 H 型钢租出、需要自用时再租赁的方式充分利用自有 H 型钢，同时可随时满足施工过程中对 H 型钢的需求。2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-6 月，发行人租赁 H 型钢的租赁费用分别为 312.48 万元、394.07 万元、445.27 万元和 304.60 万元。

发行人为提高自有设备的使用效率，将自有 H 型钢出租给设备租赁公司，2011 年-2015 年上半年公司 H 型钢出租情况如下：

品种规格	租赁数量	租赁单价	租赁期限	年租金总额
H 型钢	1,150.00 吨	市场平均价	2015 年 1 月 1 日 -2015 年 12 月 31 日	52.04 万元 （2015 年上半年）
H 型钢	1,150.00 吨	市场平均价	2014 年 1 月 1 日 -2014 年 12 月 31 日	123.88 万元
H 型钢	1,150.00 吨	市场平均价	2013 年 1 月 1 日 -2013 年 12 月 31 日	164.42 万元
H 型钢	1,165.90 吨	4.507 元/天/吨	2011 年 1 月 1 日 -2012 年 12 月 31 日	191.81 万元

（2）设备融资租赁

由于公司项目数量增加较快，现有施工设备不能完全满足施工需求。为满足项目施工需求，减小资金压力，发行人对部分价格较高的重要设备采取了融资租赁的方式。报告期内，公司融资租赁情况如下：

单位：万元

出租方	卖方	设备名称	总价	首期租金	合同期限	月租金
上海电气租赁有限公司	上海工程机械厂有限公司	全液压步履式打桩架（JB180）	271	86	2013 年 7 月 -2015 年 7 月	12.01
		钻孔机动力头	73			
中恒国际租赁有限公司	上海金泰工程机械有限公司	多轴钻孔机（ZKD70-5）三台	390	97.5	2013 年 6 月至 2015 年 5 月	13.55
中恒国际租赁有限公司	上海金泰工程机械有限公司	多轴钻孔机两套、全液压步履式桩架（BZ70）两套	508	127	2013 年 2 月至 2015 年 1 月	17.84
上海电气租赁有限公司	上海工程机械厂有限公司	全液压履带三支点打桩架（DH658）	674	202.2	2012 年 7 月至 2014 年 7 月	21.84
中国康富国际租赁有限公司	北京市三一重机有限公司	电液桩机（SF808E）	320	96	2011 年 12 月至 2013 年 12 月	10.07

（3）主要设备经营租赁

随着发行人经营规模的扩大，同时施工项目数量增加，对于施工项目中急需的桩机、围护设备、履带吊车、钻机头等部分设备，发行人采用经营租赁的方式予以解决。由于主要为满足施工临时性需要，设备租赁期限一般为 1 至 6 个月，租赁价格为市场价。

报告期内主要设备经营租赁情况如下：

序号	出租方	设备名称	数量	合同约定租赁期限	租金
2015 年 1-6 月主要设备经营租赁情况					
1	上海步力机械设备工程有限公司	履带吊机（50t）	1	2015.2.1 至项目实际完工	4.2 万元/月/台

		履带吊机（50t）	1	2015.3.1 至 2015.3.31	4.2 万元/月/台
2	上海斌磊实业有限公司	YZY800T 桩机	3	2014.12.22 至 2015.3.20	4,000 元/台班
		钻孔桩机（GPS-10）	8	2014.12.22 至 2015.3.20	700 元/台班
2014 年主要设备经营租赁情况					
1	上海斌磊实业有限公司	钻孔桩机（GPS-10）	3	2013.11.15 至 2014.1.30	2 万元/月/台
		静力压桩机（500T、800T）	2	2013.11.15 至 2014.1.30	12~15 万元/月/台
		YZY500T 桩机	1	2014.1.7 起约 30 天	9 万元/月/台
2	上海双赵贸易有限公司	SMW 工法桩机 JB-160	4	2013.11.1 起约 4 个月	15 万元/月/台
		SMW 工法桩机 JB-160（异地施工）	4	2014.11.1 起约 100 天	25 万元/月/台
3	上海丽晗机械设备有限公司	履带吊机（50t）	1	2014.7.26 至 2014.9.25	4.2 万元/月/台
4	上海步力机械设备工程有限公司	履带吊机（50t）	1	2014.12.22 至项目实际完工	4.2 万元/月/台
		履带吊机（50t）	1	2014.10.25 至 2014.11.25	4.2 万元/月/台
5	仄越实业（上海）有限公司	YZY800T 桩机	3	2014.12.22 至 2015.2.21	4,000 元/台班
		钻孔桩机（GPS-10）	8	2014.12.22 至 2015.2.21	700 元/台班
2013 年主要设备经营租赁情况					
1	上海依翔机械施工设备有限公司	履带吊机（200t、100t、80t）	3 台	2013.3.18 至 2013.5.17	8~20 万元/月/台
		成槽机（SG40）	2 台	2013.3.18 至 2013.5.17	20 万元/月/台
		成槽机（GB34）	1 台	2013.3.18 至 2013.5.17	20 万元/月/台
		YZY 压桩机	1 台	2013.3.18 至 2013.6.17	15 万元/月/台
2	上海贝立实业有限公司	履带吊机（40t）	1 台	2013.3.17 至项目实际完工	1,300 元/天/台
		履带吊机（65t）	1 台	2013.11.16 至 2013.12.15	5 万元/月/台
3	上海斌磊实业有限公司	SMW 工法桩机 JB-160	1 台	2013.3.1 至 2013.4.1	15 万元/月/台
		SMW 工法桩机（含配套设备）	3 台	2013.3.18 起 3.5 个月	22 万元/月/台
		钻孔桩机（GPS-10）	10 台	2013.3.18 起 4.5 个月	2 万元/月/台
		高压旋喷桩机	8 台	2013.3.18 起 4 个月	5 万元/月/台
4	上海君盛建设工程有限公司	动力头（850）	1 台	2013.3.19 至 2013.5.18	7 万元/月/台

		动力头（650）	1 台	2013.4.17 至 2013.5.16	5.5 万元/月/台
5	上海隆务工程机械有限公司	履带吊机（150t、80t）	2 台	2013.5.10 起约 2 个月	7~12 万/月/台
		成槽机（SG40）	1 台	2013.5.10 起约 2 个月	19.5 万/月/台
		履带吊机（200t、100t、80t）	2 台	2013.5.10 至 2013.7.9	7~12 万元/月/台
		成槽机（SG40）	2 台	2013.5.10 至 2013.7.9	19.5 万元/月/台
2012 年主要设备经营租赁情况					
1	上海丰佳建筑工程有限公司	YZY800T 桩机	1 台	2012.9.22 至 2012.12.21	15 万元/月/台
2	无锡市易施工程机械有限公司	YZY800T 桩机	1 台	2012.4.7 至 2012.7.6	15 万元/月/台
3	上海工程机械厂有限公司	三轴钻机（ZLD150/85-3）	1 台	2012.11.30 至 2012.12.29	7 万元/月/台
4	上海诸建建筑机械工程有限公司	履带吊车（50t）	1 台	2012.11.14 至项目实际完工	4 万元/月/台
5	上海林旺机械工程有限公司	履带吊车（40t）	1 台	2012.8.31 至项目实际完工	3.6 万元/月/台

（4）设备确认为融资租赁固定资产的依据

报告期通过检查、询问、重新执行和分析程序进行核查，发行人设备租赁协议情况如下：

单位：万元

出租方	卖方	设备名称	租赁资产的性质	租赁资产的所有权	融资租赁金额	最低租赁付款额	未确认融资费用	折现率(%)	租赁期限
上海电气租赁有限公司	上海工程机械厂有限公司	全液压步履式打桩架（JB180）和钻孔机动力头	出租人根据承租人对供应商、租赁物的要求和选择，同意支付价款购买租赁物并出租给承租人使用；承租人同意按合同条款以融资租赁方式租入租赁物。	在承租人向出租人支付合同终止金、租赁物残值转让费和其他应付款项后的 15 个工作日内，出租人应向承租人出具《所有权转让证明书》，租赁物所有权自《所有权转让证明书》签发之日起由出租人转移至承租人。	258	288.18	30.18	10.86	2013 年 7 月 -2015 年 7 月
中恒国际租赁有限公司	上海金泰工程机械有限	多轴钻孔机（ZKD70-5）三台	出租人向承租人确认，租赁物的出卖人根据承租人的独立判断选定，租赁物相关事项是承租人与出卖	承租人在租赁期满并且支付合同下的所有债务后，有权行使购买租赁物的选择权，承租人按合同规定支付留购价款后，即取得租赁物的所	292.5	325.14	32.64	10.37	2013 年 6 月至 2015 年 5 月

出租方	卖方	设备名称	租赁资产的性质	租赁资产的所有权	融资租赁金额	最低租赁付款额	未确认融资费用	折现率(%)	租赁期限
	公司		人商议决定。	有权。					
中恒国际租赁有限公司	上海金泰工程机械有限公司	多轴钻孔机（ZKD70-5）两套、全液压步履式桩架（BZ70）两套	出租人向承租人确认，租赁物的出卖人根据承租人的独立判断选定，租赁物相关事项是承租人与出卖人商议决定。	承租人在租赁期满并且支付合同下的所有债务后，有权行使购买租赁物的选择权，承租人按合同规定支付留购价款后，即取得租赁物的所有权。	381	424.28	43.28	10.55	2013 年 2 月至 2015 年 1 月
上海电气租赁有限公司	上海工程机械厂有限公司	全液压履带三支点打桩架（DH658）	出租人根据承租人对供应商、租赁物的要求和选择，同意支付价款购买租赁物并出租给承租人使用；承租人同意按合同条款以融资租赁方式租入租赁物。	在租赁期限届满且承租人履行完毕合同规定的全部义务后的 15 个工作日内，出租人应向承租人出具《所有权转让证明书》，租赁物所有权自《所有权转让证明书》签发之日起由出租人转移至承租人。	471.80	525.58	53.78	10.59	2012 年 7 月至 2014 年 7 月
中国康富国际租赁有限公司	北京市三一重机有限公司	电液桩机（SF808E）	承租人自主选择租赁物及租赁物的制造商和出卖人。	承租人支付完毕全部租金及其他应付款项，并履行完相关义务后，则有权以人民币 100 元留购租赁物。	224	243.09	19.09	7.98	2011 年 12 月至 2013 年 12 月

根据企业会计准则规定：融资租赁，是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。符合下列一项或数项标准的，应当认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只

有承租人才能使用。

通过核查租赁协议，公司符合以下认定为融资租赁的一项或数项标准：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。④租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。因此，发行人将上述设备确认为融资租赁固定资产。

（5）发行人融资租赁的核算方法

根据《企业会计准则第 21 号-租赁》，第十一条规定：在租赁开始日，承租人应当将租赁开始日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，其差额作为未确认融资费用。第十二条中规定：承租人在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人的租赁内含利率的，应当采用租赁内含利率作为折现率；否则，应当采用租赁合同规定的利率作为折现率。承租人无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定的利率的，应当采用同期银行贷款利率作为折现率。第十五条规定：未确认融资费用应当在租赁期内各个期间进行分摊。承租人应当采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

发行人融资租入资产的核算方法：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。

①公司租赁资产的公允价值即租赁物的售价。根据合同，公司自主选择租赁物的供应商，租赁物的价格由公司直接与供应商确定，一般在市场价格基础上商定。

②折现率的确定依据

公司在计算最低租赁付款额的现值时，未能取得出租人的租赁内含利率（指出租人在租赁开始日，使最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的折现率），故按会计准则以租赁

合同规定的利率（指租赁双方在租赁合同中规定根据租赁标的物的实际成本计算承租人分期偿付租金的利率）作为折现率。公司融资租赁的折现率平均为 10%左右。

③未确认融资费用的分摊，即财务费用的确认

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。公司融资租赁资产的未确认融资费用的分摊率与折现率相等。具体计算方法为：单个融资租赁资产当期未确认融资费用的摊销额＝（该资产当期长期应付款的期初余额－当期未确认融资费用的期初余额）×分摊率。

2012—2014 年，发行人确认的融资租赁财务费用分别为 35.09 万元、83.36 万元和 51.92 万元。

④公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。折旧政策为：折旧年限 10 年，残值率 0%，年折旧率 10%。

（6）发行人 H 型钢租入和租出的数量和单价的对比分析

H 型钢主要用于临时围护结构中，通过在水泥土混合体未结硬前将 H 型钢插入搅拌桩体内，形成具有一定强度和刚度的、连续完整的、无接缝的地下连续墙体，该墙体可作为地下开挖基坑的挡土和止水结构。围护结构的地下室施工完成后，可以将 H 型钢从水泥土搅拌桩中拔出，达到回收和再次利用的目的。

发行人目前持有的型钢数量为 1,150 吨，为避免产生仓储、运输等管理成本，以及为避免因不同项目施工的型钢需求差异而产生闲置，充分提高型钢利用率及实现收益最大化，采用了将自有 H 型钢租出给专业型钢租赁公司、需要自用时再从其租入的方式。通过采取上述租赁方式，发行人既避免了自有型钢的闲置，又在无需向专业型钢租赁公司缴纳租入型钢押金的情形下，享有租入型钢的优先权，实现了发行人利益的最大化。

发行人 2012 年度至 2015 年上半年租赁 H 型钢租入和租出的数量和单价进行对比分析如下：

项目名称	2012 年出租情况-收入				2012 年租赁情况-成本			
	数量(T)	天数	单价（元/天/吨）	金额（万元）	数量(T)	天数	单价（元/天/吨）	金额（万元）
型钢设备租赁收入	1,165.90	365.00	4.51	191.81				
研发用型钢					68.80	116.00	6.00	4.79
东航金叶苑围护项目					35.40	127.00	6.00	2.70
嘉定 D07 地块围护					815.80	176.00	6.00	86.15
铁路局石泉路租赁房桩基及围护					603.50	162.00	6.00	58.66
无锡世博桩基项目					1,016.20	97.00	6.00	59.14
新江湾城C6地块桩基及围护					160.85	86.00	6.00	8.30
松江北场 1 号围护					359.50	43.00	6.00	9.28
御桥小区 B 地块 16-02 商业项目					95.00	182.00	6.00	10.37
真如副中心地下车行通道					915.90	133.00	6.00	73.09
合计	1,165.90	365.00	-	191.81	4,070.95	1,122.00	-	312.48

项目名称	2013 年出租情况-收入				2013 年租赁情况-成本			
	数量(T)	天数	单价（元/天/吨）	金额（万元）	数量(T)	天数	单价（元/天/吨）	金额（万元）
型钢设备租赁收入	1,150.00	365.00	3.92	164.42				
嘉定 D07 地块围护					773.00	42.00	5.00	16.23
松江北场 1 号围护					358.80	193.00	5.00	34.62
西上海研发大楼试桩					1,339.90	206.00	5.00	138.01
御桥小区 B 地块 16-02 商业项目					95.10	207.00	5.00	9.84
阿波罗综合车间改造项目					755.00	142.00	5.00	53.60

项目名称	2013 年出租情况-收入				2013 年租赁情况-成本			
	数量(T)	天数	单价（元/天/吨）	金额（万元）	数量(T)	天数	单价（元/天/吨）	金额（万元）
东航金叶苑二期围护					212.00	72.00	5.00	7.63
黄埔湾项目 5 号楼基坑围护					1,870.60	98.00	5.00	91.66
延安中学项目					544.60	156.00	5.00	42.48
合计：	1,150.00	365.00	-	164.42	5,949.00	1,116.00	-	394.07

项目名称	2014 年出租情况-收入				2014 年租赁情况-成本			
	数量(T)	天数	单价（元/天/吨）	金额(万元）	数量(T)	天数	单价（元/天/吨）	金额（万元）
型钢设备租赁收入	1,150.00	365.00	2.95	123.88				
东航金叶苑二期围护					207.00	38.00	5.00	3.93
黄埔湾项目 5 号楼基坑围护					1,822.40	26.00	5.00	23.69
保利天琴宇舍基坑围护					303.30	171.00	5.00	25.93
真如副中心地下车行通道					615.20	85.00	5.00	26.15
延安中学项目					485.70	133.00	5.00	32.30
南翔菁英悦都桩基					1,163.40	129.00	5.00	75.04
黄浦湾 8 号楼五轴围护					1,730.50	95.00	5.00	82.20
黄浦湾 3、4 号楼五轴围护					2,794.20	126.00	5.00	176.03
合计：	1,150.00	365.00	-	123.88	9,121.70	803.00	-	445.27

项目名称	2015 年上半年出租情况-收入				2015 年上半年租赁情况-成本			
	数量(T)	天数	单价（元/天/吨）	金额(万元）	数量(T)	天数	单价（元/天/吨）	金额（万元）
型钢设备租赁收入	1,150.00	181.00	2.50	52.04				
长风 10 号桩基围护					1,397.36	139.00	3.00	58.27
南翔菁英悦都桩基					400.00	38.00	3.00	4.56
嘉定南翔 15-05 围护项目					1,938.86	181.00	3.00	105.28
旭辉洋泾桩基围护					817.60	125.00	3.00	30.66
新彭浦科技工业街坊厂房项目					847.96	98.00	3.00	24.93
黄浦湾 8 号楼五轴围护					596.13	181.00	3.00	32.37
黄浦湾 3、4 号楼五轴围护					893.74	181.00	3.00	48.53
合计：	1,150.00	181.00	-	52.04	6,891.65	943.00	-	304.60

通过上表可见，发行人 H 型钢出租平均单价为 3.63 元/天/吨，租赁单价由 2012 年单价 6 元/天/吨降到 2015 年上半年单价 3 元/天/吨，出租单价与租赁单价差异区间在 0.50 至 2.05 元/天/吨。由于公司作为出租人是按整个年度整体数量对外出租，每年对外出租约 1,150 吨，属于长期租赁行为，而作为承租人是随用随租，租赁数量和天数按项目实际需求量结算，属于短期租赁行为，因此上述价格差异是在合理范围内上下浮动的。

七、发行人主要资质及荣誉情况

（一）资质

发行人及其子公司获得资质情况如下：

主体	主项/增项资质	资质	核准日期
城地建设	主项资质	地基与基础工程专业承包一级资质	2008.3.28
	增项资质	土石方工程专业承包三级资质	2008.3.28
静地建设	主项资质	房屋建筑工程施工总承包三级资质	2007.8.29
	增项资质	建筑装修装饰工程专业承包三级资质	2009.11.9
	增项资质	土石方工程专业承包三级资质	2009.11.9
	增项资质	地基与基础工程专业承包三级资质	2009.11.9
城地岩土	-	岩土工程勘察乙级资质	2012.9.20
	-	岩土工程设计乙级资质	2012.9.20

2014 年 3 月 13 日，上海市城乡建设和交通委员会出具编号为（2014）第 02622 号《上海市建设工程企业出沪诚信证明》，确认“未发现该企业在近 3 年内存在建设工程企业资质管理部令和实施意见规定的违规行为”。

2014 年 8 月 27 日，上海市城乡建设和管理委员会出具编号为（2014）第 10301 号《上海市建设工程企业出沪诚信证明》，确认“未发现该企业在近 3 年内存在建设工程企业资质管理部令和实施意见规定的违规行为”。

2015 年 3 月 5 日，上海市城乡建设和管理委员会出具编号为 201501913 号《上海市建设工程企业出沪诚信证明》，确认未发现该企业在近 2 年在上海发生过《建筑业企业资质管理》（建设部令第 159 号）第二十一条所列行为。

2015 年 7 月 20 日，上海市城乡建设和管理委员会出具编号为 201507134 号《上海市建设工程企业出沪诚信证明》，确认未发现该企业在近 2 年在上海发生过《建筑业企业资质管理》（住建部令第 22 号）第二十三条所列行为。

根据《建筑业企业资质等级标准》（2001 年 7 月 1 日实施，2015 年 1 月 1 日废止，以下简称“旧标准”）、《建筑业企业资质标准》（2015 年 1 月 1 日实施，以下简称“新标准”），发行人及其子公司持有的《建筑业企业资质证书》及其可承包工程范围如下：

序号	注册号/证书编号	企业名称	资质等级	承包工程范围（旧标准）	承包工程范围（新标准）
1	B1014031011401	城地建设	地基与基础工程专业承包一级资质	可承担各类地基与基础工程的施工	可承包各类地基基础工程的施工
			土石方工程专业承包三级资质	可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍且 15 万立方米及以下的土石方工程的施工	新标准中不再做资质要求
2	A3014031011416	静地建设	房屋建筑工程施工总承包三级资质（新标	可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金 5 倍的下列房屋建筑工	高度 50 米以下的工业、民用建筑工程；高度 70 米以下的构筑物工程；建

			准为“建筑工程施工总承包资质”）	程的施工：(1)14 层及以下、单跨跨度 24 米及以下的房屋建筑工程；(2)高度 70 米及以下的构筑物；(3)建筑面积 6 万平方米及以下的住宅小区或建筑群体	筑面积 1.2 万平方米以下的单体工业、民用建筑工程；单跨宽度 27 米以下的建筑工程
			建筑装修装饰工程专业承包三级资质	可承担单位工程造价 60 万元及以下建筑室内、室外装修装饰工程(建筑幕墙工程除外)的施工	新标准中无“建筑装修装饰工程专业承包三级资质”
			土石方工程专业承包三级资质	可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍且 15 万立方米及以下的土石方工程的施工	新标准中不再做资质要求
			地基与基础工程专业承包三级资质	可承担工程造价 300 万元以下各类地基与基础工程的施工	高度 50 米以下工业、民用建筑工程和高度 70 米以下构筑物的地基基础工程；深度不超过 18 米的刚性桩复合地基处理或深度不超过 8 米的其他地基处理工程；单桩承受设计荷载 3,000 千牛以下的桩基基础工程；开挖深度不超过 12 米的基坑围护工程

《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》（2015 年 3 月 1 日实施）第 42 条规定“按原标准取得建筑业企业资质的企业应于 2016 年 12 月 31 日前，按照《建筑业企业资质管理规定》和《建筑业企业资质标准》及本实施意见的要求换发新版建筑业企业资质证书（以下简称换证）。对企业资产、主要人员、技术装备符合《标准》要求的，资质许可机关颁发新版建筑业企业资质证书，资质证书有效期为 5 年。自 2017 年 1 月 1 日起，旧版建筑业企业资质证书自行失效”。据此，发行人原持有的旧版建筑业企业资质证书仍有效。

经核查，发行人及静地建设主要从事地基与基础工程业务。旧标准与新标准对于地基与基础工程承包工程范围的规定为：一级地基与基础工程可以承担各类地基基础工程的施工，三级地基与基础工程承包工程范围为“可承担工程造价 300 万元以下各类地基与基础工程的施工”（旧标准）或“高度 50 米以下工业、民用建筑工程和高度 70 米以下构筑物的地基基础工程；深度不超过 18 米的刚性桩复合地基处理或深度不超过 8 米的其他地基处理工程；单桩承受设计荷载 3,000 千

牛以下的桩基基础工程；开挖深度不超过 12 米的基坑围护工程”（新标准）。

综上，保荐机构和律师认为，公用市政工程、公共设施、港口、工业厂房等领域的桩基与基坑围护工程与房地产领域的桩基与基坑围护工程所需的资质及许可相同。经核查发行人及其子公司的有关承包/施工合同、财务报表及《审计报告》，发行人及其子公司具备实施其所承包工程所必须的资质。

（二）主要荣誉

发行人近年来获得的主要荣誉如下所示：

序号	名称	颁发单位	颁发日期
1	嘉定 2014 年度小巨人企业	上海市嘉定区人民政府	2015.01
2	管桩孔内掘土扩底沉桩工法（CLP 工法）国家级工法证书	中华人民共和国住房和城乡建设部	2014.03
3	上海市高新技术成果转化项目（城地五轴水泥土搅拌墙应用技术）	上海市高新技术成果转化项目认定办公室	2013.06
4	城地五轴水泥土搅拌墙应用技术规程	上海市建筑建材业市场管理总站	2013.01
5	城地混凝土管桩芯孔内掘土注浆封底施工技术规程	上海市建筑建材业市场管理总站	2013.01
6	上海市高新技术成果转化项目（中掘预应力管桩）	上海市高新技术成果转化项目认定办公室	2012.12
7	2011 年度嘉定区优秀建筑施工企业	上海市嘉定区建筑业管理协会	2012.09
8	上海市守合同重信用企业、合同信用等级 AA 级认定证书	上海市合同信用促进会	2012.08
9	2010 年度嘉定区优秀建筑施工企业	上海市嘉定区建筑业管理协会	2011.09
10	2009 年度嘉定区优秀建筑施工企业	上海市嘉定区建筑业管理协会	2010.06
11	2008 年度嘉定区优秀施工企业	上海市嘉定区建筑业管理协会	2009.11

注：《管桩孔内掘土扩底沉桩工法（CLP工法）国家级工法证书》完成单位为发行人和舜元建设（集团）有限公司。

八、公司核心技术及研发情况

核心技术的研发是发行人近年来快速发展的重要支撑。地基与基础工程行业企业众多，施工技术与工艺的同质化导致竞争激烈，发行人采用立足于通过技术创新、工法更新，与竞争对手实现差异化竞争的策略。因此，发行人近年来一直非常重视技术研发，在施工过程中不断进行总结创新，同时学习国外先进的施工技术，从环保、节能、高效、智能化等方面对传统技术进行创新型研发，以实现降低工程施工环境污染和节约经济成本的目的，在保证施工质量的基础上，为业

主降低综合成本，从而促进公司业务不断发展。

（一）公司的核心技术情况

发行人主营业务为桩基、基坑围护及岩土领域相关设计等地基与基础工程服务，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。发行人除掌握上述传统地基与基础工程行业施工技术以外，同时注重技术研发，在工程项目施工中，组织技术人员进行经验总结，将传统技术进行创造性的改进、更新，已经开发并掌握了多项施工方面的关键技术，为完成各类高质量的桩基与基坑围护项目提供了可靠的技术保障，取得了显著的经济效益。发行人相继申请了 70 多项专利技术，已获得授权 39 项。其中，发行人自主研发成功 FCW 工法与 CLP 工法以及适用于这两种工法的专用设备，并取得了上海市建筑建材业市场管理总站颁发的技术规程。规程是指对工艺、操作、安装等具体技术要求和实施程序所作的统一规定。发行人取得的 FCW 工法和 CLP 工法规程为上海市建筑建材业市场管理总站备案，适用于相应施工工法的设计、施工、质量检查和验收。发行人取得相关规程有助于提高公司的行业地位，证明了行业主管部门对公司技术的认可，有助于公司 FCW 工法和 CLP 工法的推广，进一步巩固发行人的技术优势。其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书。目前，公司在施工过程中使用传统桩基和基坑围护技术的同时，大力推广 FCW 工法和 CLP 工法，并已成功运用到部分施工项目当中。

FCW 工法为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，该工法吸收了传统水泥土搅拌桩工法如 SMW 工法、两轴搅拌桩工法等的优点，实现了高效、低造价、环保绿色的成桩。CLP 工法为发行人自主研发的一种绿色环保桩基施工新技术，该工法在传统沉桩工艺如钻孔灌注桩工法、静力压桩工法等基础上采用团队研发的中掘、中搅、端注等关键工艺，实现大直径预应力管桩的高效、环保沉桩。FCW 工法和 CLP 工法与传统工法相比在节能、减排、成本、生产效率等方面具有一定的优势，具体如下：

1、高效无置换智能化五轴水泥土搅拌墙工法（FCW 工法）及专用设备

FCW 工法主要应用于民用及工业基础设施建设中的基坑围护，成桩机理是桩内土体与水泥浆液充分搅拌，形成水泥土。当水泥发生化学反应后，形成强度较大的水泥土桩体。

根据上海科学技术情报研究所《水平检索报告》（20120732SH），FCW 工法为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，该工法吸收了传统水泥土搅拌桩工法的优点，在此基础上采用团队研发和改造的高集成化、高智能化的水泥土搅拌成桩设备，实现了高效、低造价、环保绿色的成桩。

FCW 工法较传统的三轴、二轴水泥土搅拌桩工法具备以下优势：

（1）工效的提升

①FCW 工法机械采用 5 根并排钻杆的布置形式，增加了单次成桩的根数，提升了一次作业功率，并有效减少了搭接冷缝的出现机率，施工效率是二轴搅拌施工功效的 7-8 倍，是 SMW 工法的 2-3 倍；

②增加搅拌页片排数，将全断面螺旋搅拌页片与对称直页片进行结合，在钻进过程中增加了搅拌功率；

③机械采用钻杆内喷浆方式，喷浆孔位于钻杆底部，可在下沉掘进的同时进行搅拌，提升了搅拌功效；

④配备变频电机的送浆系统可人为控制不同深度变量喷浆，当土质出现上下不均匀时可随时调节浆量，这使得浆液的使用功效得以提升；

⑤桩架具有步履式或履带式的自动行走功能，大大降低了劳动强度，提升了机械作业功效；

⑥由于采用的是桩土非置换模式，施工过程中无置换土。由于无置换土，相对于 SMW 工法水泥得到了全部利用，强度大大提高，同时降低了造价；

⑦工艺上选用较小的水灰比设计及“一下一上”的施工流程，使得本工法较二轴搅拌桩在施工时间上有较大提升，较三轴搅拌桩在造价方面有较大的降低；

⑧用水用电量是常规工艺的 1/3。

（2）性能的提升

①针对不同土层采用变频喷浆技术进行喷浆，通过对钻杆钻进深度、桩架垂直度及每米实时送浆量等信息的系统监控集成，形成了独特的施工机械智能化监控系统，为提升施工质量控制提供了更为强有力的手段；

②后台供浆系统采用全自动的上料及计量功能，保证了质量，又减少了水泥带来的扬尘；

③采用大功率专用起重电机使钻进深度大大提升，钻进深度可达 33 米（普通二轴搅拌桩机只能钻进约 18 米）。

2、混凝土管桩芯孔内掘土注浆封底工法（CLP 工法）及专用设备

根据上海科学技术情报研究所《水平检索报告》（20120481SH），CLP 工法为发行人自主研发的一种绿色环保桩基施工新技术，该工法在传统沉桩工艺基础上采用团队研发的中掘、中搅、端注等关键工艺，结合发行人自主研发和改造的沉桩设备，实现大直径预应力管桩的高效、环保沉桩，解决了行业内诸多关键性问题：

（1）解决了城市中心房屋密集区域、地铁边、隧道旁只能用钻孔灌注桩不能使用预制桩的难题；

（2）通过混凝土灌芯，有效提高了 PHC 管桩（方桩）抗剪能力；

（3）自主研发沉桩设备具有机械化程度高等特点，大大降低劳动强度，并且为送桩长度超过 10 米的施工提供了更有效的方案；

（4）有效克服送桩过程中的挤土、噪音污染，且施工过程实现水源零使用、泥浆零排放，具有无挤土、无振动、高承载、低造价等特点；

（5）有效解决了传统工法接桩部分抗拔承载力低，桩头易碎等关键技术问题。

（二）公司主营业务的技术水平

发行人的主要施工技术包括静力压桩、钻孔灌注桩、水泥土搅拌桩等，同时积极在传统工法、设备的基础上进行自主创新，已经开发并掌握了多项施工方面的关键技术，为完成各类高质量的桩基与基坑围护项目提供了可靠的技术保障，并形成了 FCW 和 CLP 两种工法。这两种工法及其专用设备均属于国内独创，并

取得了上海市建筑建材业市场管理总站颁发的技术规程，是行业内少数根据企业技术编制的省部级行业规程，其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书。目前，发行人已将 FCW 工法和 CLP 工法及其专用设备应用于施工中。发行人拥有与 FCW 工法和 CLP 工法相关的大口径管桩中间掘土沉桩装置及其使用方法、中掘反拉法（拉锚法、液压法）预应力离心管桩（方桩）沉桩装置及其沉桩方法、可上下转换喷浆的水泥土搅拌桩装置和施工方法、多轴互换式水泥土搅拌桩装置及施工方法等核心技术，在国内居于行业先进水平，是发行人未来业务快速发展的重要保证。

（三）合作研发情况

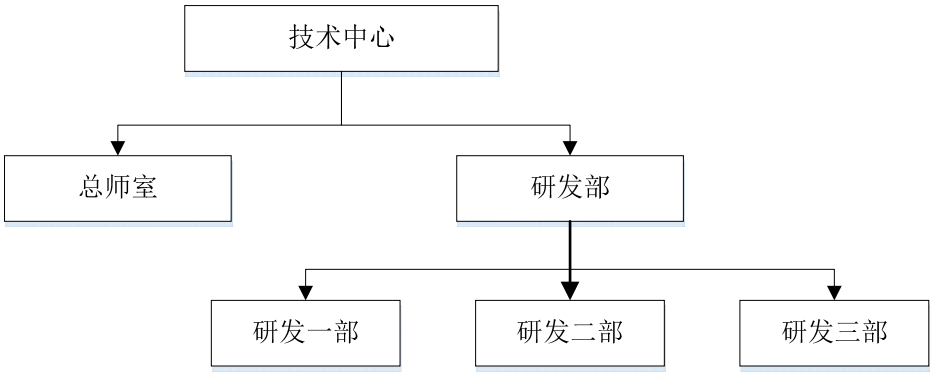
为保证在桩基和基坑围护领域的持续创新能力，公司在重视自身研发体系建设的同时，加强与外部科研力量的合作，形成与公司技术中心的优势互补。

2011 年 9 月 18 日，发行人与同济大学签订“基于竖向抗压和挤土效应的中掘预应力管桩（CLP 工法）的实用化研究”的《技术开发合同》。双方约定对 CLP 工法施工的管桩、常规管桩和钻孔灌注桩进行系统的归类、整理、分析，并就 CLP 工法和其他传统工法的挤土效应、承载特性等进行对比研究。发行人与同济大学的合作研发推动了 CLP 工法技术的实用化对比分析，为 CLP 工法取得技术规程和运用到施工项目中提供了丰富的数据支持，起到了积极的推动作用。

九、持续技术创新机制及独立研发能力

1、研发机构设置

近年来，发行人一直非常重视工程施工新技术、新工艺和新设备的研发，成立专门的技术中心，将技术人员组织起来，设置了总师室和研发部。技术中心的组织机构设置如下：



发行人技术中心成立以来，研发工作推进的主要原则是根据研发人员的专业特长及发行人的技术研发需求，将研发任务进行具体分工。截至本招股说明书签署日，发行人主要研发情况如下：

序号	研发项目	取得的成果
1	一种可减少挤土性的多轴搅拌桩装置及其应用	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201320070121.4
2	一种新型基坑竖向围护结构及其施工方法	本项目技术已申请发明专利，目前在审查过程中，申请号：201310048191.4
3	一种可上下转换喷浆的水泥土搅拌桩装置	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201320103202.X、201320677736.3
4	一种高强钢筋灌注桩与 FCW 工法搅拌桩相咬合的新型围护结构及其施工方法	本项目技术已申请发明专利，目前在审查过程中，申请号：201310048224.5
5	新型混合配筋 H 型板桩与五轴（六轴）FCW 工法水泥土搅拌墙结合的围护结构	本项目技术已取得实用新型专利授权，专利号：201320234070.4
6	高效无置换智能化五轴水泥土连续搅拌墙（FCW）工法	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201220021564.X
7	中掘预应力离心管桩（方桩）泥土箱结构的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120059950.3
8	预应力离心管桩（方桩）防挤土桩尖结构的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120059530.5
9	中搅新型扩大头结构的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120153614.5
10	中掘新型高压喷浆头结构的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120060750.X
11	三轴（二轴）搅拌桩中插 H 型钢筋砼板桩围护法的研发	本项目技术已申请发明专利，目前在审查过程中，申请号：201110042928.2
12	大口径管桩中间掘土沉桩装置及其使用方法的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120005809.5
13	多节 H 型钢筋砼板桩焊接结构围护法的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120059528.8
14	一种多轴水泥土连续搅拌桩装置的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120534324.5
15	钻杆快速连接销结构的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120358228.X
16	静压桩机压梁反弹控制装置的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：

		201120171243.3
17	一种钻杆垂直度控制装置的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120171195.8
18	中掘拉锚法预应力离心管桩（方桩）沉桩装置及其沉桩方法的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120055465.9
19	中掘预应力离心管桩（方桩）取土结构的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120059527.3
20	中掘预应力离心管桩（方桩）沉桩主机的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120080730.9
21	三轴（二轴）搅拌桩中插预应力离心管桩（方桩）围护法的研发	本项目技术已申请发明专利，目前在审查过程中，申请号：201110042923.X
22	中掘液压法预应力离心管桩（方桩）沉桩装置及其沉桩方法的研发	本项目技术已取得发明及实用新型专利证书，专利号：201110046959.5、201120055352.9
23	中掘反拉法预应力离心管桩（方桩）沉桩装置及其沉桩方法的研发	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201120055464.4
24	一种五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法	本项目技术已取得发明专利证书，专利号：201210014492.0
25	一种采用上下喷浆的双轴水泥土搅拌桩	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201420217127.4
26	一种使用 PC 钢棒的竖向基坑围护挡土结构	本项目技术已申请发明专利，专利号：201410023160.8
27	一种可上下转换喷浆的水泥土搅拌桩装置及其操作方法	本项目技术已申请发明专利，专利号：201310522080.2
28	一种以预应力钢绞线为主的混合钢筋 H 型支护桩	本项目技术已申请实用新型专利，专利号：，201420438979.6
29	一种新型止水预制离心矩形桩围护结构	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201320233463.3
30	一种新型可视化智能超流态混凝土灌注桩装置	本项目技术已取得实用新型专利证书，专利号：201320374249.X
31	多种离心方桩的的外观	本项目技术已取得外观设计证书，专利号：201430150778.1；201430150777.7；201430150776.2；201430150709.0；201430150943.3；201430150775.8
32	非熔焊多节连接的预制钢筋砼构件围护体系	本项目技术已申请发明专利，目前在审查过程中，申请号：201510063877.X
33	一种采用可伸缩预应力钢支撑的基坑支护结构	本项目技术已申请发明专利，目前在审查过程中，申请号：201510288270.1
34	对位圆形离心方桩外观	本项目技术已取得外观设计专利，专利号：201530117052.2

报告期内，发行人核心技术人员一直保持稳定，报告期内没有出现核心技术人员离职的情况。

2、保持技术创新的制度安排

（1）项目部和技术中心紧密合作

各项目部在施工过程中遇到的施工问题以及产生的工艺创新的想法是公司技术创新的来源，项目部通过定期的例会进行汇报，技术中心会根据项目部门的

汇报进行专题的可行性研究，对可行性较高的创新想法，技术中心会在公司内部立项，并进行深入的研究，如果可行，将最终完成技术创新方案并进入实验程序，公司会委托机械设备制造商组装新技术的专用设备。技术中心和项目部门合作产生的技术成果会在施工项目中试用，项目组会对新技术在施工过程中遇到的问题进行反馈，与技术中心、机械设备制造商进行沟通，并对施工工艺进行调整，反复调整后使得新技术不断趋于成熟，进而推广到其他项目。

（2）加强与科研机构的合作

发行人一直重视与高校等科研机构的合作，通过与高校的优势互补，将自身的施工经验和高校的科研能力结合起来，这种合作推动了发行人新工法的开发和成熟。

3、技术储备情况

在未来的发展中，发行人将以市场为导向，继续加大研发力度，为公司的持续发展提供充分的技术保障。截至 2015 年 6 月 30 日，发行人正在进行或拟进行研发的研发项目情况如下表所示：

序号	项目阶段	技术名称	拟达到的目标
1	研发完成	CLP 工法施工管桩在软土地区基坑围护中的应用研究	可满足软土地区管桩无挤土情况下施作围护结构，并对桩体混凝土级别及钢筋进行优选。
2	研发完成	大尺寸离心矩形桩体沉桩施工机械研究	对大型矩形离心桩体的沉桩难点、要点进行分析，研发特种的沉桩设备。
3	研发完成	大尺寸离心矩形桩体沉桩施工方法研究	对大型矩形离心桩体的沉桩难点、要点进行分析，研究针对性施工方法。
4	研发完成	五轴搅拌桩产品系列化研究	对五轴水泥土搅拌桩设备进行进一步研发，达到产品系列化的目标，为设计提供更多选择。
5	研发完成	六轴搅拌桩设备及施工方法研究	进一步提升施工搅拌桩的效率，完善六轴搅拌桩施工机械及施工流程。
6	研发完成	新型预制构件在基坑围护挡土结构中的实用化研究	利用预制构件施工快、强度高等优点，研究开发新型围护结构施工方法。
7	研发完成	新型高强水泥土材料配比及其工程实用化研究	为特种环境下水泥土搅拌桩施工提供基础性研究。
8	正在进行	硬土区 CLP 工法施工管桩特种钻头研究	对硬土或风化岩体中施工管桩的可行性进行分析，选取可满足施工要求的钻头，并对具体参数进行确定。
9	正在进行	特种搅拌桩工艺及设备研发	开发小型化搅拌桩设备，满足特种环境下的搅拌桩施工要求。
10	正在进行	等厚度搅拌桩设备研发	开发成本低、施工速度快、不受周边环境影响的等厚度搅拌桩施工设备。
11	正在进行	等厚度搅拌桩施工工艺研究	根据等厚度搅拌桩施工设备的特性，研究针对性施工方法。

12	正在进行	钻孔咬合桩在地铁车站深大基坑中的施工研究	为地铁深大基坑施工提供新的、价格实惠、对环境影响小、安全的围护结构。
13	正在进行	基于五轴搅拌桩内插芯材的基坑围护体系施工方法研究	基于五轴水泥土搅拌桩施工方法，进一步拓展此种围护结构的形式。
14	计划研发	一种可变径钻孔用钻头装置及其施工方法的研究	在传统钻头的基础上改造并优化,使其具有边钻进边扩孔、有效地降低塌孔几率，减少钻进阻力，提高钻孔效率，减少卡钻风险，保证钻孔安全。
15	计划研发	快速钢接头于预制钢筋砼 H 型构件结合的施工运用	为克服现有技术存在的问题而提供的一种无需焊接、减少光污染、提高接桩速度、稳固性更好的采用非熔焊多节连接的预制钢筋砼构件用于抵抗土体侧向力的围护体系及其施工方法。
16	计划研发	快速钢接头于预制高强度离心矩形构件结合的施工运用	为克服现有技术存在的问题而提供的一种无需焊接、减少光污染、提高接桩速度、稳固性更好的采用非熔焊多节连接的预制钢筋砼构件用于抵抗土体侧向力的围护体系及其施工方法。
17	计划研发	高强度钢应用于多轴（五轴/六轴）水泥土搅拌桩施工中的研究	针对现有技术存在的缺陷而提供一种含钢量少、刚度大、造价低、抗弯抗剪强度高、多节可以连接可以做长做深的新型混合配筋 H 型支护桩。
18	计划研发	一种采用可活动钢支撑和预应力围檩的基坑支护结构	克服现行基坑支护中存在的问题，提供一种带有可活动钢支撑梁的基坑支护结构。
19	计划研发	一种可循环使用、拼装式全钢基坑围护支撑系统	提供一种自重小，承载能力大，隔水效果好，施工简单，效率高，钢材可循环利用，成本造价低的基坑围护支撑系统。

4、研发投入情况

技术创新是公司长期发展的重要保证，近年来，发行人一直重视研发工作，并逐年加大投入力度。报告期内，发行人所投入的研发费用情况如下：

项目	2015 年 1-6 月	2014 年	2013 年	2012 年
研发费用（万元）	877.10	1,672.58	1,644.69	1,255.28
占母公司营业收入比重（%）	3.18	3.01	3.24	3.21

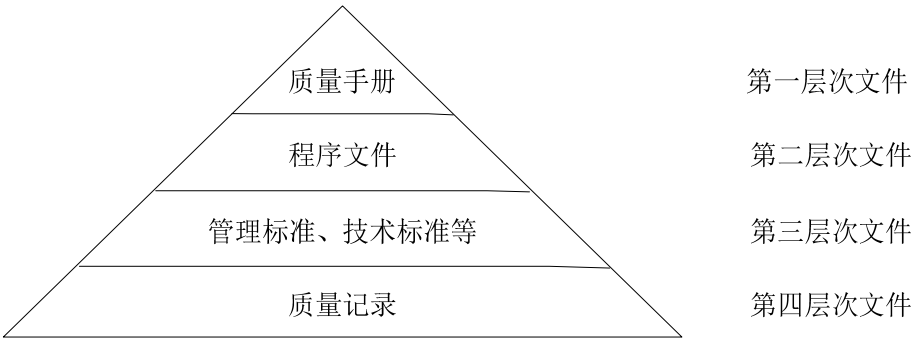
十、质量控制情况

（一）通过质量管理体系认证

报告期内，发行人坚持“建一项工程，树一座丰碑”的质量方针，贯彻执行严格的质量管理制度，所承接的项目未发生质量问题。发行人通过了 ISO9001：2008、GB/T19001-2008 质量管理体系认证。

（二）执行严格的质量控制标准

发行人按照 ISO9001：2008 标准要求严格进行质量控制，质量管理体系有效运行，形成了以质量手册为核心的文件体系，具体如下图所示：



（三）质量控制措施

发行人根据国家及公司制定的质量控制标准，从原材料采购、施工过程、完工验收全过程对项目质量进行全面控制。

原材料采购方面，公司严格控制采购材料的质量。公司采购的原材料均采用正规厂家的产品。预制桩、混凝土、水泥、钢筋等各类建筑材料到现场后，必须由材料员、施工员、质量员配合业主的质检员进行抽样检查，并送到业主指定的质量检测单位进行检测，检测合格方能使用。

施工过程的质量控制方面，公司实行以项目经理负责制为主体的岗位质量责任制。公司在施工过程中实行工序管理制度，由施工员及时协调，使各工序紧密衔接，并特别注重交班工作。公司每一个项目部均配备有质量员，负责施工现场日常质量检查，保证施工过程严格按照内部质量控制标准执行。同时，质量安全部对各个项目轮流进行质量检查，监督现场质量员的工作情况并进行现场质量抽查记录。

完工验收方面，各项目会进行内部检测和第三方检测。内部检测包括现场的质量员检测和公司质量安全部复核。第三方检测包括设计单位、监理公司、业主现场代表、工程勘察单位、质量监督检验站进行现场专业检测，并由各方出具质量合格证明书，方可办理竣工验收。

（四）施工质量情况

发行人一直严格执行质量控制相关规定，从原材料采购到施工完成，质量控制贯穿整个项目施工过程，报告期内未发生重大质量问题。

2013 年 4 月 24 日，上海市嘉定区质量技术监督局出具证明：上海城地建设股份有限公司、上海静地建设工程有限公司、上海城地岩土设计有限公司自 2010

年 1 月 1 日至本证明出具之日，没有因违反质量技术监督有关法律法规而受到我局行政处罚的记录。

2013 年 7 月 16 日，上海市嘉定区质量技术监督局出具证明：上海城地建设股份有限公司、上海静地建设工程有限公司、上海城地岩土设计有限公司自 2013 年 4 月 24 日至本证明出具之日，没有因违反质量技术监督有关法律法规而受到我局行政处罚的记录。

2014 年 2 月 12 日，上海市嘉定区质量技术监督局出具证明：上海城地建设股份有限公司、上海静地建设工程有限公司、上海城地岩土设计有限公司自 2013 年 7 月 17 日至本证明出具之日，没有因违反质量技术监督有关法律法规而受到我局行政处罚的记录。

2014 年 7 月 31 日，上海市嘉定区质量技术监督局出具证明：上海城地建设股份有限公司、上海静地建设工程有限公司、上海城地岩土设计有限公司自 2014 年 2 月 13 日至本证明出具之日，没有因违反质量技术监督有关法律法规而受到我局行政处罚的记录。

2015 年 3 月 4 日，上海市嘉定区质量技术监督局出具证明：上海城地建设股份有限公司、上海静地建设工程有限公司、上海城地岩土设计有限公司自 2014 年 8 月 1 日至本证明出具之日，没有因违反质量技术监督有关法律法规而受到我局行政处罚的记录。

2015 年 7 月 3 日，上海市嘉定区市场监督管理局出具证明：上海城地建设股份有限公司、上海静地建设工程有限公司、上海城地岩土设计有限公司自 2015 年 3 月 5 日至本证明出具之日，没有因违反质量技术监督有关法律法规而受到我局行政处罚的记录。

十一、发行人安全生产及环保情况

（一）安全生产情况

发行人自成立以来一直重视施工安全，制定并严格执行《安全施工制度》。公司设有质量安全部，对项目施工中的安全问题进行严格监控，杜绝施工安全事

故的发生。发行人取得了上海市城乡建设和交通委员会颁发的安全生产许可证，编号为（沪）JZ 安许证字[2008]011506，同时通过了 GB/T28001-2001 职业健康安全管理认证。发行人子公司静地建设取得了上海市城乡建设和交通委员会颁发的安全生产许可证，编号为（沪）JZ 安许证字[2009]140455。

2015 年 7 月 15 日，上海市建设工程安全质量监督总站出具证明：经核查，未发现上海城地建设股份有限公司及上海静地建设工程有限公司自 2010 年 1 月至今在本市建设工程中有重大安全事故发生及被安全行政处罚的记录。

（二）环境保护情况

发行人通过了 ISO14001：2004 环境管理体系认证，报告期内，公司不存在由于污染环境被环保主管部门处罚的情况。发行人自主研发的 FCW 工法和 CLP 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。其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，奠定了发行人在国内环保、节能、高效、智能化桩基和基坑围护施工技术领域的领先地位。

2013 年 4 月 22 日，上海市嘉定区环境保护局出具证明：上海城地建设股份有限公司、上海静地建设工程有限公司、上海城地岩土设计有限公司所在注册地自 2010 年 1 月 1 日以来没有受到环保行政处罚、没有发生环境污染事故。

2013 年 7 月 16 日，上海市嘉定区环境保护局出具证明：上海城地建设股份有限公司、上海静地建设工程有限公司、上海城地岩土设计有限公司所在注册地自 2013 年 1 月 1 日以来没有受到环保行政处罚、没有发生环境污染事故。

2014 年 3 月 4 日，上海市嘉定区环境保护局出具证明：上海城地建设股份有限公司、上海静地建设工程有限公司、上海城地岩土设计有限公司所在注册地自 2013 年 7 月 1 日以来没有受到环保行政处罚、没有发生环境污染事故。

2014 年 7 月 31 日，上海市嘉定区环境保护局出具证明：上海城地建设股份有限公司、上海静地建设工程有限公司、上海城地岩土设计有限公司所在注册地自 2014 年 1 月 1 日以来没有受到环保行政处罚、没有发生环境污染事故。

发行人的主营业务为桩基、基坑围护及岩土领域相关设计等地基与基础工程

服务，属于非重污染行业。发行人的募集资金投资项目均已进行了环境影响评价，并取得上海市嘉定环保局的审批同意；经保荐机构、律师核查发行人及其子公司注册地环保部门的公告信息，2014 年 7 月 31 日至 2015 年 6 月 30 日期间，发行人未受到过该部门的行政处罚。

第七节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

（一）同业竞争情况

1、与控股股东及实际控制人的同业竞争情况

发行人的控股股东、实际控制人为自然人谢晓东先生和卢静芳女士，二人为夫妻关系。谢晓东先生持有公司 3,224.66 万股的股份，占本次发行前公司总股本的 43.87%；卢静芳女士持有本公司 806.16 万股股份，占本次发行前公司总股本的 10.97%。

公司控股股东及实际控制人谢晓东对外投资了一家企业，该企业的基本情况为：

统一社会信用代码	91310114MA1GT03L22
名称	上海启遇文化传播有限公司
法定代表人	谢晓东
住所	上海市嘉定区汇贤路 758 号 4 幢 3169 室
注册资本	100 万元
公司类型	一人有限责任公司（自然人独资）
经营范围	文化艺术交流策划，体育赛事策划，网络科技（不得从事科技中介），从事计算机技术领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，设计、制作、代理、发布各类广告
成立日期	2015.10.20

除了控制上述企业、本公司及其子公司静地建设、城地岩土外，不存在控制其他企业的情况。

2、与控股股东及实际控制人关系密切的家庭成员所控制企业的同业竞争情况

序号	公司名称	主要经营范围	实际从事业务	注册资本（万元）	截至本招股说明书签署日股权结构	关联关系	同业竞争解决措施
1	上海臻春建筑劳务有限公司	为国内企业提供劳务派遣服务，建筑工程，市政工程，建筑装潢工程，基础工程，土石方工程，水电安装，建筑材料的销售	建筑劳务	50	吴卫林：100%	原为卢静芳之堂弟卢静春控股的公司，已于2012年10月将其所持全部股权转让给非关联方吴卫林	股权转让给非关联方
2	上海臻灿建筑工程有限公司	建筑防水建设工程专业施工，焊接建设工程作业，建筑智能化建设工程专业施工，建筑幕墙建设工程专业施工，防腐保温建设工程专业施工，园林绿化工程施工等	建筑劳务	50	卢静民：70%；周建平：30%	卢静芳之弟卢静民控制的公司	调整业务范围，取消与公司有相似业务的经营范围
3	上海彦君建筑工程有限公司	建筑工程，市政工程，建材，机械设备	未实际从事经营业务	50	-	卢静芳之弟卢静民控制的公司	已于2013年7月注销
4	上海淞岚建筑工程有限公司	建筑装饰工程，市政工程，钢结构工程，室内装潢，五金建材	未实际从事经营业务	50	-	卢静芳、谢晓东控制的企业	已于2013年5月注销

截至目前，本公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以及与控股股东、实际控制人关系密切的家庭成员所控制的企业实际从事相同、相似业务的情况。

3、与其他主要股东的同业竞争情况

除谢晓东先生、卢静芳女士之外，公司其他持股5%以上的主要股东包括：

序号	股东名称	持有发行人股数（万股）	持有发行人股权占比	主要经营范围（职业）	实际从事业务
1	西上海投资	740.16	10.07%	企业投资咨询，投资策划，投资管理，实业投资及相关的业务咨询，物业管理，展览会务服务（除举办展览展示会），销售汽车零配件	投资
2	余艇	708.20	9.64%	-	-
3	昆山驰望	413.11	5.62%	项目投资、投资咨询、投资管理	主要为投资本公司

（1）与西上海投资受同一控股股东西上海集团控制的关联方上海西上海建

设发展有限公司原经营范围有地基基础等与公司相同或者相近的业务，具体如下：

序号	公司名称	主要经营范围	实际从事业务	注册资本(万元)	截至本招股说明书签署日股权结构	关联关系	企业状态
1	上海西上海建设发展有限公司	建筑施工，装饰装潢，道路桥梁，机械施工，设备安装，绿化工程，代理工程管理，工程咨询服务（除中介），建筑材料，装潢材料。	施工、总承包（承诺只在集团内部承接业务）	4,000	上海西上海集团置业有限公司持股 100%	与公司股东西上海投资同属西上海集团控制	正常经营

西上海建设原经营范围中虽有“地基基础、市政工程”，且其已取得地基与基础工程专业承包三级资质，但其并未实际从事地基与基础与市政工程业务。2015 年 6 月 5 日，西上海建设取得上海市嘉定区市场监督管理局核发的《营业执照》，根据该执照，西上海建设的经营范围变更为“建设工程施工，绿化工程，道路工程，桥梁工程，建筑装饰工程，建筑智能化工程，建筑安装工程（除特种设备），代理工程管理，工程项目服务，建材、建筑装潢材料的销售”，其经营范围中已删除地基基础、市政工程业务。

（2）余艇、周方洁、刘笑梅为通过协议方式约定的一致行动人，通过控制宁波天一世纪投资有限责任公司共同控制上市公司宁波理工监测科技股份有限公司，没有实际经营与公司相同或者相近的业务。其中，宁波天一世纪投资有限责任公司原经营范围包括“房屋建设工程施工、水电工程施工”，但未从事该等业务，亦承诺今后将不从事地基基础等与公司构成竞争或可能构成竞争的业务。

2015 年 6 月 30 日，宁波天一世纪投资有限责任公司在宁波市市场监督管理局依法办理了变更登记，天一世纪的经营范围不再包括“房屋建设工程施工、水电工程施工”。

综上所述，以上主要股东除投资本公司外，没有实际经营与公司相同或者相近的业务，与公司不存在同业竞争。

（二）避免同业竞争的承诺

为避免将来出现同业竞争，有效维护公司利益，保证公司的长远稳定发展，公司控股股东、实际控制人谢晓东先生、卢静芳女士分别向公司出具了《避免同

业竞争的承诺函》，承诺如下：

1、谢晓东先生承诺：“（1）截至本承诺书出具之日，本人除持有发行人 43.87%股份外，未直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（2）自本承诺书出具之日起，不直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（3）本人保证，将不利用发行人控股股东及实际控制人的身份对发行人的正常经营活动进行不正当的干预；（4）若发行人及其下属子公司将来开拓新的业务领域，发行人及其下属子公司享有优先权，本人单独或者合并投资控股的公司、企业或者其他经济组织将不再发展同类业务；（5）如因本人未履行上述承诺而给发行人或其他股东造成损失的，将给予发行人或其他股东相应赔偿。”

2、卢静芳女士承诺：“（1）截至本承诺书出具之日，本人除持有发行人 10.97%股份外，未直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（2）自本承诺书出具之日起，不直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（3）本人保证，将不利用发行人控股股东及实际控制人的身份对发行人的正常经营活动进行不正当的干预；（4）若发行人及其下属子公司将来开拓新的业务领域，发行人及其下属子公司享有优先权，本人单独或者合并投资控股的公司、企业或者其他经济组织将不再发展同类业务；（5）如因本人未履行上述承诺而给发行人或其他股东造成损失的，将给予发行人或其他股东相应赔偿。”

公司其他持股 5%以上的主要股东向公司出具了避免同业竞争的承诺函，承诺如下：

1、西上海投资承诺：“（1）截至本承诺书出具之日，本公司除持有发行人 10.07%股份外，未直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（2）自本承诺书出具之日起，不直接或间接经营任何

与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（3）本公司保证，将不利用发行人股东的身份对发行人的正常经营活动进行不正当的干预；（4）如因本公司未履行上述承诺而给发行人或其他股东造成损失的，将给予发行人或其他股东相应赔偿。”

西上海投资控股股东西上海集团承诺：“本公司通过控股企业上海西上海投资发展有限公司间接持有上海城地建设股份有限公司（以下称“发行人”)10.07%的股份，依据有关规定作出如下承诺：（1）截至本承诺书出具之日，本公司除间接持有发行人 10.07%股份外，未直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务；（2）本公司下属企业上海西上海建设发展有限公司经营范围中虽有地基基础业务，但该公司并未从事该等业务，今后承诺亦将不从事地基基础等与发行人构成竞争或可能构成竞争的业务；（3）自本承诺书出具之日起，不直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不再参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（4）本公司保证，将不利用发行人股东的身份对发行人的正常经营活动进行不正当的干预；（5）如因本公司未履行上述承诺而给发行人或其他股东造成损失的，将给予发行人或其他股东相应赔偿。”

与西上海投资受同一控股股东西上海集团控制的上海西上海建设发展有限公司承诺：“本公司是上海西上海（集团）有限公司实际控制企业，依据有关规定作出如下承诺：（1）截至本承诺书出具之日，本公司经营范围中虽然有地基基础，同时获得地基与基础工程施工三级资质，但公司未从事此项业务，今后也不会从事此项业务；（2）自本承诺书出具之日起，不直接或间接经营任何与上海城地建设股份有限公司（以下称“发行人”）经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（3）如因本公司未履行上述承诺而给发行人或其他股东造成损失的，将给予发行人或其他股东相应赔偿。”

2、余艇承诺：“（1）截至本承诺书出具之日，本人除持有发行人 9.84%股份外，未直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务；（2）本人下属企业宁波天一世纪投资有限责任公司经营范围中虽有房屋建

设工程施工，但该公司并未从事该等业务，今后承诺亦将不从事地基基础等与发行人构成竞争或可能构成竞争的业务；（3）自本承诺书出具之日起，不直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不再参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（4）本人保证，将不利用发行人股东的身份对发行人的正常经营活动进行不正当的干预；（5）如因本人未履行上述承诺而给发行人或其他股东造成损失的，将给予发行人或其他股东相应赔偿。”

余艇为实际控制人之一的宁波天一世纪投资有限责任公司出具承诺如下：“（1）截至本承诺书出具之日，本公司未直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务；（2）本公司经营范围中虽有房屋建设工程施工，但本公司并未从事该等业务，今后承诺亦将不从事地基基础等与发行人构成竞争或可能构成竞争的业务；（3）自本承诺书出具之日起，不直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不再参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（4）本公司保证，将不对发行人的正常经营活动进行不正当的干预；（5）如因本公司未履行上述承诺而给发行人或其他股东造成损失的，将给予发行人或其他股东相应赔偿。”

3、昆山驰望承诺：“（1）截至本承诺书出具之日，本企业除持有发行人 5.62%股份外，未直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（2）自本承诺书出具之日起，不直接或间接经营任何与发行人经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与发行人生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；（3）本企业保证，将不利用发行人股东的身份对发行人的正常经营活动进行不正当的干预；（4）如因本企业未履行上述承诺而给发行人或其他股东造成损失的，将给予发行人或其他股东相应赔偿。”

公司董事、监事、高级管理人员亦向公司出具了避免同业竞争的承诺函。

二、关联交易

（一）关联方及关联关系

截至本招股说明书签署日，根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定，公司关联方、关联关系如下：

1、本公司的控股股东、实际控制人及其控制的企业

本公司的控股股东、实际控制人为谢晓东先生和卢静芳女士，二人为夫妻关系，合计持有本公司 4,030.82 万股股份，占本次发行前公司总股本的 54.84%。

截至本招股说明书签署日，谢晓东先生和卢静芳女士除控制上海启遇文化传播有限公司、本公司及其子公司静地建设、城地岩土外，不存在控制其他企业的情况。

2、与控股股东、实际控制人关系密切的家庭成员及其控制的企业

（1）报告期内，曾与发行人有资金往来的与控股股东、实际控制人关系密切的家庭成员情况如下表：

序号	关联方姓名	在本公司任职情况	关联关系
1	谢曙东	本公司董事、副总经理兼总工程师	谢晓东之弟，持有公司 1.20%的股份
2	谢益飞	本公司设备管理部经理、全资子公司静地建设法定代表人	谢晓东之堂弟，通过昆山驰望持有公司 2.03%的股份

（2）与控股股东、实际控制人关系密切的家庭成员所控制的企业

具体情况请参见本节“一、同业竞争之（一）同业竞争情况”。

3、本公司的控股子公司、参股公司、合营企业和联营企业

截至本招股说明书签署日，本公司拥有以下 2 家全资子公司，没有其他参股公司、合营企业和联营企业。

序号	关联方名称	注册资本（万元）	主营业务	关联关系
1	静地建设	600	建筑工程	本公司的全资子公司
2	城地岩土	150	岩土工程勘察设计	本公司的全资子公司

4、持有公司 5%以上股份的主要股东

除控股股东、实际控制人谢晓东先生、卢静芳女士夫妇二人之外，持有公司5%以上股份的主要股东情况如下所示：

序号	关联方名称	关联关系
1	西上海投资	持股 5%以上法人股东，持股比例为 10.07%
2	余艇	持股 5%以上自然人股东，持股比例为 9.64%
3	昆山驰望	公司中高层管理人员持股公司，持股比例为 5.62%

西上海投资、余艇的主要关联情况详见“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的股东及实际控制人的基本情况”，与西上海投资受同一控股股东西上海集团控制的关联方上海西上海建设发展有限公司的情况，请参见本节“一、同业竞争之（一）同业竞争情况”。

5、公司的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员

序号	姓名	本公司任职情况	在本公司关联方任职情况
1	谢晓东	董事长兼总经理	静地建设监事、上海启遇文化传播有限公司执行董事
2	谢曙东	董事、副总经理兼总工程师	无
3	陈伟民	董事、副总经理兼董事会秘书	昆山驰望执行事务合伙人、城地岩土监事
4	刘国锋	董事	静地建设总工程师
5	黄娟	独立董事	无
6	王丽琼	独立董事	无
7	蒋镇华	独立董事	无
8	鲍国强	监事会主席	无
9	李萍	监事	无
10	张群	职工监事	无
11	王琦	财务总监	无
12	周玉石	副总经理兼副总工程师	无

6、公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业

序号	关联方名称	注册资本（万元）	主营业务	实际从事业务	关联关系
1	上海畅畅建筑工程有限公司	50	建筑装饰工程	未实际从事经营业务	本公司董事刘国锋控制的公司，已于 2012 年 3 月注销。

序号	关联方名称	注册资本（万元）	主营业务	实际从事业务	关联关系
2	上海泰斗建筑劳务有限公司	200	建筑劳务分包	建筑劳务分包	本公司董事刘国锋妻子之弟周旺（本公司员工）持股比例为50%，2013年4月已转让给非关联方毛顺清。
3	上海志飞建筑劳务有限公司	500	建筑劳务分包	建筑劳务分包	本公司股东宋建如之妻段顺仙（本公司员工）出资比例为50%，2013年4月已转让给非关联方聂新天。
4	宁波天一世纪投资有限责任公司	1,000	实业投资	投资	本公司股东余艇为实际控制人之一
5	宁波理工监测科技股份有限公司	28,252	电力高压设备在线监测产品的研发、设计、生产及销售	电力高压设备在线监测产品的研发、设计、生产及销售	本公司股东余艇为实际控制人之一
6	上海复友文化创意有限公司	100	信息技术、文化创意服务	信息技术、文化创意设计	本公司董事刘国锋持有其6%的股权，并担任其董事。

（二）经常性关联交易

报告期内，本公司在日常经营过程中发生的经常性关联交易主要是向关联方采购劳务。

向关联方采购劳务交易金额及占当期同类交易、当期主营业务成本的比重如下所示：

单位：万元

公司名称	2015 年 1-6 月			2014 年度			2013 年度			2012 年度		
	发生额	占当期同类交易的比重	占当期主营业务成本的比重	发生额	占当期同类交易的比重	占当期主营业务成本的比重	发生额	占当期同类交易的比重	占当期主营业务成本的比重	发生额	占当期同类交易的比重	占当期主营业务成本的比重
上海臻春建筑劳务有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	741.31	14.07%	2.41%
上海泰斗建筑劳务有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64.46	1.22%	0.21%
上海志飞建筑劳务有限公司	-	-	-	-	-	-	156.25	1.72%	0.39%	377.34	7.16%	1.22%
合计	-	-	-	-	-	-	**156.25**	**1.72%**	**0.39%**	**1,183.11**	**22.45%**	**3.84%**

从上表可以看出，报告期内本公司与关联方之间的建筑劳务交易金额占当期主营业务成本的比重不高，对当期主营业务成本的影响较小。由上述交易形成的应付账款余额情况如下：

公司名称	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	余额	占当期应付账款的比例	余额	占当期应付账款的比例	余额	占当期应付账款的比例	余额	占当期应付账款的比例
上海臻春建筑劳务有限公司	-	-	-	-	-	-	235.16	1.61%
上海泰斗建筑劳务有限公司	-	-	-	-	-	-	64.46	0.44%
上海志飞建筑劳务有限公司	-	-	0.31	0.001%	68.59	0.29%	202.34	1.38%

报告期内，公司与关联方之间由劳务交易所形成的应付账款余额占当期应付账款的比例保持在较低的水平。

（1）定价原则

报告期内，公司与关联方发生的劳务购买交易按照市场价格进行。公司对行业内建筑劳务的供需市场行情比较了解，在签订劳务合同时，公司将根据劳务提供方的报价情况，参考当时的市场价格，结合本合同项下工程施工的具体情况等因素综合确定最终的劳务供应商。

（2）价格公允性分析

报告期内，本公司与关联方发生的劳务购买方面的关联交易都签订了相关合同，向关联方采购劳务所支付的价格遵循市场价格定价原则。对于同一个工程项目，存在向多家建筑劳务公司采购劳务的情况，公司支付给关联方的价格与支付给非关联方的价格相同或接近。

报告期内，本公司向关联方采购主要劳务的单价与向非关联方采购劳务的单价对比如下：

A、向上海臻春建筑劳务有限公司采购的劳务价格对比

序号	项目名称	劳务提供方	施工内容及分类	单价	价格差异分析
1	保利天琴宇舍C10-6地块工程	上海溧群建筑劳务有限公司	¢700双轴搅拌桩	17元/立方米	单价相同
		上海臻春建筑劳务有限公司	¢700双轴搅拌桩	17元/立方米	
2	哈尔滨星光耀项目一期W-11/W-12地块工程	上海臻春建筑劳务有限公司	¢400超流态灌注桩	29.53元/米	报告期内，公司只承接了一个超流态灌注桩施工工艺的工程，超流态灌注桩的施工工艺在我国北方地区运用较多，该报价根据市场询价确定。
3	松江北场1#地块基坑围护搅拌桩工程	上海臻春建筑劳务有限公司	¢700双轴搅拌桩	20元/立方米	单价相同
		上海溧群建筑劳务有限公司	¢700双轴搅拌桩	20元/立方米	
4	松江北场1#地块桩基工程	上海臻春建筑劳务有限公司	PHC-400管桩桩基	12元/米	两种桩型的压桩市场单价基本相同，但计价方式不同，因计价单位不同进行换算造成的价格微小差异。
		上海溧群建筑劳务有限公司	JAZHB-235实心方桩	12.25元/米	
5	天安豪园一期工程	上海溧群建筑劳务有限公司	PHC-400管桩桩基	10元/米	单价相同
		上海臻春建筑劳务有限公司	PHC-400管桩桩基	10元/米	
6	鑫山汇众苑四期钉子户处工程	上海臻春建筑劳务有限公司	¢700双轴搅拌桩	17元/立方米	保利天琴宇舍C10-6地块工程的施工内容也是¢700双轴搅拌桩，其单价也是17元/立方米。
7	花园广场工程	上海臻春建筑劳务有限公司	方桩	100元/立方	单价相同
			五轴	21元/立方米	
		上海舜誉建筑劳务有限公司	方桩	100元/立方	
			五轴	21元/立方米	
8	绿地真如城市副中心地下通道工程	上海孝权建筑劳务有限公司	¢850三轴搅拌桩	60元/立方米	单价相同
			¢800钻孔灌注桩	110元/立方米	
			插拔H型钢	800元/吨	

序号	项目名称	劳务提供方	施工内容及分类	单价	价格差异分析
		上海臻春建筑劳务有限公司	¢850三轴搅拌桩	60元/立方米	
			¢800钻孔灌注桩	110元/立方米	
			插拔H型钢	800元/吨	
9	旭辉浦江国际广场工程	上海臻春建筑劳务有限公司	PHC-AB500管桩	13元/米	1、天安豪园一期工程中PHC-400管桩的施工单价也是10元/米，PHC-AB500管桩的施工单价定为13元/米，与PHC-400管桩的施工单价相比略高，符合市场定价原则；2、¢700双轴搅拌桩的单价相同
			PHC-A400管桩	10元/米	
			¢700双轴搅拌桩	17元/立方米	
		上海溧群建筑劳务有限公司	¢700双轴搅拌桩	17元/立方米	
10	浙江德清保利原乡二三组团工程	上海臻春建筑劳务有限公司	¢800冲孔桩	225元/米	单价相同
			¢1000冲空桩	235元/米	
			¢1200冲空桩	255元/米	
			钢筋笼制作费	200元/吨	
			后压浆管制作安装及后注浆	315元/根	
		上海孝权建筑劳务有限公司	¢800冲孔桩	225元/米	
			¢1000冲孔桩	235元/米	
			¢1200冲孔桩	255元/米	
			钢筋笼制作费	200元/吨	
			后压浆管制作安装及后注浆	315元/根	

B、向上海泰斗建筑劳务有限公司采购的劳务单价对比

序号	项目名称	劳务提供方	施工内容及分类	单价	价格差异分析
1	五洲装饰城三期工程	上海泰斗建筑劳务有限公司	¢700双轴搅拌桩	20元/立方米	与松江北场1＃地块基坑围护搅拌桩工程的单价相同。

C、向上海志飞建筑劳务有限公司采购的劳务单价对比

序号	项目名称	劳务提供方	施工内容及分类	单价	价格差异分析
1	宁波东部新城C3地块工程	上海志飞建筑劳务有限公司	¢800、¢650、¢600钻孔灌注桩	120元/立方米	绿地真如城市副中心地下通道工程中单价为110元/立方米，此处定价为120元/立方米，属于项目之间具体施工状况之间的较小差异。
2	同济（常熟）科技园工程	上海志飞建筑劳务有限公司	¢700双轴搅拌桩(55KW)	35元/立方米	此项目中的特定地质条件造成施工难度增加，常规的30KW功率的动力头不能顺利施工，因此改用55KW的动力头造成施工成本上升，经双方协商单价定为35元/立方米。
3	陆家嘴金融城梧桐公寓(东区)工程	上海志飞建筑劳务有限公司	¢700双轴搅拌桩	20元/立方米	与松江北场1＃地块基坑围护搅拌桩工程的施工单价相同。

从上表中可以看出，公司向关联方上海臻春建筑劳务有限公司、上海泰斗建筑劳务有限公司和上海志飞建筑劳务有限公司采购的建筑劳务价格与向上海溧群建筑劳务有限公司等非关联方采购的建筑劳务价格相同或接近，都是统一按照市场价格协商进行交易，关联交易价格公允，对公司的经营成果未造成重大影响。

（三）偶发性关联交易

报告期内，本公司与关联方之间的偶发性关联交易主要是公司与上海西上海建设发展有限公司签署并实施工程施工合同以及关联方向公司提供银行借款、融资租赁担保。

1、公司与上海西上海建设发展有限公司签署并实施工程施工合同

通过参加招投标并中标，2012 年 11 月，公司与上海西上海建设发展有限公司（与公司股东西上海投资受同一控股股东西上海集团控制）签署《西上海工业研发用房桩基等工程施工合同》，截至 2015 年 6 月 30 日，该项目已经竣工并结算，结算价为 1,198.35 万元。截至 2015 年 6 月 30 日，因本次关联交易形成的公司应收账款余额为 71.20 万元。

2、关联方向本公司提供银行贷款担保

报告期内，关联方向本公司提供的正在履行的担保情况如下：

贷款银行	担保人	被担保人	担保金额	担保方式	担保期限
交通银行上海闸北支行	谢晓东	发行人	最高额保证，5,000 万元	连带责任保证	2014.1.16-2016.1.15
	谢晓东、卢静芳		最高额抵押，705 万元	房产抵押	2013.11.4-2016.11.3
	谢晓东、卢静芳		最高额抵押，310 万元	房产抵押	2013.11.4-2016.11.3
	谢晓东、卢静芳、谢淞岚		最高额抵押，735 万元	房产抵押	2013.11.4-2016.11.3

注：谢淞岚为谢晓东、卢静芳之女。谢晓东签订的最高额保证合同中，卢静芳作为共有人，亦声明同意基于该保证的债务为夫妻共同债务，以夫妻共同财产予以清偿。

上述关联方为本公司提供担保所借入的资金主要是用于补充公司的流动资金，保证公司业务的正常开展所需。

3、关联方向本公司提供融资租赁担保

2011 年 8 月 3 日，谢晓东、卢静芳为公司提供融资租赁担保，与中国康富国际租赁有限公司签订了《保证合同》，为公司与中国康富国际租赁有限公司所签订的编号为 KFZL2011-959 的《融资租赁合同》提供连带责任保证。保证期间自主合同履行期限届满之日起两年止，主合同约定租赁期限为 2011 年 12 月 15 日至 2013 年 12 月 15 日。

（四）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

本公司已建立了完善的内部控制制度，关联方资金占用将被严格禁止，截至 2015 年 6 月 30 日，公司不存在资金被关联方占用的情形。

报告期内，本公司在日常经营过程中发生的经常性关联交易主要是向关联方采购劳务，交易金额占当期营业成本的比重较小，定价公允，关联交易对本公司财务状况和经营成果的影响很小。

公司控股股东、实际控制人为本公司的借款、融资租赁提供了担保，以补充公司的流动资金及设备融资租赁需求，有利于公司业务规模的持续稳定发展。

（五）《公司章程（草案）》及其他规章制度对关联交易决策权力与程序的规定

本公司在《公司章程（草案）》对关联交易的决策权力与程序作出了明确的

规定。

《公司章程（草案）》第七十九条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。股东大会对有关关联事项进行决议时，视普通决议和特别决议不同，分别由出席股东大会的非关联股东所持表决权的过半数或者三分之二以上通过。有关关联事项的表决投票，应当由两名非关联股东代表参加计票和监票。股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应当主动回避，如关联股东未主动回避，非关联股东有权要求其回避。

《公司章程（草案）》第一百一十七条规定：董事会在股东大会授权范围内对关联交易事项作出决定。

《公司章程（草案）》第一百二十八条规定：董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

《公司章程（草案）》第一百一十三条规定：重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产的 0.5%的关联交易；公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元人民币以上的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事做出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

为进一步规范关联交易，本公司制定了更为细化的《关联交易制度》。

《关联交易制度》中关于关联交易决策权力与程序的主要内容如下：

第十四条规定：公司与关联方签署涉及关联交易的合同、协议或作出其他安排时，应当采取必要的回避措施：

1、任何个人只能代表一方签署协议；

2、关联方不得以任何方式干预公司的决定；

3、董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，并不得代理其他董事行使表决权。

关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事：

（1）交易对方；（2）在交易对方任职，或在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方能直接或间接控制的法人单位任职的；（3）拥有交易对方的直接或间接控制权的；（4）交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员；（5）交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员；（6）中国证监会、上海证券交易所或公司认定的因其他原因使其独立的商业判断可能受到影响的人士。

4、股东大会审议关联交易事项时，具有下列情形之一的股东应当回避表决：

（1）交易对方；（2）拥有交易对方直接或间接控制权的；（3）被交易对方直接或间接控制的；（4）与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的；（5）因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的；（6）中国证监会或上海证券交易所认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。

第十五条规定：公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过；对关联方提供担保的决议生效条件适用《对外担保制度》的规定。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

第二十条规定：公司与关联人发生的交易（上市公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3,000 万元人民币以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，应提交股东大会审议。

第二十一条规定：公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

第二十三条规定：公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元，或高于公司最近经审计净资产值的 0.5%的关联交易；公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元人民币以上的关联交易，应由独立董事认可后，提交董事会讨论，由董事会审议决定。

独立董事在作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。独立董事行使职责时应当取得全体独立董事二分之一以上同意。

（六）报告期内关联交易所履行的程序的情况

报告期内，发行人按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易制度》等，对所发生的关联交易履行了必要的审批确认程序，遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，关联交易价格公允，不存在损害公司及股东利益的情形。

（七）独立董事对报告期内发生的关联交易发表的意见

本公司全体独立董事对报告期发生的关联交易事项发表意见如下：“公司报告期内关联交易以及相关协议的签署，均遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，合同条款公允、合理，关联交易价格由交易方根据市场情况及变化协商确定，不存在损害公司及其他股东利益的情形”。

（八）减少关联交易的措施

1、本公司拥有独立完整的产、供、销体系，不存在原材料采购、产品技术研发以及业务拓展依赖于关联方的情形。公司在报告期内发生的关联交易较少。在以后的经营过程中，对于不可避免而发生的关联交易，公司将依据有关法律法规和公司的相关规章制度，遵循等价、有偿、公平的原则，履行相关审议程序并签订有关协议，及时进行信息披露，保证每笔关联交易的公允性，积极维护公司以及股东的合法权益。

2012 年 7 月 9 日，发行人召开创立大会，审议并通过了《关联交易制度》，对公司关联方的界定、关联交易遵循的原则、所包括的具体事项、关联交易的决策权限、程序及信息披露等方面进行了规范。

2、为了规范和尽可能减少关联交易的发生，公司主要采取了以下措施：

（1）2011 年 6 月，公司受让实际控制人谢晓东、卢静芳所持有的静地建设 100%的股权，使其成为公司的全资子公司。

（2）转让关联方的股权

A、转让上海臻春建筑劳务有限公司的股权

经过发行人的积极协调，卢静芳的堂弟卢静春于 2012 年 10 月将其所持有的上海臻春建筑劳务有限公司 100%股权转让给无关联的第三方吴卫林，公司承诺自 2013 年 1 月 1 日起不再与其发生任何形式的业务往来。

B、转让上海泰斗建筑劳务有限公司的股权

本公司董事刘国锋妻子之弟周旺（本公司员工）原持有上海泰斗建筑劳务有限公司 50%的股权，目前，周旺已将所持全部股权转让给非关联方毛顺清。本公司及股权受让方均承诺：自 2013 年 4 月起不再与对方发生任何形式的业务往来。

C、转让上海志飞建筑劳务有限公司的股权

本公司股东宋建如之妻段顺仙（本公司员工）原持有上海志飞建筑劳务有限公司 50%的股权，段顺仙已将所持全部股权转让给非关联方聂新天，2013 年 6 月，聂新天将其持有的股份转让给与公司无关联关系的第三方唐凯。本公司及股权受让方均承诺：自 2013 年 5 月起不再与对方发生任何形式的业务往来。

（3）注销关联方

A、注销上海淞岚建筑工程有限公司

上海淞岚建筑工程有限公司原为谢晓东、卢静芳控制的公司，公司设立后并未实际从事经营业务，经过发行人的积极协调，该公司已于 2013 年 5 月注销。

B、注销上海彦君建筑工程有限公司

上海彦君建筑工程有限公司为卢静芳之弟卢静民（持股 60%）控制的公司，公司设立后并未实际从事经营业务，经过发行人积极协调有关各方，该公司已于 2013 年 7 月注销。

C、注销上海畅畅建筑工程有限公司

上海畅畅建筑工程有限公司原为发行人股东和董事刘国锋实际控制的企业，该公司已于 2012 年 3 月注销。

（4）本公司承诺：自 2013 年 1 月起不再与上海臻灿建筑工程有限公司发生任何形式的业务往来。

3、为规范将来可能发生的关联交易，有效维护公司利益，本公司持股 5%

以上股东及董事、监事、高级管理人员均出具关于规范执行关联交易的承诺如下：

“在未来的业务经营中，本人/本企业将采取切实措施尽量避免与公司之间的关联交易。未来若有不可避免的关联交易，本人/本企业将严格按照国家现行法律、法规、规范性文件以及《公司章程》、《关联交易制度》等有关规定履行必要程序，遵循市场公正、公平、公开的原则，明确双方的权利和义务，保证本人/本企业及本人/本企业所控制的子公司、分公司、合营或联营公司及其他任何类型的企业（若有）与公司之间的关联交易活动遵循商业原则，关联交易的价格原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，关联交易的审议履行合法程序，并将按照有关法律、法规、《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害公司及公司其他股东的合法权益。若存在非公允的关联交易给公司造成经济损失的，本人/本企业愿意将超出公允价值部分的收益无偿转归公司所有，并赔偿由此给公司造成的一切损失。”

第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介

本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均为中国国籍。

（一）董事会成员

公司目前共有董事 7 名，其中独立董事 3 名，其基本情况如下：

姓名	职位	任期
谢晓东	董事长兼总经理	2015.7.6-2018.7.5
谢曙东	董事、副总经理兼总工程师	2015.7.6-2018.7.5
陈伟民	董事、副总经理兼董事会秘书	2015.7.6-2018.7.5
刘国锋	董事	2015.7.6-2018.7.5
黄娟	独立董事	2015.7.6-2018.7.5
王丽琼	独立董事	2015.7.6-2018.7.5
蒋镇华	独立董事	2015.7.6-2018.7.5

根据《公司章程》，本公司董事任期三年。董事任期届满，可以连选连任。

公司董事简历如下：

谢晓东先生，中国国籍，1971 年出生，本科学历、注册一级建造师、上海市建设工程资质评审专家、高级工程师。曾任江苏宜兴市建筑安装工程总公司施工员、预算员、项目副经理；中国对外建设总公司上海分公司项目经理。2001 年进入本公司工作，现任公司董事长兼总经理、静地建设监事以及上海启遇文化传播有限公司执行董事。

谢曙东先生，中国国籍，1973 年出生，本科学历、高级工程师，曾任职于江苏宜兴华地企业、江苏鹏鹞集团。2002 年进入本公司工作，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。

陈伟民先生，中国国籍，1967 年出生，专科学历、高级经济师，曾任职于上海新光电讯厂、上海鲜墙房企业发展有限公司、上海宜鑫市政基础有限公司、上海航天舒室环境科技有限公司。2011 年 2 月进入本公司工作，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，昆山驰望执行合伙人，城地岩土监事。

刘国锋先生，中国国籍，1975 年出生，专科学历、高级工程师，曾任职于宜兴市建筑安装工程总公司、上海永城房地产开发有限公司。2002 年进入本公

司工作，历任公司项目部经理，现任城地建设董事、静地建设总工程师、上海复友文化创意有限公司董事。

黄娟女士，中国国籍，1970 年出生，工商管理硕士学历，曾任职于山东天元会计师事务所、东方高圣投资顾问有限责任公司、京都天华会计师事务所。现任联化科技股份有限公司独立董事、华汇工程设计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。

王丽琼女士，中国国籍，拥有新加坡长期居留权，1971 年出生，本科学历，曾任职于福建世通律师事务所、福建建专科学技术开发总公司、新加坡旭龄及穆律师楼、新加坡王法律事务所、上海东方华银律师事务所、上海虹桥正瀚律师事务所。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。

蒋镇华先生，中国国籍，1969 年出生，毕业于浙江大学，岩土工程博士研究生学历、高级工程师、注册岩土师、一级注册结构工程师，曾任职于上海陆家嘴规划建筑设计公司、上海建筑设计研究院有限公司、上海申元岩土工程有限公司。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。

（二）监事会成员

公司共有监事 3 名，其基本情况如下：

姓名	职位	任职起始日
鲍国强	监事会主席	2015.7.6-2018.7.5
李萍	监事	2015.7.6-2018.7.5
张群	职工监事	2015.7.6-2018.7.5

根据《公司章程》，本公司监事任期三年。监事任期届满，可以连选连任。

本公司监事简历如下：

鲍国强先生，中国国籍，1978 年出生，中专学历，曾任职于上海宝冶建设有限公司。2003 年 8 月进入本公司工作，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。

李萍女士，中国国籍，1973 年出生，本科学历，曾任职于上海浦东新区沪

东新村街道办事处、浦东新区建设市场管理署。2011 年 11 月进入本公司工作，曾任公司资质专员，现任公司监事、行政主管。

张群女士，中国国籍，1984 年出生，本科学历，曾任职于上海名华工程建筑有限公司、浙江舜杰建筑集团股份有限公司。2007 年 6 月进入本公司工作，曾任公司预算员，现任公司职工监事、合约成本部经理。

（三）高级管理人员

公司共有高级管理人员 5 名：

姓名	公司任职
谢晓东	总经理
谢曙东	副总经理、总工程师
陈伟民	副总经理兼董事会秘书
王琦	财务总监
周玉石	副总经理兼副总工程师

根据《公司章程》，本公司经理任期三年。经理任期届满，可以连选连任。公司高级管理人员简历如下：

谢晓东先生，简历参见本节“一、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介之（一）董事会成员”部分。

谢曙东先生，简历参见本节“一、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介之（一）董事会成员”部分。

陈伟民先生，简历参见本节“一、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介之（一）董事会成员”部分。

王琦先生，中国国籍，1974 年出生，毕业于同济大学，会计学本科学历、会计师职称、注册会计师，曾任职于上海港务局新华港务公司、上海同策房产咨询股份有限公司、上海市第一建筑有限公司。2012 年 7 月进入本公司工作，现任公司财务总监。

周玉石先生，中国国籍，1977 年出生，毕业于同济大学，结构工程博士学历，曾任职于河北省水文工程地质勘查院、上海亦古信息科技有限公司、上海市政工程设计研究总院。2012 年 4 月进入本公司工作，现任副总经理兼副总工程师。

（四）核心技术人员

谢晓东先生，简历参见本节“一、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介之（一）董事会成员”部分。

谢曙东先生，简历参见本节“一、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介之（一）董事会成员”部分。

刘国锋先生，简历参见本节“一、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介之（一）董事会成员”部分。

周玉石先生，简历参见本节“一、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介之（三）高级管理人员”部分。

（五）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间存在的亲属关系

公司董事谢晓东和谢曙东为兄弟关系，除此之外，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间不存在其他亲属关系。

二、董事、监事的提名和选聘情况

（一）现任董事提名和选聘情况

1、第一届董事会提名和选聘情况

2012 年 7 月 9 日，本公司召开创立大会，选举第一届董事会董事情况如下：

职位	候选人	提名人
董事	谢晓东	卢静芳
董事	刘国锋	谢晓东
董事	谢曙东	卢静芳
董事	陈伟民	谢晓东
独立董事	王丽琼	谢晓东
独立董事	蒋镇华	余艇
独立董事	黄娟	西上海投资

2012 年 7 月 9 日，本公司召开第一届董事会第一次会议，选举谢晓东为本公司董事长。

2、第二届董事会提名和选聘情况

2015 年 7 月 6 日，本公司召开 2015 年第一次临时股东大会，选举第二届董事会董事情况如下：

职位	候选人	提名人
董事	谢晓东	卢静芳
董事	刘国锋	谢晓东
董事	谢曙东	卢静芳
董事	陈伟民	谢晓东
独立董事	王丽琼	谢晓东
独立董事	蒋镇华	余艇
独立董事	黄娟	西上海投资

2015 年 7 月 6 日，本公司召开第二届董事会第一次会议，选举谢晓东为本公司董事长。

（二）现任监事提名和选聘情况

1、第一届监事会提名和选聘情况

2012 年 7 月 6 日，本公司召开职工大会，选举张群为本公司第一届监事会职工代表监事。

2012 年 7 月 9 日，本公司召开创立大会，选举第一届监事会股东代表监事。

职位	候选人	提名人
监事	鲍国强	谢晓东
监事	李萍	卢静芳

2012 年 7 月 9 日，本公司召开第一届监事会第一次会议，选举鲍国强为本公司第一届监事会主席。

2、第二届监事会提名和选聘情况

2015 年 7 月 6 日，本公司召开职工大会，选举张群为本公司第二届监事会职工代表监事。

2015 年 7 月 6 日，本公司召开 2015 年第一次临时股东大会，选举第二届监事会股东代表监事。

职位	候选人	提名人
监事	鲍国强	谢晓东
监事	李萍	卢静芳

2015 年 7 月 6 日，本公司召开第二届监事会第一次会议，选举鲍国强为本公司第二届监事会主席。

三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员及其近亲属持有公司股份情况

（一）发行前公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其近亲属直接或间接持有本公司股份的情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其近亲属直接或间接持有公司股份的情况如下：

序号	姓名	职务或关系	直接持股数量（万股）	间接持股数量（万股）	持股比例
1	谢晓东	董事长兼总经理、静地建设监事	3,224.66	-	43.87%
2	卢静芳	谢晓东配偶	806.16	-	10.97%
3	刘国锋	董事、静地建设总工程师	177.05	-	2.41%
4	周亮	刘国锋配偶	-	28.92	0.39%
5	谢曙东	董事、副总经理兼总工程师、谢晓东弟弟	88.52	-	1.20%
6	陈伟民	董事、副总经理兼董事会秘书、城地岩土监事	-	18.89	0.26%
7	鲍国强	监事会主席	-	16.52	0.22%
8	张群	职工监事	-	8.85	0.12%
9	谢益飞	设备管理部经理、静地建设法定代表人、谢晓东堂弟	-	149.31	2.03%
合计			4,296.39	222.49	61.47%

注：上述本公司董事、监事、高级管理人员持股中，谢晓东、卢静芳、刘国锋、谢曙东为直接持股，陈伟民、鲍国强、张群为通过昆山驰望间接持股。

除上述持股外，本公司其他董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其近亲属不存在直接及间接持有本公司股份的情形。

（二）公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有本公司股份的质押或冻结情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有的本公司股份无质押或冻结情况。

（三）公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其亲属拥有本公司出资额及股份的变动情况

上述人员所拥有的发行人出资额及股份报告期内的增减变动情况如下：

姓名	2015 年 6 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	持股数（万股）	持股比例	持股数（万股）	持股比例	持股数（万股）	持股比例	持股数（万股）	持股比例
谢晓东	3,224.66	43.87%	3,224.66	43.87%	3,224.66	43.87%	3,224.66	43.87%
卢静芳	806.16	10.97%	806.16	10.97%	806.16	10.97%	806.16	10.97%
刘国锋	177.05	2.41%	177.05	2.41%	177.05	2.41%	177.05	2.41%
周亮	28.92	0.39%	28.92	0.39%	28.92	0.39%	28.92	0.39%
谢曙东	88.52	1.20%	88.52	1.20%	88.52	1.20%	88.52	1.20%
陈伟民	18.89	0.26%	18.89	0.26%	18.89	0.26%	18.89	0.26%
鲍国强	16.52	0.22%	16.52	0.22%	16.52	0.22%	16.52	0.22%
张群	8.85	0.12%	8.85	0.12%	8.85	0.12%	8.85	0.12%
谢益飞	149.31	2.03%	149.31	2.03%	149.31	2.03%	135.15	1.84%
合计	4,518.88	61.47%	4,518.88	61.47%	4,518.88	61.47%	4,504.72	61.28%

2013 年谢益飞股权变动为受让昆山驰望原合伙人部分出资所致。除上述情况外，本次发行前无其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有本公司股份的情况。

四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的对外投资情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的对外投资情况如下：

职务	姓名	被投资公司名称	持股/出资额比例
董事长兼总经理、静地建设监事	谢晓东	上海启遇文化传播有限公司	100%
董事、副总经理兼董事会秘书、城地岩土监事	陈伟民	昆山驰望	4.57%
董事、静地建设总工程师	刘国锋	上海复友文化创意有限公司	6%
监事会主席	鲍国强	昆山驰望	4.00%
职工监事	张群	昆山驰望	2.15%
独立董事	黄娟	上海缘熙企业管理咨询有限公司	40.00%

除此之外，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投资情况。

五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况

序号	姓名	职位	2014年薪酬（万元）
1	谢晓东	董事长兼总经理、静地建设监事	35.41
2	谢曙东	董事、副总经理兼总工程师	16.21
3	陈伟民	董事、副总经理兼董事会秘书、城地岩土监事	16.21
4	刘国锋	董事、静地建设总工程师	13.38
5	黄娟	独立董事	5
6	王丽琼	独立董事	5
7	蒋镇华	独立董事	5
8	鲍国强	监事会主席	12.18
9	李萍	监事	9.19
10	张群	职工监事	11.03
11	王琦	财务总监	16.21
12	周玉石	副总经理兼副总工程师	17.83

上表中列及的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员最近一年未从发行人合并报表范围外的关联企业领取薪酬。

本公司董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员和核心技术人员均参加了养老保险社会统筹，其退休金计划均按养老保险社会统筹执行。公司未向上述人员提供其他额外的待遇，亦未安排其他的养老金计划。

六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对外兼职情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对外兼职情况如下：

姓名	兼职单位	担任职务	兼职单位与发行人关系
谢晓东	上海启遇文化传播有限公司	执行董事	同一控制
	静地建设	监事	发行人全资子公司
刘国锋	静地建设	总工程师	发行人全资子公司
	上海复友文化创意有限公司	董事	无
陈伟民	昆山驰望	执行合伙人	发行人股东
	城地岩土	监事	发行人全资子公司
黄娟	瑞华会计师事务所	合伙人	无
	联化科技股份有限公司	独立董事	无
	华汇工程设计集团股份有限公司	独立董事	无
	上海缘熙企业管理咨询有限公司	监事	无
王丽琼	北京市中伦（上海）律师事务所	合伙人	无
	上海市律师协会	证券研究委员会委员	无
蒋镇华	上海申吉建筑工程设计咨询有限公司	审图负责人	无

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。

七、公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议或承诺情况

（一）协议情况

截至本招股说明书签署日，公司与在公司任职并领薪的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均签订了《劳动合同》，按照《公司章程》的有关规定明确职责与义务、辞职规定及离职后持续义务。

发行人作为技术推动型企业，核心技术的保密工作对公司保持行业内的技术优势至关重要，同时客户名单、招标标底等经营信息对公司业务的拓展也起着重要的作用，因此公司与部分高级管理人员、核心技术人员签订了《保密协议》，约定作为公司上述技术信息和经营信息的知情人，不得擅自允许任何第三人获得、使用或计划使用这些商业机密。对未尽到保密义务的高级管理人员和核心技术人员，对公司造成损失的，公司将根据《保密协议》的约定，要求上述人员承担责任。除本招股说明书披露的情况外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员没有与本公司签署过任何其他借款、担保协议。

（二）承诺情况

本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员出具的承诺情况，请参见本招股说明书“第五节 公司基本情况”之“十二、发行人的主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺及履行情况”相关内容。

（三）上述协议、承诺的履行情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与公司签订的上述协议、承诺均履行正常，不存在违约情形。

八、董事、监事、高级管理人员任职资格

截至本招股说明书签署日，除本公司独立董事蒋镇华独立董事任职资格尚未取得外，本公司董事、监事、高级管理人员任职符合法律、法规、规范性文件的规定和《公司章程》，不存在违反《公司法》和《证券法》及其他法律、法规和规范性文件有关规定的情形。

九、董事、监事、高级管理人员报告期内的变动情况

（一）董事的变动情况

发行人前身城地有限不设董事会，执行董事为谢晓东。

自 2012 年 1 月 1 日以来，本公司董事变动情况如下：

1、公司改制前，公司执行董事为谢晓东。

2、2012 年 7 月 9 日，发行人召开创立大会，公司设立董事会，并选举谢晓东、谢曙东、陈伟民、刘国锋、黄娟、王丽琼、蒋镇华为公司第一届董事会董事。2012 年 7 月 9 日，本公司召开第一届董事会第一次会议，选举谢晓东为本公司董事长。

3、2015 年 7 月 6 日，发行人召开 2015 年第一次临时股东大会，选举谢晓东、谢曙东、陈伟民、刘国锋、黄娟、王丽琼、蒋镇华为公司第二届董事会董事。2015 年 7 月 6 日，本公司召开第二届董事会第一次会议，选举谢晓东为本公司董事长。

（二）监事的变动情况

发行人前身城地有限不设监事会，监事为卢静芳。

自 2012 年 1 月 1 日以来，本公司监事变动情况如下：

1、公司改制前，公司监事为卢静芳。

2、2012 年 7 月 6 日，本公司召开职工大会，选举张群为本公司第一届监事会职工代表监事。2012 年 7 月 9 日，本公司召开创立大会，选举由股东提名的鲍国强、李萍为本公司第一届监事会监事。2012 年 7 月 9 日，本公司召开第一届监事会第一次会议，选举鲍国强为本公司第一届监事会主席。

3、2015 年 7 月 6 日，本公司召开职工大会，选举张群为本公司第二届监事会职工代表监事。2015 年 7 月 6 日，本公司召开 2015 年第一次临时股东大会，选举由股东提名的鲍国强、李萍为本公司第一届监事会监事。2015 年 7 月 6 日，本公司召开第二届监事会第一次会议，选举鲍国强为本公司第二届监事会主席。

（三）高管变动情况

发行人前身城地有限高级管理人员任职情况为：总经理为谢晓东，副总经理为谢曙东和陈伟民。

自 2012 年 1 月 1 日以来，本公司高管人员变动情况如下：

职位	改制前	改制后至今
总经理	谢晓东	谢晓东
副总经理	谢曙东、陈伟民	谢曙东、周玉石、陈伟民
财务总监	无	王琦
董事会秘书	无	陈伟民

除此之外，报告期内发行人董事、监事以及高级管理人员未发生变化。

本公司董事、监事和高级管理人员报告期内未发生重大变动。上述人员任职调整是为了符合股份公司规范运作及企业生产经营需要而做出的，有利于公司的进一步发展，且履行了必要的法律程序，符合有关法律法规及《公司章程》的规定。

第九节 公司治理

本公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》、《上市公司股东大会规则》、《上市公司治理准则》及国家有关法律法规的要求，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易制度》、《对外担保制度》、《对外投资管理制度》、《独立董事制度》，并经公司创立大会审议通过。

本公司制定了《公司章程（草案）》、《募集资金管理制度》，并经公司2012年年度股东大会审议通过。

根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等规定，结合公司的实际情况，公司对《公司章程（草案）》中的利润分配政策进行了修改，并经2013年年度股东大会审议通过。

根据相关规定，结合公司的实际情况，公司对《公司章程（草案）》中的首次公开发行股票拟上市交易所由深圳证券交易所调整为上海证券交易所，并经2014年第一次临时股东大会审议通过。

本公司根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规的要求，完善了由公司股东大会、董事会、监事会和经理层组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范、相互协调和相互制衡的机制，并通过建立健全一系列规章制度，为公司高效运行提供制度保障。公司股东大会、董事会、监事会和高级管理人员均根据《公司法》、《公司章程》规定的内容和要求行使职权并履行相应的义务。

一、发行人股东大会的建立健全及运行情况

（一）股东大会的职权

股东大会是公司的最高权力机构，依法行使职权，根据《公司章程》，公司股东大会行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）选举和更换由非职工代表出任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）审议批准董事会的

报告；（4）审议批准监事会的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、解散、清算和变更公司形式等事项作出决议；（10）修改公司章程；（11）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；（12）审议批准本章程规定的担保事项；（13）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的重大交易事项；（14）审议公司股权激励计划；（15）审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应由股东大会决定的其他事项。

（二）股东大会议事规则

根据《公司法》及《公司章程》等有关规定，本公司制订了《股东大会议事规则》并经创立大会审议通过，《股东大会议事规则》的主要内容如下：

1、股东大会分年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次，应于每个会计年度结束后的六个月内举行。临时股东大会不定期召开，出现下列情形之一的，临时股东大会应当在事实发生之日起两个月内召开：

（1）董事人数不足《公司章程》所规定人数的三分之二时；（2）公司未弥补的亏损达股本总额三分之一时；（3）单独或合并持有公司股份 10%以上的股东请求时；（4）董事会认为必要时；（5）监事会提议召开时；（6）独立董事提议召开时；（7）法律、行政法规、部门规章或《公司章程》规定的其他情形。

2、提案的提交与表决

公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东，有权以书面形式向公司提出提案。公司应当将提案中属于股东大会职责范围内的事项，列入该次会议的议程。股东大会决议分为普通决议和特别决议，股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过；股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。股东大会采取记名方式投票表决。

（三）股东大会运行情况

自股份公司成立以来，公司召开股东大会情况如下：

日期	股东大会	审议并通过议案
2012年7月9日	创立大会	《关于设立上海城地建设股份有限公司的议案》、《关于上海城地建设股份有限公司筹建情况的报告》、《关于上海城地建设股份有限公司章程及附件的议案》、《关于选举股份公司第一届董事会董事的议案》、《关于选举公司第一届监事会股东代表监事的议案》等
2012年9月20日	2012 年第一次临时股东大会	《关于公司有关关联交易事项的议案》、《关于流动资金融资的议案》
2012年12月6日	2012 年第二次临时股东大会	《关于上海西上海投资发展有限公司对公司进行增资的议案》、《关于修改<公司章程>的议案》
2013年5月11日	2012 年年度股东大会	《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案》、《关于公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票募集资金运用项目及其可行性的议案》、《关于公司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》、《<公司章程（草案）>及其附件的议案》、《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）股票并上市有关事宜的议案》、《关于公司股东未来分红回报规划的议案》、《关于公司<募集资金管理制度>的议案》、《关于公司董事 2013 年度薪酬（津贴）的议案》、《关于公司监事 2013 年度薪酬（津贴）的议案》、《关于公司 2010-2012 年度内关联交易公允报告的议案》等
2013年8月23日	2013 年第一次临时股东大会	《关于公司 2010 年至 2013 年上半年度关联交易公允报告的议案》、《关于公司机构设置的议案》等
2014年3月15日	2013 年年度股东大会	《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》、《关于修改上市后生效的<公司章程（草案）>的议案》、《关于制定<公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案>的议案》、《关于调整公司股东未来分红回报规划方案的议案》、《关于公司出具相关承诺及相应约束措施的议案》、《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》、《关于公司首次公开发行人民币普通股(A 股)股票募集资金运用项目及其可行性决议有效期延长的议案》、《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决议的议案》等
2014年6月7日	2014 年第一次临时股东大会	《关于修改公司章程(草案)的议案》、《确认<关于公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票募集资金用于补充公司流动资金的议案>》、《确认<关于调整发行对象和拟上市地点的议案>》
2014年9月5日	2014 年第二次临时股东大会	《关于公司 2014 年上半年度财务运行情况的报告》
2015年3月22日	2014 年年度股东大会	《关于公司董事会 2014 年度工作报告的议案》、《关于公司监事会 2014 年度工作报告的议案》、《关于公司 2014 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2015 年度财务预算报告的议案》、《关于公司内部控制自我评估报告的议案》、《关于聘请会计师事务所的议案》、《关于 2012-2014 年度审计报告的议案》、《关于公司 2014 年度利润分配方案的议案》、《关于公司首次公开发行人民币普通股（A

日期	股东大会	审议并通过议案
		股）股票前滚存利润分配方案的议案》、《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》等
2015年7月6日	2015 年第一次临时股东大会	《关于董事会换届选举的议案》、《关于监事会换届选举的议案》

报告期内，发行人召开股东大会严格按照《公司法》、《公司章程》的规定规范运作，其召集、召开及表决程序合法，股东认真履行职责，充分行使股东权利，运作规范，决议合法有效，为公司经营业务的长远发展和治理结构的完善奠定了坚实的基础。

二、发行人董事会的建立健全及运行情况

（一）董事会的构成

公司设董事会，对股东大会负责。董事会由 7 名董事组成，设董事长 1 人，7 名董事中有独立董事 3 名，且独立董事中包括 1 名会计专业人士和 1 名法律专业人士。

（二）董事会行使的职权

根据《公司章程》的规定，公司董事会行使下列职权：

（1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；（2）执行股东大会的决议；（3）决定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行债券或其他证券及上市方案；（7）拟订公司重大收购、回购本公司股票或者合并、分立、解散和变更公司形式的方案；（8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；（9）决定公司内部管理机构的设置；（10）聘任或解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员，并决定其报酬和奖惩事项；（11）制定公司的基本管理制度；（12）制定公司章程的修改方案；（13）听取并审议董事会下设委员会的报告；（14）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；（15）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

（16）法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

（三）董事会议事规则

公司于 2012 年 7 月 9 日召开的创立大会，审议通过了《董事会议事规则》，主要内容如下：

1、董事会的召开

（1）董事会会议分为董事会例会和董事会临时会议。董事会每年至少在上下两个半年度各召开一次例会，监事可列席董事会会议。代表 1/10 以上表决权的股东、1/3 以上董事或者监事会，可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后 10 日内，召集和主持董事会会议。（2）董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。（3）董事会会议档案，包括会议通知和会议材料、会议签到簿、董事代为出席的授权委托书、会议录音资料、表决票、经与会董事签字确认的会议记录、会议纪要、决议记录等，由董事会秘书处负责保存，保存期限为 10 年。

2、董事会的表决

（1）董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。

（2）会议表决实行一人一票，以举手表决或记名投票表决等方式进行。除有关董事回避的情形外，董事会会议所议事项，必须有超过全体董事人数之半数的董事同意方可通过。法律、行政法规和《公司章程》规定董事会形成决议应当取得更多董事同意的，从其规定。

董事会临时会议在保障董事充分表达意见的前提下，可以用传真方式进行并作出决议，并由参会董事签字。

（四）董事会运行情况

自股份公司成立以来，公司召开董事会情况如下：

日期	董事会	审议并通过议案
2012年7月9日	第一届董事会第一次会议	《关于选举董事长的议案》、《关于聘任公司高级管理人员的议案》、《关于<总经理工作细则>的议案》、《关于<董

		事会秘书工作制度>的议案》、《关于<重大事项内部报告制度>的议案》、《关于成立战略、审计、提名、薪酬与考核委员会的议案》、《关于董事会专门委员会制度的议案》
2012年9月4日	第一届董事会第二次会议	《关于公司有关关联交易事项的议案》、《关于召开 2012 年第一次临时股东大会的议案》、《关于流动资金融资的议案》
2012年11月19日	第一届董事会第三次会议	《关于上海西上海投资发展有限公司对公司进行增资的议案》、《关于修改<公司章程>的议案》、《关于设立审计部并制定<内部审计制度>的议案》、《关于召开 2012 年第二次临时股东大会的议案》
2012年12月10日	第一届董事会第四次会议	《关于提高应收账款坏账准备计提比例议案》
2013年4月19日	第一届董事会第五次会议	《关于公司2012年度利润分配方案的议案》、《关于公司内部控制自我评估报告的议案》、《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市的议案》、《关于公司2010-2012年度审计报告的议案》、《关于公司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》、《<公司章程（草案）>及其附件的议案》、《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）股票并上市有关事宜的议案》、《关于公司股东未来分红回报规划的议案》、《关于公司<募集资金管理制度>的议案》、《关于公司董事2013年度薪酬的议案》、《关于公司高级管理人员2013年度薪酬的议案》、《关于召开公司2012年年度股东大会的议案》、《关于公司2010-2012年度内关联交易公允报告的议案》等
2013年8月6日	第一届董事会第六次会议	《关于公司 2010 年至 2013 年上半年度财务报表的审计报告（初稿）的议案》、《关于公司 2010 年至 2013 年上半年度关联交易公允报告的议案》、《关于公司机构设置的议案》、《关于召开 2013 年第一次临时股东大会的议案》
2013年11月10日	第一届董事会第七次会议	《关于公司聘任审计部专职人员的议案》、《关于公司购买办公用房的议案》、《关于本公司向银行申请贷款的议案》
2014年2月22日	第一届董事会第八次会议	《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》、《关于修改上市后生效的<公司章程(草案)>的议案》、《关于制定<公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案>的议案》、《关于调整公司股东未来分红回报规划方案的议案》、《关于公司出具相关承诺及相应约束措施的议案》、《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》、《关于公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票募集资金运用项目及其可行性决议有效期延长的议案》、《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决议的议案》等
2014年4月6日	第一届董事会第九次会议	《关于调整公司公开发行新股与股东公开发售股份方案的议案》、《关于调整发行对象和拟上市地点的议案》
2014年4月27日	第一届董事会第十次会议	《关于公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票募集资金用于补充公司流动资金的议案》
2014年5月17日	第一届董事会第十一次会议	《关于修改上市后生效的<公司章程（草案）>的议案》、《提请召开2014年第一次临时股东大会的议案》
2014年8月18日	第一届董事会第十二次会议	《关于公司2011年至2014年上半年度财务报表的审计报告（初稿）的议案》、《提请召开2014年第二次临时股东大会的议案》

2015年3月2日	第一届董事会第十三次会议	《关于公司董事会 2014 年度工作报告的议案》、《关于公司总经理 2014 年度工作报告的议案》、《关于公司 2014 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2015 年度财务预算报告的议案》、《关于公司内部控制自我评估报告的议案》、《关于 2012-2014 年度审计报告（初稿）的议案》、《关于公司 2014 年度利润分配方案的议案》、《关于召开 2014 年度股东大会的议案》、《关于公司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》、《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》等
2015年6月19日	第一届董事会第十四次会议	《关于董事会换届选举的议案》、《关于召开2015年第一次临时股东大会的议案》
2015年7月6日	第二届董事会第一次会议	《关于选举谢晓东为董事会长的议案》、《关于选举高级管理人员的议案》、《关于成立第二届董事会战略委员会的议案》、《关于成立第二届董事会审计委员会的议案》、《关于成立第二届董事会提名委员会的议案》、《关于成立第二届董事会薪酬与考核委员会的议案》
2015年7月17日	第二届董事会第二次会议	《关于公司2012年度、2013年度、2014年度、2015年1-6月份财务报表的审计报告（初稿）的议案》

董事会严格按照《公司法》、《公司章程》的规定规范运作，其召集、召开及表决程序合法，全体董事认真履行职责，充分行使董事权利，各次董事会的召开、决议均合法合规、真实、有效。

三、发行人监事会的建立健全及运行情况

（一）监事会的构成

监事会是公司的常设监督机构。监事会由 3 名监事组成，包括股东代表和公司职工代表，其中主席 1 名，由全体监事过半数以上选举产生；职工代表监事 1 名，达到监事会人数的 1/3，符合《公司法》的规定。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

（二）监事会行使的职权

根据《公司章程》的规定，监事会行使下列职权：

（1）对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；（2）检查公司的财务；（3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、法规、本章程和股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免建

议；（4）当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（5）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；（6）向股东大会提出议案；（7）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（8）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担；（9）组织对高级管理人员进行离任审计；（10）法律、法规和本章程规定的其他职权。

（三）监事会议事规则

公司制定了《监事会议事规则》，并经 2012 年 7 月 9 日召开的创立大会审议通过。《监事会议事规则》的主要内容如下：

1、监事会的召开和举行

（1）监事会每年至少召开两次会议，并且应当每六个月至少召开一次会议。

（2）监事会会议由监事会主席召集和主持；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持。

2、监事会的决议

（1）监事原则上应当亲自出席监事会会议，本人因故不能出席的，可以书面委托其他监事代为出席。监事会会议应有过半数监事出席方可举行。监事会决议必须经全体监事过半数同意，方可通过。

（2）监事会会议档案，包括会议通知和会议材料、会议签到簿、会议录音录像资料、表决票、经与会监事签字确认的会议记录、会议决议等，由监事会办公室整理后移交公司档案室保管，保存期限 10 年。

（四）监事会运行情况

自股份公司成立以来，公司召开监事会情况如下：

日期	监事会	审议并通过议案
2012年7月9日	第一届监事会第一次会议	《关于选举监事会主席的议案》
2012年9月4日	第一届监事会第二次会议	《关于公司有关关联交易事项的议案》、《关于流动资金融资的议案》
2013年4月19日	第一届监事会第三次会议	《关于公司 2012 年度利润分配方案的议案》、《关于公司监事 2013 年度薪酬的议案》、《关于公司内部控制自我评估

		报告的议案》、《关于公司 2010-2012 年度审计报告的议案》、《关于制订<监事会议事规则>的议案》、《关于公司 2010-2012 年度内关联交易公允报告的议案》等
2013年8月6日	第一届监事会第四次会议	《关于公司 2010 年至 2013 年上半年度财务报表的审计报告（初稿）的议案》、《关于公司 2010 年至 2013 年上半年度关联交易公允报告的议案》、《关于公司机构设置的议案》
2014年2月22日	第一届监事会第五次会议	《关于公司 2013 年度利润分配方案的议案》、《关于公司 2013 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2014 年度财务预算报告》、《关于公司监事会 2013 年度工作报告的议案》、《关于公司内部控制自我评估报告的议案》、《关于公司 2011-2013 年度审计报告（初稿）的议案》、《关于公司 2011-2013 年度关联交易公允报告的议案》
2014年8月18日	第一届监事会第六次会议	《关于公司 2011 年至 2014 年上半年度财务报表的审计报告（初稿）的议案》
2015年3月2日	第一届监事会第七次会议	《关于公司监事会 2014 年度工作报告的议案》、《关于公司 2014 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2015 年度财务预算报告的议案》、《关于公司 2014 年度财务报表的审计报告（初稿）的议案》、《关于公司内部控制自我评估报告的议案》、《关于聘请会计师事务所的议案》、《关于公司 2012-2014 年度审计报告（初稿）的议案》、《公司 2014 年度利润分配预案》、《关于公司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》、《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》等
2015年6月19日	第一届监事会第八次会议	《关于监事会换届选举的议案》
2015年7月6日	第二届监事会第一次会议	《关于选举鲍国强为监事会主席的议案》
2015年7月17日	第二届监事会第二次会议	《关于公司2012年度、2013年度、2014年度、2015年1-6月份财务报表的审计报告（初稿）的议案》

监事会严格按照《公司法》、《公司章程》的规定规范运作，其召集、召开及表决程序合法，全体监事认真履行职责，充分行使监事权利，各次监事会的召开、决议均合法合规、真实、有效。

四、发行人独立董事制度的建立健全及运行情况

（一）独立董事情况

2015 年 7 月 6 日公司召开 2015 年第一次临时股东大会，选举黄娟、王丽琼、蒋镇华为公司独立董事。公司独立董事人数占董事会人数的三分之一，符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》（证监发[2001]102 号）的规定。

（二）独立董事发挥作用的制度安排

为使公司治理结构更趋完善，2012 年 7 月 9 日公司召开创立大会，审议通过了《独立董事制度》，规定独立董事除应当具有《公司法》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，还拥有以下特别职权：

（1）重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产的 0.5%的关联交易；公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元人民币以上的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事做出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；（2）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；（3）向董事会提请召开临时股东大会；（4）提议召开董事会会议；（5）独立聘请外部审计机构和咨询机构；（6）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权；（7）公司章程规定的其他特别职权。

独立董事除履行上述职责外，还应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

（1）提名、任免董事；（2）聘任或解聘高级管理人员；（3）公司董事、高级管理人员的薪酬；（4）公司的股东、实际控制人及其关联企业对本公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产的 0.5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；（5）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；（6）公司章程规定的其他事项。

公司应当保证独立董事享有与其他董事同等的知情权。凡须经董事会决策的事项，公司必须按法定的时间提前通知独立董事并同时提供足够的资料，独立董事认为资料不充分的，可以要求补充。当 2 名或 2 名以上独立董事认为资料不充分或论证不明确时，可联名书面向董事会提出延期召开董事会会议或延期审议该事项，董事会应当予以采纳。

公司向独立董事提供的资料，公司及独立董事本人应当至少保存 5 年。

独立董事行使职权时，公司有关人员应当积极配合，不得拒绝、阻碍或隐瞒，不得干预其独立行使职权。

（三）独立董事履行职责的情况

自本公司选举独立董事以来，各位独立董事按照公司章程的规定，忠实、勤

勉的履行职责，独立董事具备财务、投资、管理方面的专业特长，在本公司法人治理结构完善、规范化运作、重大决策等方面发挥了积极有效的作用。

本公司独立董事对报告期内的关联交易事项发表了意见，认为关联交易以及相关协议的签署，均遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，合同条款公允、合理，关联交易价格由交易方根据市场情况及变化协商确定，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

本公司独立董事对公司董事及高级管理人员薪酬进行了审议，认为公司制定的关于公司董事、高级管理人员的薪酬标准符合公司实际情况和市场公允价格，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

本公司独立董事参与了本公司本次股票发行方案、本次发行募股资金运用方案等的决策，并利用他们的专业知识，对本次股票发行方案和募集资金投资方案提出了意见。

五、发行人董事会秘书制度的建立健全及运行情况

2012 年 7 月 9 日，本公司召开第一届董事会第一次会议，聘任陈伟民为本公司董事会秘书；2015 年 7 月 6 日，本公司召开第二届董事会第一次会议，聘任陈伟民为本公司董事会秘书。按照《公司章程》的规定，董事会秘书负责股东大会和董事会会议的筹备、文件的保管以及公司股东资料管理，办理信息披露事务等事宜。

根据发行人《公司章程》，董事会秘书主要职责如下：

（一）准备和递交董事会和股东大会的报告和文件；（二）按法定程序筹备董事会会议和股东大会，列席董事会会议并作记录，保证记录的准确性，并在会议记录上签字，负责保管会议文件和记录；（三）负责信息的保密工作，制订保密措施；（四）负责保管公司股东名册资料、董事名册、大股东及董事持股资料以及董事会印章；（五）协助董事会依法行使职权，在董事会决议违反法律法规、公司章程有关规定时，把情况记录在会议纪要上，并将会议纪要立即提交公司全体董事和监事；（六）为公司重大决策提供咨询和建议；（七）本章程和董事会授予的其他职责。

董事会秘书为公司高级管理人员，承担法律、行政法规以及公司章程对公司高级管理人员所要求的义务，也享有相应的工作职权，对公司治理有着重要作用，促进了公司的规范运作。自公司聘任董事会秘书以来，公司董事会秘书认真履行了职责，负责筹备各次股东大会、董事会会议和监事会会议，确保了公司股东大会、董事会和监事会依法召开、依法行使职权，及时向公司股东、董事、监事通报公司的有关信息，建立了与股东的良好关系，为公司治理结构的完善和股东大会、董事会、监事会正常行使职权发挥了重要的作用。同时，董事会秘书任职期间在与中介机构的配合协调、与监管部门的积极沟通、主要管理制度的制定等事宜上发挥了高效作用。

六、发行人董事会专业委员会的设置情况

经 2012 年 7 月 9 日本公司召开的创立大会审议通过，公司董事会设立了战略与发展委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。同日召开的公司第一届董事会第一次会议，审议通过《董事会审计委员会议事规则》、《董事会战略与发展委员会议事规则》、《董事会提名委员会议事规则》、《董事会薪酬与考核委员会议事规则》，对上述四个董事会专门委员会的人员组成、职责权限、决策程序、议事规则等进行了规定。2015 年 7 月 6 日，本公司召开 2015 年第一次临时股东大会，重新选举了战略与发展委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会委员。

（一）董事会专业委员会主要职能

1、战略与发展委员会

公司为适应战略发展需要，增强公司核心竞争力，确定公司发展规划，健全投资决策程序，加强决策科学性，提高重大投资决策的效益和决策的质量，公司设立董事会战略与发展委员会。战略与发展委员会是公司董事会下设的专门机构，主要负责公司长期发展战略和重大投资决策。

公司战略与发展委员会主要职责如下：（1）对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；（2）对《公司章程》规定须经董事会批准的重大投资、融资方案进行研究并提出建议；（3）对《公司章程》规定须经董事会批准的重大资

本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；（4）对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；（5）对以上事项的实施进行检查；（6）董事会授权的其他事宜。

公司战略与发展委员会成立以来能够有效运行，审议通过了《关于<未来二至三年的发展计划>的议案》、《关于<上海城地建设股份有限公司中长期发展规划>的议案》、《关于公司股东未来分红回报规划的议案》、《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案》、《关于公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票募集资金运用项目及其可行性的议案》、《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》，履行了公司《董事会战略与发展委员会议事规则》规定的职责。

2、审计委员会

审计委员会是公司董事会下设的专门机构，负责对公司内、外部审计的监督和核查工作。审计委员会对董事会负责，同时配合监事会的监督审计活动。如有需要，审计委员会可以聘请中介机构提供专业意见，有关费用由公司承担。公司审计委员会主要职责如下：（1）监督及评估外部审计机构工作；（2）指导内部审计工作；（3）审阅公司的财务报告并对其发表意见；（4）评估内部控制的有效性;；（5）协调管理层、内部审计部门及相关部门与外部审计机构的沟通；（6）公司董事会授权的其他事宜及相关法律法规中涉及的其他事项。

公司审计委员会成立以来能够有效运行，审议通过了《关于公司 2015 年 1-6 月份财务报表的议案》、《关于公司 2014 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2015 年度财务预算报告的议案》、《关于 2012-2014 年度审计报告（初稿）的议案》、《关于公司 2014 年度利润分配方案的议案》、《关于公司 2011 年至 2014 年上半年度财务报表的审计报告（初稿）的议案》、《上海城地建设股份有限公司 2013 年度财务决算报告》、《上海城地建设股份有限公司 2014 年度财务预算报告》、《上海城地建设股份有限公司 2012 年度财务决算报告》、《上海城地建设股份有限公司 2013 年度财务预算报告》、《关于公司内部控制自我评估报告的议案》、《关于公司 2010 年至 2013 年上半年度财务报表的审计报告（初稿）的议案》、《关于公司 2011 年至 2013 年度财务报表的审计报告（初稿）的议案》、《关于公司 2010 年至 2012 年度关联交易公允报告的议案》、《关于

公司 2010 年至 2013 年上半年度关联交易公允报告的议案》、《关于公司 2011 年至 2013 年度关联交易公允报告的议案》等报告和议案。上述报告和议案涵盖了公司财务相关的制度、报告，董事会审计委员会履行了公司《董事会审计委员会议事细则》规定的职责。

3、提名委员会

为完善公司法人治理结构，增强董事会选举程序的科学性、民主性，优化董事会的组成人员结构，公司设立提名委员会。提名委员会是董事会下设的专门工作机构，主要负责向公司董事会提出更换、推荐新任董事及高级管理人员候选人的意见或建议。

公司提名委员会主要职责如下：（1）根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构对董事会、经理层的规模和构成向董事会提出建议；（2）研究董事、高级管理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；（3）广泛搜寻合格的董事、高级管理人员人选；（4）对董事、高级管理人员的工作情况进行评估，并根据评估结果提出更换董事或高级管理人员的意见或建议；（5）在董事会换届选举时，向本届董事会提出下一届董事会候选人的建议；（6）法律、法规、《公司章程》规定或授权的其他事宜。

公司提名委员会成立能够有效运行，审议通过了关于公司董事、高级管理人员履职评估的议案、关于董事会换届选举的议案、关于监事会换届选举的议案，履行了公司《提名委员会议事规则》规定的职责。

4、薪酬与考核委员会

为规范公司董事、监事和高级管理人员的薪酬和考核制度，完善公司治理结构，公司设立薪酬与考核委员会。薪酬与考核委员会是董事会下设的专门工作机构，主要负责对公司董事、监事和高级管理人员人选的选择标准、选择程序，以及其薪酬与考核进行研究并提出建议，向董事会报告，对董事会负责。

公司薪酬与考核委员会主要职责如下：（1）研究董事与经理人员考核的标准，进行考核并提出建议；（2）研究和审查董事、高级管理人员的薪酬政策与方案。

公司薪酬与考核委员会成立能够有效运行，审议通过了关于公司董事、监事、

高级管理人员薪酬（津贴）的议案，履行了公司《董事会薪酬与考核委员会议事规则》规定的职责。

（二）董事会专业委员会人员构成

董事会下设专业委员会人员构成如下：

专业委员会名称	主任委员	委员
战略与发展委员会	谢晓东	谢晓东、蒋镇华、刘国锋
审计委员会	黄娟	黄娟、王丽琼、谢曙东
提名委员会	王丽琼	王丽琼、蒋镇华、陈伟民
薪酬与考核委员会	蒋镇华	蒋镇华、谢晓东、黄娟

注：其中黄娟、王丽琼、蒋镇华为公司独立董事。

七、发行人报告期内违法违规情况

报告期内，发行人依法建立健全了法人治理结构，公司及公司董事、监事和高级管理人员严格按照《公司章程》及相关法律法规的规定开展经营，不存在重大违法违规行为，也不存在被相关主管机关给予重大处罚的情况。

八、发行人报告期内资金占用及对外担保的情况

截至 2015 年 6 月 30 日，发行人不存在资金被占用及对外担保的情况。报告期内，公司不存在对外担保情况，公司报告期内资金占用情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、关联交易”。

为避免公司控股股东和实际控制人变相占用公司资金，公司创立大会通过了《关联交易制度》，对关联交易进行了严格规范，有效规避了资金占用。公司的《公司章程》及《对外担保制度》中已明确对外担保的审批权限和审议程序，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

目前，本公司已经建立了严格的资金管理制度，截至本招股说明书签署日，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情况或为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

九、发行人内部控制制度情况

（一）发行人管理层对内部控制的自我评价意见

公司参照财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》等相关规定，已经建立起一套比较完整且运行有效的内部控制体系，从公司治理层面到各业务流程层面均建立了系统的内部控制制度及必要的内部监督机制，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实完整、提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略提供了合理保障。

公司为保证经营业务活动的正常进行，结合公司自身的具体情况，对经营过程中的货币资金管理、采购、付款与存货管理、销售与收款管理、成本与费用管理、工程项目管理、预算管理等方面制定了较为完整的企业管理内部控制制度，公司内部控制制度具备了完整性、合理性、有效性。

公司董事会认为：公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

（二）注册会计师对发行人内部控制的鉴证意见

立信会计师就本公司内部控制之有效性进行了审核，出具了信会师报字[2015]第 114606 号《上海城地建设股份有限公司内部控制鉴证报告》，认为发行人“按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2015 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。”

第十节 财务会计信息

一、财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	4,063.45	5,799.27	3,749.71	6,765.98
应收票据	1,506.13	-	154.71	-
应收账款	15,608.86	17,767.97	17,274.10	14,993.22
预付款项	-	0.50	0.50	-
其他应收款	1,266.76	1,394.29	1,175.05	1,021.30
存货	24,785.97	27,309.60	23,936.70	11,917.10
流动资产合计	47,231.16	52,271.62	46,290.76	34,697.61
非流动资产：				
固定资产	3,549.17	3,885.68	4,013.27	2,641.21
在建工程	582.16	501.31	343.59	-
无形资产	1,039.85	1,050.83	1,072.78	-
递延所得税资产	345.80	275.67	335.37	116.43
其他非流动资产	3,207.28	3,371.73	733.72	1,226.25
非流动资产合计	8,724.27	9,085.21	6,498.73	3,983.89
资产总计	**55,955.43**	**61,356.83**	**52,789.49**	**38,681.50**
流动负债：				
短期借款	1,750.00	4,000.00	1,750.00	2,000.00
应付账款	19,382.75	24,980.02	23,814.77	14,650.80
预收款项	-	-	136.00	-
应付职工薪酬	50.00	90.00	90.00	69.50
应交税费	1,324.20	1,260.59	1,504.43	1,334.34
其他应付款	10.16	16.46	16.46	5.61
流动负债合计	**22,517.12**	**30,347.07**	**27,311.66**	**18,060.24**
非流动负债：				
长期借款	1,156.53	1,280.94	-	-
长期应付款	44.88	182.90	885.14	549.49
非流动负债合计	**1,201.40**	**1,463.84**	**885.14**	**549.49**
负债合计	**23,718.52**	**31,810.91**	**28,196.80**	**18,609.73**
所有者权益：				
股本	7,350.00	7,350.00	7,350.00	7,350.00
资本公积	9,337.96	9,337.96	9,337.96	9,337.96
盈余公积	1,314.30	1,314.30	810.86	356.03
未分配利润	14,234.66	11,543.67	7,093.88	3,027.78
归属于母公司所有者权益合计	32,236.91	29,545.92	24,592.69	20,071.77
所有者权益合计	**32,236.91**	**29,545.92**	**24,592.69**	**20,071.77**
负债和所有者权益合计	**55,955.43**	**61,356.83**	**52,789.49**	**38,681.50**

2、合并利润表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	**27,582.86**	**55,832.18**	**50,823.14**	**39,366.11**
其中：营业收入	27,582.86	55,832.18	50,823.14	39,366.11
二、营业总成本	**24,865.97**	**49,917.58**	**45,739.91**	**35,117.30**
其中：营业成本	21,713.78	43,967.58	39,778.78	30,850.54
营业税金及附加	921.53	1,757.23	1,649.65	1,301.97
销售费用	34.00	119.53	188.37	73.15
管理费用	1,648.02	3,227.67	3,373.31	2,376.91
财务费用	97.11	330.95	184.47	28.71
资产减值损失	451.53	514.63	565.32	486.01
三、营业利润	**2,716.89**	**5,914.60**	**5,083.23**	**4,248.81**
加：营业外收入	339.70	9.68	4.50	-
减：营业外支出	-	20.00	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
四、利润总额	**3,056.59**	**5,904.28**	**5,087.73**	**4,248.81**
减：所得税费用	365.59	951.05	566.81	654.48
五、净利润	**2,690.99**	**4,953.23**	**4,520.92**	**3,594.33**
归属于母公司所有者的净利润	2,690.99	4,953.23	4,520.92	3,594.33
少数股东损益	-	-	-	-
六、每股收益				
（一）基本每股收益（元）	0.37	0.67	0.62	0.50
（二）稀释每股收益（元）	0.37	0.67	0.62	0.50
七、其他综合收益	-	-	-	-
八、综合收益总额	**2,690.99**	**4,953.23**	**4,520.92**	**3,594.33**
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,690.99	4,953.23	4,520.92	3,594.33
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	23,248.91	49,507.81	42,837.61	28,699.68
收到其他与经营活动有关的现金	730.43	14.70	27.34	77.33
经营活动现金流入小计	**23,979.34**	**49,522.52**	**42,864.94**	**28,777.01**
购买商品、接受劳务支付的现金	19,316.99	40,974.19	37,663.35	24,637.00
支付给职工以及为职工支付的现金	616.78	1,087.65	763.70	554.84
支付的各项税费	946.84	2,361.85	2,168.80	1,315.94
支付其他与经营活动有关的现金	1,769.56	2,161.35	2,814.61	2,212.03
经营活动现金流出小计	**22,650.17**	**46,585.03**	**43,410.47**	**28,719.80**
经营活动产生的现金流量净额	**1,329.17**	**2,937.48**	**-545.52**	**57.20**
二、投资活动产生的现金流量：				
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、无形资产和其它长期资产收回的现金净额	-	12.82	6.22	-
投资活动现金流入小计	**-**	**12.82**	**6.22**	**-**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	209.94	3,940.56	2,637.68	2,001.67
投资支付的现金	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	**209.94**	**3,940.56**	**2,637.68**	**2,001.67**
投资活动产生的现金流量净额	**-209.94**	**-3,927.74**	**-2,631.46**	**-2,001.67**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	3,405.00
取得借款收到的现金	2,000.00	7,150.00	1,750.00	2,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	245.00
筹资活动现金流入小计	**2,000.00**	**7,150.00**	**1,750.00**	**5,650.00**
偿还债务支付的现金	4,374.42	3,619.06	2,000.00	950.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	152.61	310.61	115.82	103.52
支付其他与筹资活动有关的现金	-	40.00	150.00	-
筹资活动现金流出小计	**4,527.03**	**3,969.67**	**2,265.82**	**1,053.52**
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,527.03**	**3,180.33**	**-515.82**	**4,596.48**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-1,407.80**	**2,190.07**	**-3,692.80**	**2,652.01**
加：期初现金及现金等价物余额	5,263.25	3,073.18	6,765.98	4,113.97
六、期末现金及现金等价物余额	**3,855.45**	**5,263.25**	**3,073.18**	**6,765.98**

4、合并所有者权益变动表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	7,350.00	9,337.96	-	1,314.30	11,543.67	-	29,545.92
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	7,350.00	9,337.96	-	1,314.30	11,543.67	-	29,545.92
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-		2,690.99	-	2,690.99
（一）综合收益总额	-	-	-	-	2,690.99	-	2,690.99
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-			-	-
1．提取盈余公积	-	-	-			-	-
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	-	-	469.29	-	-	-	469.29
2．本期使用	-	-	-469.29	-	-	-	-469.29
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,350.00	9,337.96	-	1,314.30	14,234.66	-	32,236.91

合并所有者权益变动表（续 1）

单位：万元

项目	2014 年度						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	7,350.00	9,337.96	-	810.86	7,093.88	-	24,592.69
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	7,350.00	9,337.96	-	810.86	7,093.88	-	24,592.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	503.44	4,449.79	-	4,953.23
（一）综合收益总额	-	-	-	-	4,953.23	-	4,953.23
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	503.44	-503.44	-	-
1．提取盈余公积	-	-	-	503.44	-503.44	-	-
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	-	-	1,129.40	-	-	-	1,129.40
2．本期使用	-	-	-1,129.40	-	-	-	-1,129.40
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,350.00	9,337.96	-	1,314.30	11,543.67	-	29,545.92

合并所有者权益变动表（续 2）

单位：万元

项目	2013 年度						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	7,350.00	9,337.96	-	356.03	3,027.78	-	20,071.77
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	7,350.00	9,337.96	-	356.03	3,027.78	-	20,071.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	454.82	4,066.10	-	4,520.92
（一）综合收益总额	-	-	-	-	4,520.92	-	4,520.92
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	454.82	-454.82	-	-
1．提取盈余公积	-	-	-	454.82	-454.82	-	-
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	-	-	1,016.09	-	-	-	1,016.09
2．本期使用	-	-	-1,016.09	-	-	-	-1,016.09
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,350.00	9,337.96	-	810.86	7,093.88	-	24,592.69

合并所有者权益变动表（续 3）

单位：万元

项目	2012 年度						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	5,600.00	2,280.00	-	799.23	4,393.22	-	13,072.44
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5,600.00	2,280.00	-	799.23	4,393.22	-	13,072.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,750.00	7,057.96	-	-443.19	-1,365.44	-	6,999.33
（一）综合收益总额	-	-	-	-	3,594.33	-	3,594.33
（二）所有者投入和减少资本	650.00	2,755.00	-	-	-	-	3,405.00
1．所有者投入资本	650.00	2,755.00	-	-	-	-	3,405.00
2．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	356.03	-4,959.77	-	-4,603.73
1．提取盈余公积	-	-	-	356.03	-356.03	-	-
2．提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-4,603.73	-	-4,603.73
4．其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	1,100.00	4,302.96	-	-799.23	-	-	4,603.73
1．资本公积转增资本（或股本）	-	-4,219.21	-	-	-	-	-4,219.21
2．盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-799.23	-	-	-799.23
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	1,100.00	8,522.17	-	-	-	-	9,622.17
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取	-	-	727.64	-	-	-	727.64
2．本期使用	-	-	-727.64	-	-	-	-727.64
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,350.00	9,337.96	-	356.03	3,027.78	-	20,071.77

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	3,832.61	5,629.86	3,520.97	6,472.59
应收票据	1,506.13	-	154.71	-
应收账款	15,537.80	17,617.92	17,146.93	14,869.96
预付款项	-	0.50	0.50	-
其他应收款	1,266.08	1,393.58	1,174.83	1,102.99
存货	24,785.97	27,293.17	23,919.48	11,899.88
流动资产合计	**46,928.60**	**51,935.03**	**45,917.41**	**34,345.42**
非流动资产：				
长期股权投资	639.21	639.21	639.21	639.21
固定资产	3,410.19	3,725.59	3,811.67	2,397.61
在建工程	582.16	501.31	343.59	-
无形资产	1,038.48	1,049.37	1,071.16	-
递延所得税资产	345.80	275.67	335.37	116.43
其他非流动资产	3,307.28	3,371.73	733.72	1,226.25
非流动资产合计	**9,323.12**	**9,562.88**	**6,934.72**	**4,379.50**
资产总计	**56,251.72**	**61,497.90**	**52,852.13**	**38,724.92**
流动负债：				
短期借款	1,750.00	4,000.00	1,750.00	2,000.00
应付账款	19,375.81	24,952.33	23,788.22	14,533.06
预收款项	-	-	136.00	-
应付职工薪酬	50.00	90.00	90.00	69.50
应交税费	1,322.39	1,255.15	1,500.58	1,329.75
其他应付款	10.16	16.46	16.46	105.61
流动负债合计	**22,508.36**	**30,313.94**	**27,281.27**	**18,037.93**
非流动负债：				
长期借款	1,156.53	1,280.94	-	-
长期应付款	44.88	182.90	885.14	549.49
非流动负债合计	**1,201.40**	**1,463.84**	**885.14**	**549.49**
负债合计	**23,709.76**	**31,777.78**	**28,166.40**	**18,587.41**
股东权益：				
股本	7,350.00	7,350.00	7,350.00	7,350.00
资本公积	9,227.17	9,227.17	9,227.17	9,227.17
盈余公积	1,314.30	1,314.30	810.86	356.03
未分配利润	14,650.50	11,828.66	7,297.70	3,204.30
股东权益合计	**32,541.96**	**29,720.12**	**24,685.73**	**20,137.51**
负债和股东权益合计	**56,251.72**	**61,497.90**	**52,852.13**	**38,724.92**

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	**27,577.82**	**55,635.93**	**50,686.15**	**39,136.07**
减：营业成本	21,645.96	43,815.19	39,674.21	30,625.42
营业税金及附加	922.18	1,756.84	1,645.49	1,294.59
销售费用	34.00	119.53	188.37	73.15
管理费用	1,563.08	3,121.23	3,317.93	2,343.33
财务费用	97.31	331.07	184.27	29.58
资产减值损失	467.57	496.30	565.29	480.40
二、营业利润	**2,847.73**	**5,995.77**	**5,110.59**	**4,289.60**
加：营业外收入	339.70	9.68	4.44	-
减：营业外支出	-	20.00	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额	**3,187.43**	**5,985.45**	**5,115.03**	**4,289.60**
减：所得税费用	365.59	951.05	566.81	654.48
四、净利润	**2,821.84**	**5,034.40**	**4,548.22**	**3,635.12**
五、其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	**2,821.84**	**5,034.40**	**4,548.22**	**3,635.12**

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	23,147.97	49,346.07	42,706.12	28,596.72
收到的其他与经营活动有关的现金	729.99	14.11	26.73	76.19
经营活动现金流入小计	**23,877.96**	**49,360.18**	**42,732.84**	**28,672.91**
购买商品、接受劳务支付的现金	19,288.18	40,894.16	37,524.41	24,554.39
支付给职工以及为职工支付的现金	512.28	968.45	702.93	527.47
支付的各项税费	942.99	2,357.12	2,163.67	1,313.14
支付其他与经营活动有关的现金	1,766.76	2,144.22	2,824.38	2,185.43
经营活动现金流出小计	**22,510.21**	**46,363.95**	**43,215.40**	**28,580.43**
经营活动产生的现金流量净额	**1,367.75**	**2,996.23**	**-482.55**	**92.48**
二、投资活动产生的现金流量：				
处置固定资产、无形资产和其它长期资产收回的现金净额	-	12.82	6.22	-
投资活动现金流入小计	**-**	**12.82**	**6.22**	**-**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	309.94	3,939.98	2,636.00	2,001.67
投资支付的现金	-	-	-	150.00
投资活动现金流出小计	**309.94**	**3,939.98**	**2,636.00**	**2,151.67**
投资活动产生的现金流量净额	**-309.94**	**-3,927.16**	**-2,629.78**	**-2,151.67**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	3,405.00
取得借款收到的现金	2,000.00	7,150.00	1,750.00	2,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	245.00
筹资活动现金流入小计	**2,000.00**	**7,150.00**	**1,750.00**	**5,650.00**
偿还债务支付的现金	4,374.42	3,619.06	2,000.00	950.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	152.61	310.61	115.82	103.52
支付其他与筹资活动有关的现金	-	40.00	150.00	-
筹资活动现金流出小计	**4,527.03**	**3,969.67**	**2,265.82**	**1,053.52**
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,527.03**	**3,180.33**	**-515.82**	**4,596.48**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-1,469.22**	**2,249.40**	**-3,628.15**	**2,537.29**
加：期初现金及现金等价物余额	5,093.83	2,844.44	6,472.59	3,935.30
六、期末现金及现金等价物余额	**3,624.61**	**5,093.83**	**2,844.44**	**6,472.59**

4、母公司所有者权益变动表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月					
	实收资本(或股本)	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	7,350.00	9,227.17	-	1,314.30	11,828.66	29,720.12
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	7,350.00	9,227.17	-	1,314.30	11,828.66	29,720.12
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	2,821.84	2,821.84
（一）综合收益总额	-	-	-	-	2,821.84	2,821.84
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
2．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-			-
1．提取盈余公积	-	-	-			-
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	-	-	469.29	-	-	469.29
2．本期使用	-	-	-469.29	-	-	-469.29
（六）其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,350.00	9,227.17	-	1,314.30	14,650.50	32,541.96

母公司所有者权益变动表（续1）

单位：万元

项目	2014 年度					
	实收资本(或股本)	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	7,350.00	9,227.17	-	810.86	7,297.70	24,685.73
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	7,350.00	9,227.17	-	810.86	7,297.70	24,685.73
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）	-	-	-	503.44	4,530.96	5,034.40
（一）综合收益总额	-	-	-	-	5,034.40	5,034.40
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
2．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	503.44	-503.44	-
1．提取盈余公积	-	-	-	503.44	-503.44	-
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	-	-	1,129.40	-	-	1,129.40
2．本期使用	-	-	-1,129.40	-	-	-1,129.40
（六）其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,350.00	9,227.17	-	1,314.30	11,828.66	29,720.12

母公司所有者权益变动表（续2）

单位：万元

项目	2013 年度					
	实收资本(或股本)	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	7,350.00	9,227.17	-	356.03	3,204.30	20,137.51
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	7,350.00	9,227.17	-	356.03	3,204.30	20,137.51
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）	-	-	-	454.82	4,093.40	4,548.22
（一）综合收益总额	-	-	-	-	4,548.22	4,548.22
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
2．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	454.82	-454.82	-
1．提取盈余公积	-	-	-	454.82	-454.82	-
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	-	-	1,013.51	-	-	1,013.51
2．本期使用	-	-	-1,013.51	-	-	-1,013.51
（六）其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,350.00	9,227.17	-	810.86	7,297.70	24,685.73

母公司所有者权益变动表（续3）

单位：万元

项目	2012 年度					
	实收资本(或股本)	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,600.00	2,169.21	-	799.23	4,528.95	13,097.38
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5,600.00	2,169.21	-	799.23	4,528.95	13,097.38
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）	1,750.00	7,057.96	-	-443.19	-1,324.64	7,040.12
（一）综合收益总额	-	-	-	-	3,635.12	3,635.12
（二）所有者投入和减少资本	650.00	2,755.00	-	-	-	3,405.00
1．所有者投入资本	650.00	2,755.00	-	-	-	3,405.00
2．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	356.03	-4,959.77	-4,603.73
1．提取盈余公积	-	-	-	356.03	-356.03	-
2．提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-4,603.73	-4,603.73
4．其他	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	1,100.00	4,302.96	-	-799.23	-	4,603.73
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-4,219.21	-	-	-	-4,219.21
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-799.23	-	-799.23
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4．其他	1,100.00	8,522.17	-	-	-	9,622.17
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-
1．本期提取	-	-	723.04	-	-	723.04
2．本期使用	-	-	-723.04	-	-	-723.04
（六）其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,350.00	9,227.17	-	356.03	3,204.30	20,137.51

二、审计意见

本公司聘请立信会计师审计了 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 6 月 30 日的资产负债表和合并资产负债表，2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-6 月的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。立信会计师出具了标准无保留意见的信会师报字[2015]第 114614 号《审计报告》。

三、财务报表编制基础、合并报表编制范围及变化情况

（一）财务报表编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

（二）合并报表编制范围及变化情况

报告期内纳入合并范围内的子公司情况如下：

被投资单位	注册资本（万元）	投资比例	合并期间
静地建设	600.00	100%	2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-6 月
城地岩土	150.00	100%	2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-6 月

四、主要会计政策和会计估计

（一）收入确认和计量方法

1、建造合同收入

（1）确认原则

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同成本。结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合

同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

建造合同的结果不能可靠估计的，应当分别下列情况处理：①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期计入损益；②合同成本不可能收回的，将其计入当期损益，不确认合同收入。

（2）合同完工进度的确认方法

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。

（3）合同收入和合同成本的具体确认方法

①确认时点

合同收入和合同成本的确认时点以监理、客户确认的工程量确认单上的工程量截止日期为准，公司按月与客户进行工程量确认。

②收入确认的具体方法

A、对于当期在建工程项目，在资产负债表日，按照项目合同总价作为该项目实施过程中可实现的合同总收入，根据完工百分比确认每个会计期间实现的合同收入；

B、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合同收入；

C、对于当期已完工但未办理决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的差额作为当期合同收入。

③计算方法

当期确认的合同收入＝合同总收入×完工进度－以前会计年度累计已确认的收入

当期确认的合同成本＝合同预计总成本×完工进度-以前会计年度累计已确认的合同成本

当期确认的合同毛利＝（合同总收入－合同预计总成本）×完工进度－以前

会计年度累计确认的毛利

在资产负债表日，如果合同预计总成本超过合同总收入的，应当计提预计损失并确认为当期费用。

④合同总收入和合同预计总成本的调整

在签订的合同总价的基础上，如工程量发生增项或减项，经客户确认后，对合同总收入进行调整。

工程项目开工前，根据合同约定工程量情况、预计成本支出情况，形成合同预计总成本。根据合同变化情况、实际施工成本情况，对合同预计总成本进行调整。

2、让渡资产使用权收入

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。

（二）应收款项核算方法

公司应收账款是指按照合同约定的收款条件，工程进度达到约定节点时应向客户收取的工程款项。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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。

单项金额重大应收款项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、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由及坏账准备的计提方法：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的，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。

其他说明：期末对于本公司合并报表范围内公司的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，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。如经测试未发现减值的，则不计提坏账准备。

（三）存货核算方法

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、低值易耗品、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。本科目是“工程施工”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”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。

本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、低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

（四）长期股权投资核算方法

1、投资成本确定

（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账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，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。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

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。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

（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。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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为基础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。

2、后续计量及损益确认

（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，处置后的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；处置后

的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。

（五）固定资产计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

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、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
施工机械设备	10	0	10
管理用具设备	3	0	33
交通车辆	4	0	25
其他设备	3	0	33

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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用。

（六）无形资产

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

每期末，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

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

（七）递延所得税资产和递延所得税负债

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、清偿负债同时进行时，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。

（八）经营租赁、融资租赁

1、经营租赁会计处理

（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、融资租赁会计处理

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。

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。

（九）会计政策变更、会计估计变更及其影响

1、会计政策变更

报告期内，公司无会计政策变更。

2、会计估计变更

2012 年 12 月，针对国家房地产宏观调控政策对公司主营业务收款情况的影响，出于谨慎性的考虑，公司召开董事会，决定 1 年以内应收款项坏账准备的计提比例从 0 变更为 3%。

上述事项对变更当年报表的影响如下：

会计估计变更的内容	审批程序	受影响的报表项目名称	2012年度影响金额（万元）
一年以内应收款项坏账计提比例	城地建设第一届董事会第四次会议决议	应收账款	-413.14
		其他应收款	-23.89
		资产减值损失	437.03

五、主要税项及税收优惠政策

（一）主要税种及税率

本公司适用的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率			
		2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
增值税	增值税应税收入	3%	3%	3%	3%
营业税	营业税应税收入	3%	3%	3%、5%	3%、5%
城市维护建设税	流转税应纳税额	7%、5%、1%	7%、5%、1%	7%、5%、1%	7%、5%、1%
企业所得税	企业所得税应纳税所得额	15%	15%	15%	15%

注：本公司下属子公司静地建设和城地岩土的企业所得税税率为 25%。

（二）主要税收优惠政策

2011 年 12 月 6 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 GR201131000505 号的高新技术企业证书，有效期三年；公司于 2011 年至 2013 年间按 15%计缴企业所得税。

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。

假如发行人报告期内不能享受相关税收优惠，则发行人需按照25%计缴企业所得税，对发行人净利润的影响如下表示：

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
享受税收优惠的合并净利润	2,690.99	4,953.23	4,520.92	3,594.33
税收优惠对当期净利润的影响金额	-324.54	-480.85	-658.42	-436.32
假设不享受税收优惠的合并净利润	2,366.45	4,472.38	3,862.50	3,158.01

综上，保荐机构和律师认为，发行人如不能继续享受税收优惠对发行人利润影响较小，不会对发行人本次发行上市造成实质性不利影响。

六、非经常性损益

报告期内，公司非经常损益情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
非流动资产处置损益	-	9.68	4.44	-
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）	339.70	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-	-20.00	0.06	-
所得税影响额	-50.96	1.55	-0.68	-
合计	**288.75**	**-8.77**	**3.83**	**-**

七、主要资产

（一）固定资产

截至2015年6月30日，公司固定资产情况如下：

项目	折旧年限（年）	固定资产原值（万元）	固定资产净值（万元）
施工机械设备	10	5,956.44	3,294.07
管理用具设备	3	35.80	6.71
交通车辆	4	418.20	166.60
其他设备	3	222.11	81.79
合计		**6,632.55**	**3,549.17**

（二）无形资产

截至2015年6月30日，公司无形资产情况如下：

项目	摊销年限（年）	无形资产原值（万元）	无形资产净值（万元）
土地使用权	50	1,089.31	1,038.48
电脑软件	10	1.68	1.37
合计		**1,090.99**	**1,039.85**

八、主要债项

（一）银行借款

截至 2015 年 6 月 30 日，公司银行借款情况如下：

项目	余额（万元）
短期借款	1,750.00
长期借款	1,156.53
合计	**2,906.53**

（二）对内部人员和关联方的负债

1、对内部人员的负债

截至 2015 年 6 月 30 日，公司对内部人员的负债为应付职工薪酬 50.00 万元。

2、对关联方的负债

截至 2015 年 6 月 30 日，公司无对关联方的负债。

（三）票据贴现、抵押及担保等形成的或有负债

截至 2015 年 6 月 30 日，公司无或有负债情况。

（四）逾期未偿还事项

截至 2015 年 6 月 30 日，公司无逾期未偿还事项。

九、所有者权益

报告期内，公司合并所有者权益变动情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
股本	7,350.00	7,350.00	7,350.00	7,350.00
资本公积	9,337.96	9,337.96	9,337.96	9,337.96
盈余公积	1,314.30	1,314.30	810.86	356.03
未分配利润	14,234.66	11,543.67	7,093.88	3,027.78
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	32,236.91	29,545.92	24,592.69	20,071.77

（一）股本

报告期内股本的变化情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014年度	2013 年度	2012 年度
期初金额	7,350.00	7,350.00	7,350.00	5,600.00
本期增加	-	-	-	1,750.00
本期减少	-	-	-	-
期末金额	7,350.00	7,350.00	7,350.00	7,350.00

（二）资本公积

报告期内资本公积的变化情况如下：

单位：万元

	股本溢价	其他资本公积	合计
2012 年 12 月 31 日	9,337.96	-	9,337.96
加：本期增加	-	-	-
减：本期减少	-	-	-
2013 年 12 月 31 日	9,337.96	-	9,337.96
加：本期增加	-	-	-
减：本期减少	-	-	-
2014 年 12 月 31 日	9,337.96	-	9,337.96
加：本期增加	-	-	-
减：本期减少	-	-	-
2015 年 6 月 30 日	9,337.96	-	9,337.96

（三）专项储备

根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号），发行人按照建筑安装工程造价的 2%提取安全生产费用。根据企业会计准则相关规定，安全生产费用通过“专项储备”科目进行核算。

报告期内专项储备的变化情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014年度	2013 年度	2012 年度
期初余额	-	-	-	-
本期计提	469.29	1,129.40	1,016.09	727.64
本期使用	469.29	1,129.40	1,016.09	727.64
期末余额	-	-	-	-

注：安全生产费用实际使用金额超过计提的部分，计入工程施工成本。

报告期内，安全生产费用的使用情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
临时设施费	185.51	349.20	144.47	328.71
人工费	70.14	168.45	176.77	160.22
检测费	32.57	216.63	149.03	30.35
临时安全用电及摊销等	181.08	395.12	545.82	208.36
合计	469.29	1,129.40	1,016.09	727.64

注：临时设施费主要包括临时工棚的搭建、道路暗浜处理、用于危险品仓库、集装箱租赁、临时通道的铺设、安全宣传栏及安全宣传图片及标牌、施工噪音等相关物品的费用；人工费主要包括人员的高温补贴、搭建安全设施人工费、车辆出场时冲洗人工费；检测费主要包括水泥和商品砼的硬度检测、管桩尺寸及规格的检测；临时安全用电及摊销等主要包括安全用电电费、电缆电箱的摊销、施工人员工作服、安全帽等。由总包单位分包的项目，由总包单位将安全费用按比例直接支付发行人，发行人不再重复提取。

（四）盈余公积

报告期内盈余公积的变化情况如下：

单位：万元

	法定盈余公积	任意盈余公积	合计
2012 年 12 月 31 日	356.03	-	356.03
加：本期增加	454.82	-	454.82
减：本期减少	-	-	-
2013 年 12 月 31 日	810.86	-	810.86
加：本期增加	503.44	-	503.44
减：本期减少	-	-	-
2014 年 12 月 31 日	1,314.30	-	1,314.30
加：本期增加	-	-	-
减：本期减少	-	-	-
2015 年 6 月 30 日	1,314.30	-	1,314.30

（五）未分配利润

报告期内未分配利润的变化情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014年度	2013 年度	2012 年度
年初未分配利润	11,543.67	7,093.88	3,027.78	4,393.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,690.99	4,953.23	4,520.92	3,594.33
减：提取法定盈余公积	-	503.44	454.82	356.03
提取任意盈余公积	-	-	-	-
改制所有者权益内部结转	-	-	-	4,603.73
期末未分配利润	14,234.66	11,543.67	7,093.88	3,027.78

十、现金流量

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量净额	1,329.17	2,937.48	-545.52	57.20
二、投资活动产生的现金流量净额	-209.94	-3,927.74	-2,631.46	-2,001.67
三、筹资活动产生的现金流量净额	-2,527.03	3,180.33	-515.82	4,596.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,407.80	2,190.07	-3,692.80	2,652.01
六、期末现金及现金等价物余额	3,855.45	5,263.25	3,073.18	6,765.98

十一、会计报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

截至 2015 年 6 月 30 日，无需要披露的资产负债表日后事项。

（二）或有事项

截至 2015 年 6 月 30 日，无需要披露的或有事项。

（三）承诺事项

截至 2015 年 6 月 30 日，公司向上海浦东发展银行按揭借款人民币 1,400 万元，承诺以预购的同普路 299 弄 3 号 301、302 室房地产为抵押物，已预付房款

人民币 2,804.85 万元，累计已归还本金 243.47 万元。

（四）其他重要事项

截至 2015 年 6 月 30 日，无需要披露的其他重要事项。

十二、主要财务指标

（一）主要财务指标

项目	2015.6.30/ 2015年1-6月	2014.12.31/ 2014年1-12月	2013.12.31/ 2013年1-12月	2012.12.31/ 2012年1-12月
流动比率	2.10	1.72	1.69	1.92
速动比率	1.00	0.82	0.82	1.26
资产负债率（母公司）	42.15%	51.67%	53.29%	48.00%
每股净资产（元/股）	4.39	4.02	3.35	2.73
利息保障倍数	28.00	20.03	25.64	42.05
无形资产（扣除土地使用权）占净资产比例	0.004%	0.005%	0.007%	-
应收账款周转率（次）	1.48	2.95	2.98	3.00
存货周转率（次）	0.83	1.72	2.22	2.59
息税折旧摊销前利润（万元）	3,517.75	6,872.39	5,816.32	4,725.59
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.18	0.40	-0.07	0.01
每股净现金流量（元/股）	-0.19	0.30	-0.50	0.36

（二）净资产收益率及每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的要求，本公司最近三年及一期净资产收益率及每股收益如下：

年度	财务指标	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
2015 年 1-6 月	归属于公司普通股股东的净利润	8.71	0.37	0.37
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.78	0.33	0.33
2014 年度	归属于公司普通股股东的净利润	18.30	0.67	0.67
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	18.33	0.68	0.68
2013 年度	归属于公司普通股股东的净利润	20.24	0.62	0.62

年度	财务指标	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	20.23	0.61	0.61
2012 年度	归属于公司普通股股东的净利润	20.89	0.50	0.50
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	20.89	0.50	0.50

注：上述指标的计算公式如下：

1、流动比率＝流动资产÷流动负债

2、速动比率＝（流动资产-存货）÷流动负债

3、应收账款周转率＝主营业务收入÷应收账款平均余额

4、存货周转率＝主营业务成本÷存货平均余额

5、资产负债率＝（负债总额÷资产总额）×100%

6、每股净资产＝净资产÷总股本

7、每股经营活动产生的现金流量净额＝经营活动产生的净现金流量净额÷总股本

8、每股净现金流量＝现金流量净增加额÷总股本

9、息税折旧摊销前利润＝利润总额＋利息支出额＋折旧费用＋无形资产及长期资产摊销

10、利息保障倍数＝（利润总额＋利息费用）÷利息费用

11、基本每股收益＝P0÷S，S=S0＋S1＋Si×Mi÷M0–Sj×Mj÷M0-Sk

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数

12、稀释每股收益＝P1/（S0＋S1＋Si×Mi÷M0–Sj×Mj÷M0–Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数）

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

13、加权平均净资产收益率＝P0/（E0＋NP÷2＋Ei×Mi÷M0–Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0）

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

十三、资产评估

公司在整体变更设立为股份有限公司时，进行了资产评估，但并未据此调账。

以 2012 年 3 月 31 日为基准日，立信评估采用成本法对城地有限的资产负债情况进行了评估，并出具了信资评报字（2012）第 235 号股东全部权益价值评估报告书。具体评估结果汇总表如下：

单位：万元

项目	账面净值	调整后账面净值	评估值	增减额	增减率%
资产总计	29,793.31	29,793.31	31,039.99	1,246.68	4.18
负债总计	14,071.14	14.071.14	14,073.33	2.19	0.02
净资产	15,722.17	15,722.17	16,966.66	1,244.49	7.92

由上表可见，本次评估增值 1,244.49 万元，主要为流动资产增值 1,171.72 万元，原因系对存货中已施工未确认工程量的工程进行评估时考虑了适当的工程利润所致。

十四、验资情况

公司历次验资情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人设立时发起人出资及设立后历次股本变化的验资情况”的相关内容。

第十一节 管理层讨论与分析

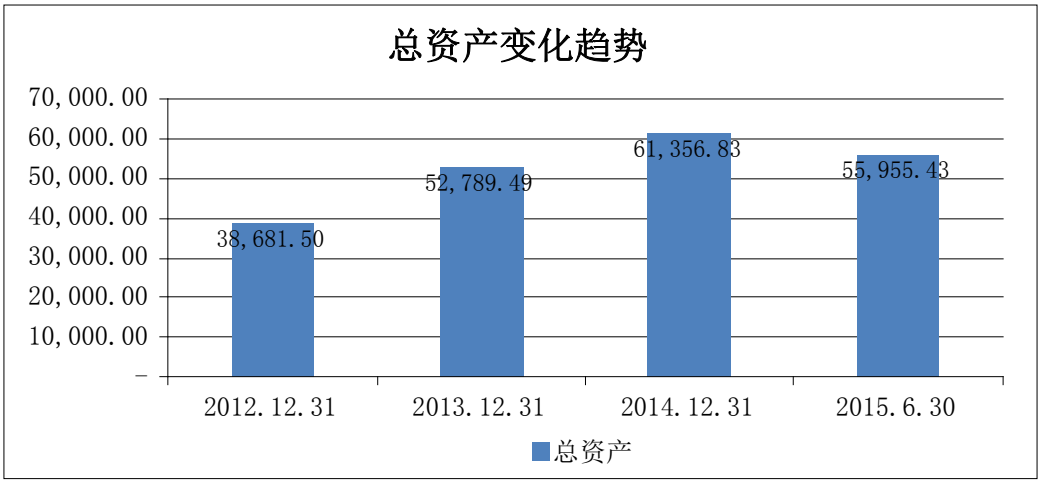
以下引用的财务数据，非经特别说明，均引自立信会计师出具的审计报告或依据其计算而得。投资者欲更详细了解公司报告期财务会计信息，请阅读本公司披露的财务报告和审计报告全文。

一、财务状况分析

（一）资产状况分析

1、资产总额及变化趋势

报告期内，公司资产总额及变化趋势列示如下：



报告期内，公司资产规模快速增长，从 2012 年 12 月 31 日的 38,681.50 万元增长至 2015 年 6 月 30 日的 55,955.43 万元，增幅达 44.66%，反映出公司经营情况良好、业务持续快速发展的态势。公司资产规模快速增长的主要原因如下：

（1）随着业务的快速发展，公司逐年新增施工设备购置，施工业务能力不断扩充，盈利能力大为提高，2012 年—2015 年上半年实现归属于母公司所有者的净利润合计 15,759.47 万元；

（2）随着经营规模扩大，公司负债总额从 2012 年末的 18,609.73 万元增长至 2015 年 6 月末的 23,718.52 万元，其中银行借款从 2012 年末的 2,000 万元增长至 2015 年 6 月末的 2,906.53 万元。

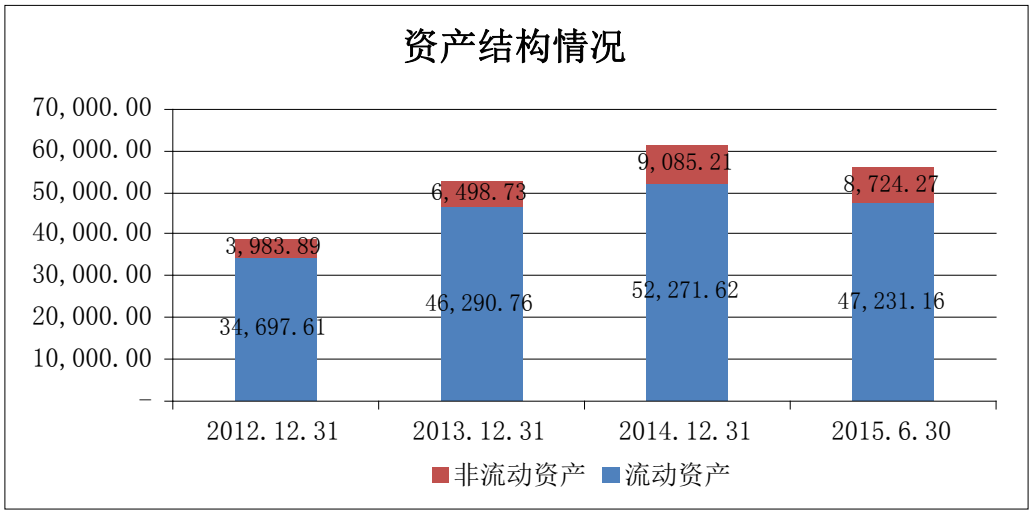
上述债权及留存收益的增加，又扩充了公司的业务能力，进一步提高了公司的资产规模。

2、资产结构变化分析

报告期内，公司资产结构如下：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
流动资产	47,231.16	84.41	52,271.62	85.19	46,290.76	87.69	34,697.61	89.70
非流动资产	8,724.27	15.59	9,085.21	14.81	6,498.73	12.31	3,983.89	10.30
资产总额	55,955.43	100.00	61,356.83	100.00	52,789.49	100.00	38,681.50	100.00



（1）流动资产分析

报告期内，与公司业务和资产规模不断扩大的发展态势相适应，公司流动资产总额持续快速增长，从 2012 年末的 34,697.61 万元增长至 2015 年 6 月 30 日的 47,231.16 万元，增幅达 36.12%。2012—2015 年 6 月 30 日，公司流动资产占总资产的比例分别为 89.70%、87.69%、85.19%和 84.41%，资产结构较为稳定。

公司流动资产占总资产的比例较高的资产结构与公司经营业务的行业特征相符，公司在项目实施过程中需要占用较多的资金用于材料采购、劳务分包费支出等，形成了较大的工程施工成本和应收工程款，因此公司货币资金、应收账款和存货的余额较大，流动资产占比较高。

（2）非流动资产分析

2012—2015 年 6 月 30 日，公司非流动资产占总资产的比例分别为 10.30%、12.31%、14.81%和 15.59%。

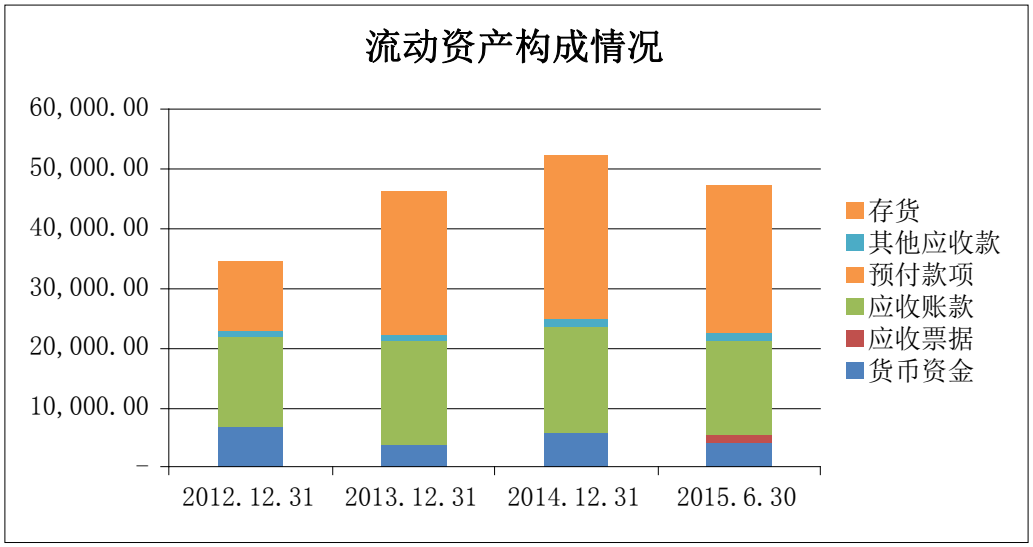
公司非流动资产以固定资产和其它非流动资产为主，其他非流动资产主要为预付的土地款、办公室购置款、设备采购款。2012—2015 年 6 月 30 日，固定资产净值分别为 2,641.21 万元、4,013.27 万元、3,885.68 万元和 3,549.17 万元，占总资产的比例分别为 6.83%、7.60%、6.33%和 6.34%。公司固定资产中无房屋建筑物，采用租赁办公场所的方式解决其办公需求。而且，报告期内公司资产总额增长较快，从 2012 年末 38,681.50 万元增长到 2015 年 6 月 30 日 55,955.43 万元。因此，报告期内公司非流动资产占比较低。

3、流动资产的构成及其变化

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、存货构成，2012—2015 年 6 月 30 日，公司货币资金、应收账款、存货三项合计占流动资产的比例分别为 97.06%、97.13%、97.33%和 94.13%，公司流动资产的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
货币资金	4,063.45	8.60	5,799.27	11.09	3,749.71	8.10	6,765.98	19.50
应收票据	1,506.13	3.19	-	-	154.71	0.33	-	-
应收账款	15,608.86	33.05	17,767.97	33.99	17,274.10	37.32	14,993.22	43.21
预付款项	-	-	0.50	0.00	0.50	0.00	-	-
其他应收款	1,266.76	2.68	1,394.29	2.67	1,175.05	2.54	1,021.30	2.94
存货	24,785.97	52.48	27,309.60	52.25	23,936.70	51.71	11,917.10	34.35
合计	**47,231.16**	**100.00**	**52,271.62**	**100.00**	**46,290.76**	**100.00**	**34,697.61**	**100.00**



报告期内，流动资产主要项目增减变化分析如下：

（1）货币资金

报告期内各期末，公司货币资金情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
现金	5.40	0.13	4.24	0.07	4.55	0.12	4.99	0.07
银行存款	3,850.05	94.75	5,259.01	90.68	3,068.63	81.84	6,693.14	98.92
其他货币资金	208.00	5.12	536.02	9.24	676.53	18.04	67.85	1.00
合计	**4,063.45**	**100.00**	**5,799.27**	**100.00**	**3,749.71**	**100.00**	**6,765.98**	**100.00**

报告期内公司保持了经营业务所需的一定规模的资金，主要用于开具投标保函、履约保函、银行承兑汇票以及支付材料采购和劳务分包费等成本开支。

2012—2015 年 6 月 30 日，公司货币资金余额占流动资产的比例分别为 19.50%、8.10%、11.09%和 8.60%。2014 年末公司货币资金余额较 2013 年末增长 54.66%，主要系公司经营性现金流量净流入增加以及银行借款余额增加 3,530.94 万元。2013 年末公司货币资金余额较 2012 年末降低 44.58%，主要系货币资金用于支付材料采购和劳务分包费等成本开支所致。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司货币资金余额为 4,063.45 万元，主要为银行存款和保函保证金。

（2）应收账款

报告期内，公司应收账款总额、账龄结构如下：

单位：万元

账龄	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	10,565.18	59.80	13,528.67	69.55	14,215.52	77.05	13,771.39	87.75
1-2 年	5,679.22	32.14	4,432.90	22.79	3,476.63	18.84	1,703.84	10.86
2-3 年	498.66	2.82	1,311.09	6.74	712.16	3.86	203.03	1.29
3 年以上	925.01	5.24	179.33	0.92	45.10	0.24	15.00	0.10
合计	**17,668.07**	**100.00**	**19,451.99**	**100.00**	**18,449.41**	**100.00**	**15,693.27**	**100.00**

公司应收账款主要为应收工程款和质保金，是指按照合同约定的收款条件，工程进度达到约定节点时应向客户收取的工程款项。

报告期内，账龄为 3 年以上的应收账款占比较低，账龄为 1 至 2 年、2 至 3 年的应收账款快速增加，但通过比较报告期内应收账款回款情况，可以看出各个账龄阶段的应收账款回款比例均处于较高水平。2012 年末和 2013 年末，账龄 1 年以内回款比例分别为 90.48%和 68.82%，账龄 1-2 年回款比例分别为 89.47%和 62.29%，账龄 2-3 年回款比例分别为 77.79%和 74.82%，历史回款情况较好。而 2014 年末应收账款回款情况仅统计到 2015 年 6 月末，账龄 1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年的回款比例分别为 47.51%、35.38%、41.26%。

单位：万元

	2012.12.31	2013.12.31	2014.12.31
1 年以内应收账款回款情况：			
1 年以内应收账款余额（A）	13,771.39	14,215.52	13,528.67
截至 2015 年 6 月末回款总额(B)	12,460.30	9,782.62	6,427.48
回款比例（A/B）	90.48%	68.82%	47.51%
1-2 年应收账款回款情况：			
1-2 年应收账款余额（A）	1,703.84	3,476.63	4,432.90
截至 2015 年 6 月末回款总额(B)	1,524.51	2,165.54	1,568.38
回款比例（A/B）	89.47%	62.29%	35.38%
2-3 年应收账款回款情况：			
2-3 年应收账款余额（A）	203.03	712.16	1,311.09
截至 2015 年 6 月末回款总额(B)	157.93	532.83	540.97
回款比例（A/B）	77.79%	74.82%	41.26%

①应收账款余额较大分析

2012—2015 年 6 月 30 日，公司应收账款净额（扣除坏账准备后）分别为 14,993.22 万元、17,274.10 万元、17,767.97 万元和 15,608.86 万元，占流动资产的比例分别为 43.21%、37.32%、33.99%和 33.05%，应收账款总额增长主要系公司业务规模的快速增长所致，具体分析如下：

A、公司业务规模实现快速增长

报告期内，公司业务规模持续扩张，收入保持增长趋势。公司 2012—2014 年营业收入分别为 39,366.11 万元、50,823.14 万元和 55,832.18 万元。

报告期内，应收账款余额与营业收入变动情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	同比增长	2013 年度	同比增长	2012 年度
营业收入	27,582.86	55,832.18	9.86%	50,823.14	29.10%	39,366.11
应收账款余额	17,668.07	19,451.99	5.43%	18,449.41	17.56%	15,693.27

应收账款余额占当期营业收入的比例	64.05%	34.84%	-	36.30%	-	39.86%

B、大型项目合同金额增长，导致应收账款余额相应增加

报告期内，大型项目（合同金额超过 1,000 万元的项目）应收账款情况如下表所示：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
当期大型项目签订数量	11	16	14
当期项目签订数量	30	34	29
当期大型项目合同金额合计（万元）	41,798.32	51,297.75	27,367.56
大型项目应收账款余额（万元）	16,974.14	15,137.56	11,318.76

C、与工程施工行业的工程款收取特点有关

公司主要从事桩基、基坑围护施工业务，合同约定的收款进度一般晚于工程施工进度。根据公司与客户签订的工程施工合同，工程款的收取阶段及对应的收款权利如下表所示：

阶段	完工进度	应收账款确认原则	收款权利
合同签署—工程开工	0	根据收款额确认预收账款	施工前根据合同约定预收 0-20%的工程款
工程开工—竣工决算	0-100%	工程进度达到合同约定的收款节点时，确认应收账款	按确认的应收账款收取工程进度款，累计收款达到已完成工作量的 60%-90%
竣工决算—质保期满	100%	按决算总价 100%确认应收账款	收取工程尾款和 5%-10%的质量保修金

随着公司业务规模的扩大，相应的应收工程款和质保金余额必然随之增加，因此，应收账款余额较大符合工程款收取特点。

D、与工程施工行业的工程验收特点有关

桩基和基坑围护项目作为隐蔽工程，一般待施工结束由业主或总承包方开挖后做最终验收。大型施工项目开挖深度较深、开挖难度较大，导致其开挖时间较长、验收时间较长。

报告期内，公司大型项目（合同金额超过 1,000 万元的项目）合同金额增长，合同金额从 2012 年的 29,859.47 万元增加到 2014 年的 41,798.32 万元。因此，随着大型项目的增加，公司工程项目的整体验收时间变长，收款时间变长。

E、宏观调控导致工程施工行业整体收款进度放缓

近年来，在政府扩大内需、调整振兴重点产业、统筹中东西部协调发展、加快新农村建设大背景下，安居工程、棚户区改造、铁路、公路、机场、港口等重大建设工程相继展开，都为地基与基础工程行业提供了庞大的内需市场。因此，公司近年来业务量增长较快。但在目前的宏观调控政策下，业主控制工程施工进度，也影响到了项目收款周期。

综合以上分析，公司应收账款余额是合理的，符合公司的业务经营情况及工程施工行业经营特点。

②应收账款账龄及构成分析

截至 2015 年 6 月 30 日，公司应收账款账龄分布及坏账计提情况如下表所示：

单位：万元

账龄	应收账款账面余额	比例（%）	坏帐准备	应收账款净额
1 年以内	10,565.18	59.80	316.96	10,248.23
1 至 2 年	5,679.22	32.14	567.92	5,111.30
2 至 3 年	498.66	2.82	249.33	249.33
3 年以上	925.01	5.24	925.01	-
合计	**17,668.07**	**100.00**	**2,059.22**	**15,608.86**

公司应收账款大部分在一年以内，一年以内的款项余额占比为 59.80%。账龄在一年以上的款项余额占比为 40.20%，主要由未收回的工程款和质保金构成。公司经营业务的行业特征决定了工程竣工决算后一般预留 5-10%的质保金，待 1-2 年质保期满后收回，质保期一般从工程竣工验收合格起算。

截至 2015 年 6 月 30 日，账龄一年以上的项目情况如下：

单位：万元

项目名称	账龄			
	1 至 2 年	2 至 3 年	3 年以上	合计
南京紫金科技园	2,182.82	-	-	2,182.82
嘉定保利 C8,C11	612.39	-	-	612.39
东航应用研发中心试桩	522.04	-	-	522.04
天津津南新城	258.00	-	145.45	403.45
济南普利门	-	320.47	-	320.47
西陶浜 B 块	290.55	26.80	-	317.35
保利天琴宇舍	312.80	-	-	312.80
东航金叶苑二期	269.87	-	-	269.87
无锡大剧院	-	-	219.21	219.20
无锡五洲装	-	-	165.00	165.00

旭辉浦江镇	140.93	-	-	140.93
天安豪园	127.56	-	-	127.56
延安中学	-	122.58	-	122.58
中德诺德誉园	107.18	-	-	107.18
浦江 G4	101.68	-		101.68
其他项目	753.40	28.81	395.36	1,177.57
合计	**5,679.22**	**498.66**	**925.01**	**7,102.89**

③应收账款坏账准备提取情况

报告期内，公司应收账款及坏账准备构成如下：

单位：万元

2015.6.30				
账龄	**应收账款账面余额**	**比例（%）**	**坏帐准备**	**应收账款净额**
1 年以内	10,565.18	59.80	316.96	10,248.23
1 至 2 年	5,679.22	32.14	567.92	5,111.30
2 至 3 年	498.66	2.82	249.33	249.33
3 年以上	925.01	5.24	925.01	-
合计	**17,668.07**	**100.00**	**2,059.22**	**15,608.86**
2014.12.31				
账龄	**应收账款账面余额**	**比例（%）**	**坏帐准备**	**应收账款净额**
1 年以内	13,528.67	69.55	405.86	13,122.81
1 至 2 年	4,432.90	22.79	443.29	3,989.61
2 至 3 年	1,311.09	6.74	655.55	655.55
3 年以上	179.33	0.92	179.33	-
合计	**19,451.99**	**100.00**	**1,684.02**	**17,767.97**
2013.12.31				
账龄	**应收账款账面余额**	**比例（%）**	**坏帐准备**	**应收账款净额**
1 年以内	14,215.52	77.05	426.47	13,789.05
1 至 2 年	3,476.63	18.84	347.66	3,128.97
2 至 3 年	712.16	3.86	356.08	356.08
3 年以上	45.10	0.24	45.10	-
合计	**18,449.41**	**100.00**	**1,175.31**	**17,274.10**
2012.12.31				
账龄	**应收账款账面余额**	**比例（%）**	**坏帐准备**	**应收账款净额**
1 年以内	13,771.39	87.75	413.14	13,358.25
1 至 2 年	1,703.84	10.86	170.38	1,533.46
2 至 3 年	203.03	1.29	101.52	101.52
3 年以上	15.00	0.10	15.00	-
合计	**15,693.27**	**100.00**	**700.04**	**14,993.22**

注：为应对国家宏观调控对公司应收账款回收的影响，出于财务谨慎性考虑，公司自 2012 年起 1 年以内应收款项坏账准备计提比例从 0 提高至 3%。

由上表可知，公司绝大多数应收账款账龄在 1 年以内。公司客户多为实力雄厚、具有较好合作关系的大型开发商和建筑商，应收账款发生坏账损失的风险较小，出于财务稳健性考虑，公司依据会计政策计提了相应的坏账准备。

公司坏账计提比例与同行业比较的情况如下：

公司名称	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 至 4 年	4 至 5 年	5 年以上
中化岩土	0%	10%	50%	100%	100%	100%
普邦园林	5%	10%	10%	30%	50%	100%
棕榈园林	5%	10%	20%	50%	100%	100%
东方园林	5%	10%	10%	30%	50%	100%
粤水电	5%	10%	15%	20%	20%	20%
宏润建设	5%	10%	15%	30%	30%	30%
东南网架	5%	15%	35%	50%	80%	100%
东华科技	5%	10%	30%	50%	70%	100%
北新路桥	5%	15%	30%	40%	50%	80%
中工国际	3%	5%	8%	10%	10%	10%
围海股份	5%	10%	15%	20%	30%	50%
中泰桥梁	5%	10%	20%	40%	80%	100%
岭南园林	5%	10%	20%	50%	80%	100%
平均	**4.46%**	**10.38%**	**21.38%**	**40.00%**	**57.69%**	**76.15%**
本公司	3%	10%	50%	100%	100%	100%

由上表可知，公司 1 年以内略低于行业平均水平，1 至 2 年坏账计提比例与行业平均水平相当，2 年以上坏账计提比例远高于行业平均水平，坏账计提政策比较稳健，符合公司业务经营情况，具体分析如下：

A、2012—2015 年 6 月 30 日，公司应收账款前五名的欠款占当期末应收账款总额的比例分别为 37.32%、39.55%、43.80%和 36.59%，应收账款客户群相对分散，降低了单一客户发生坏账对公司的影响。

B、公司客户多为实力雄厚、具有较好合作关系的大型开发商及建筑商，包括恒大集团、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、凯德置业、旭辉集团、中国建筑、中铁建工、上海建工、龙元建设等。这些客户资金状况及信用较好，发生坏账的可能性较低。

C、作为整个建筑工程的基础部分，桩基与基坑围护业务施工在先，验收在先，收款也相对优先于其它施工部分。而且，桩基与基坑围护作为隐蔽工程，在质保期内发生质量问题的可能性很小，质保金基本上都能够收回。报告期内，公

司应收账款回款情况良好，未发生坏账损失情况。截至 2014 年末，2012 年末 1 年以内应收账款余额的回款比例已高达 90.48%。公司的应收账款回款情况如下：

单位：万元

	2012.12.31	2013.12.31
1 年以内应收账款余额（A）	13,771.39	14,215.52
截至 2014 年末回款总额（B）	12,460.30	9,782.62
回款比例（A/B）	90.48%	68.82%

公司严格按照会计政策规定的账龄和比例计提坏账准备，应收账款坏账准备计提充分。

④应收账款主要客户情况

2012—2015 年 6 月 30 日，公司应收账款前五名余额合计分别为 5,857.10 万元、7,295.91 万元、8,520.38 万元和 6,465.36 万元，占全部应收账款的比例分别为 37.32%、39.55%、43.80%和 36.59%，具体明细如下：

单位：万元

2015.6.30			
单位名称	**应收账款金额**	**占应收账款总额的比例**	**账龄**
中铁建工集团有限公司	2,414.76	13.67%	1-2 年
中国建筑第五工程局有限公司	1,350.00	7.64%	1 年以内
城博（宁波）置业有限公司（恒大集团下属企业）	1,030.90	5.83%	1 年以内~1-2 年
上海创宏建设集团有限公司	894.02	5.06%	1 年以内~2-3 年
上海东航置业有限公司（东航集团下属企业）	775.67	4.39%	1-2 年
合计	**6,465.36**	**36.59%**	
2014.12.31			
单位名称	**应收账款金额**	**占应收账款总额的比例**	**账龄**
中铁建工集团有限公司	3,321.88	17.08%	1 年以内~3 年以上
城博（宁波）置业有限公司（恒大集团下属企业）	1,969.08	10.12%	1 年以内~1-2 年
上海樱花置业有限公司（复地集团下属企业）	1,172.01	6.03%	1 年以内~2-3 年
上海保利茂佳房地产开发有限公司（保利集团下属企业）	1,037.41	5.33%	1 年以内~1-2 年
江苏建工集团有限公司	1,020.00	5.24%	1 年以内
合计	**8,520.38**	**43.80%**	
2013.12.31			
单位名称	**应收账款金额**	**占应收账款总额的比例**	**账龄**
城博（宁波）置业有限公司（恒大集团下属企业）	2,342.54	12.70%	1 年以内

上海保利茂佳房地产开发有限公司（保利集团下属企业）	1,546.19	8.38%	1 年以内
中铁建工集团有限公司	1,407.56	7.63%	1 年以内~2-3 年
上海建工七建集团有限公司（上海建工下属企业）	1,173.26	6.36%	1 年以内
上海璟东房地产开发有限公司（合景泰富地产下属企业）	826.36	4.48%	1 年以内
合计	**7,295.91**	**39.55%**	
2012.12.31			
单位名称	**应收账款金额**	**占应收账款总额的比例**	**账龄**
城博（宁波）置业有限公司（恒大集团下属企业）	1,456.57	9.28%	1 年以内
上海樱花置业有限公司（复地集团下属企业）	1,222.00	7.79%	1 年以内
上海地杰置业有限公司（复地集团下属企业）	1,124.85	7.17%	1 年以内
无锡市重点工程办公室	1,029.20	6.56%	1 年以内
上海闵光房地产开发有限公司（复地集团下属企业）	1,024.48	6.53%	1 年以内
合计	**5,857.10**	**37.32%**	

截至 2014 年末部分客户应收账款金额增加的原因为与客户发生新增项目，其中，中铁建工集团有限公司南京紫金科技园项目 2014 年应收账款余额增加 3,002.82 万元。

报告期内公司应收账款客户主要为实力雄厚、具有较好合作关系的大型开发商和建筑商，具有较强的支付能力和良好的商业信用，应收账款发生坏账损失的风险较小。

⑤应收账款管理制度

针对应收账款期末余额较大的情况，公司已建立了应收账款管理制度，具体规定如下：

A、事先控制：合约成本部评估客户的资信状况

公司建立了严格的客户评估体系，项目投标前，经营部配合合约成本部调查客户的经济性质、股东情况、注册资本、经营状况、市场评价、以往合作记录等情况，对客户的资信状况进行综合评估，填写《客户资信状况评估表》，并经项目管理部、财务部、总经理等相关人员审批。

B、事中控制：建立合同管理台账，跟踪项目执行情况

在签订合同后，公司合约成本部根据《客户资信状况评估表》建立合同管理台账。项目管理部根据现场施工情况，按月编制《实耗成本统计表》，并按照合同约定及时与客户进行工程量确认和工程款收取节点确认，报送《项目产值确认表》。财务部门配合项目管理部进行以下应收账款清查和催收工作：

（a）日常对账：财务部根据客户每月确认的《项目产值确认表》并依据合同中的相关条款，确认项目应收账款。每月提供应收账款明细给项目管理部核对，并定期与客户通过函证等对账方式核对往来款项。

（b）账龄分析：财务部进行应收账款账龄分析，制定当月各个项目工程款的回收计划，提请项目管理部采取相应措施，确保及时回收工程款。

（c）工程款催收：项目管理部具体负责应收账款的催收，妥善保存催收记录（包括往来函电），并将项目回款情况与各项目管理部负责人的效益直接挂钩。

（d）年终清查：每年年终，财务部组织清查应收账款，与客户进行核对；财务部根据清查情况，严格执行坏账准备的计提与审批、坏账的核销与审批控制流程。

C、事后控制：对拖欠账款的催收，执行责任到位制度。按拖欠账款的账龄和收取难易程度，逐一分类排序，找出拖欠原因，明确落实催收责任人。采取项目管理部经理负责制，再由项目管理部经理落实到具体的项目经理身上。其中，对于大型开发商或建筑商，由经营部配合定期与其沟通并催收；对于确实资金周转困难的客户，与其订立还款计划，限期清欠，或采取债务重整策略。如通过以上催收措施仍未收回拖欠账款，则使用法律手段寻求债权保护，进行仲裁或诉讼。

公司制定了完善的应收账款管理制度，有效地控制了应收账款的规模以及发生坏账的风险。

⑥应收账款质保金情况

报告期内，应收账款余额按照质保金和应收工程款分类的情况如下表所示：

单位：万元

年度	账龄 1 年以内			账龄 1-2 年			账龄 2-3 年			账龄 3 年以上			期末应收账款合计	
	质保金	工程款	小计	质保金	工程款	小计	质保金	工程款	小计	质保金	工程款	小计	质保金余额	工程款余额
2015 年 6 月末	1,910.08	8,655.10	10,565.18	912.11	4,767.11	5,679.22	27.71	470.95	498.66	348.41	576.60	925.01	3,198.31	14,469.77
2014 年末	1,510.54	12,018.13	13,528.67	954.99	3,477.91	4,432.90	499.57	811.52	1,311.09	17.84	161.49	179.33	2,982.94	16,469.05
2013 年末	1,099.40	13,116.12	14,215.52	898.91	2,577.72	3,476.63	17.84	694.32	712.16	-	45.10	45.10	2,016.15	16,433.26
2012 年末	991.88	12,779.51	13,771.39	41.54	1,662.31	1,703.84	-	203.03	203.03	-	15.00	15.00	1,033.42	14,659.85

从上表可见，2012—2015 年 6 月 30 日，应收质保金余额分别为 1,033.42 万元、2,016.15 万元、2,982.94 万元和 3,198.31 万元，占同期末应收账款余额的比重分别为 6.59%、10.93%、15.33%和 18.10%。质保金余额主要分布在账龄 1 年以内及 1 至 2 年，2012—2015 年 6 月 30 日账龄 2 年以内的质保金占比分别为 100%、99.12%、82.65%和 88.24%，主要原因为工程竣工决算后一般预留 5-10%的质保金，质保期一般从工程竣工验收合格起算，一般为 1-2 年。2012—2015 年 6 月 30 日，公司应收工程款（不包括质保金）余额大部分在一年以内，占比分别为 87.17%、79.81%、72.97%和 59.82%。

根据公司与客户签订的工程施工合同，工程款的收款方式一般约定为项目竣工决算前，收款至已完成工作量的 60%-90%；竣工决算完毕，收款至决算总价的 90%-95%；一般还约定决算总价的 5-10%作为质量保修金，在保修期过后支付。而且，工程施工行业的

业主或总承包方的工程款支付进度一般还滞后于施工方的实际完工进度。因此，随着公司业务规模的增长，应收账款也保持合理的增长趋势。

由于应收账款是指按照合同约定的工程进度收款条件，工程进度达到约定节点时应向客户收取的工程款项。通过比较报告期内主要客户的项目进度情况，可以看出应收账款的确认金额是合理的，符合项目进度情况和合同约定的进度款支付比例。主要客户的项目进度情况请参见“报告期内应收账款余额中前五大客户的项目情况”。 另外，通过报告期内应收账款余额与营业收入的变动比较，可以看出应收账款同比增长略低于营业收入同比增长幅度，应收账款余额占当期营业收入的比例保持下降趋势，应收账款增长较为合理。

⑦应收账款前五大客户的项目情况

A、报告期内应收账款余额中前五大客户的项目情况

2012—2015 年 6 月 30 日，公司应收账款前五名客户的余额合计分别为 5,857.10 万元、7,295.91 万元、8,520.38 万元和 6,465.36 万元，占全部应收账款的比例分别为 37.32%、39.55%、43.80%和 36.59%。通过对应收账款前五名客户的所有工程项目的完工进度、决算情况、合同付款条件、期后回款金额进行分析，可以了解主要客户的信用情况、信用期限情况、应收账款质量情况；通过对应收账款前五名客户所有项目的 1 至 2 年、2 至 3 年余额进行分析，可以了解账龄较长的应收账款增长的情况。

另外，由于应收账款是指按照合同约定的工程进度收款条件，工程进度达到约定节点时应向客户收取的工程款项。通过比较下述报告期内前五大客户的项目进度情况，可以看出应收账款的确认金额是合理的，符合项目完工进度情况和合同约定的进度款支付比例。

a、2015 年 6 月末应收账款余额中前五大客户的具体情况、相关合同明细及工程进度情况

ⅰ.中铁建工集团有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	南京紫金科技园	5,811.42	5,091.47	2,182.82	-	88%	未决算	0%	60%	95%	100%	300.00
2	五洲装饰城三期	446.50	446.50	6.50	-	100%	已决算	0%	70%	100%	-	-
3	铁路局石泉路租赁房	1,829.13	1,829.13	42.60	-	100%	已决算	0%	70%	100%	-	-
4	无锡五洲装	233.87	233.87	153.31	11.69	100%	已决算	0%	60%	95%	100%	-

5	客运专线上海调度所	1,157.71	1,157.71	-	17.84	100%	已决算	0%	60%	95%	100%	-
	合计	9,478.63	8,758.67	2,385.23	29.53							300.00

注：南京紫金科技园分 A 区和 B 区，A 区的进度款比例为 60%，B 区在正负零以后付款至 70%。

ii.中国建筑第五工程局有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	静安区梅村基地	4,600.00	4,600.00	1,120.00	230.00	100%	未决算	10%	65%	95%	100%	-

iii.城博（宁波）置业有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	宁波恒大华府	10,983.07	10,499.69	1,002.89	-	96%	未决算	0%	80%	95%	100%	-
2	宁波东部新城	2,508.87	2,508.87	28.01	-	100%	已决算	0%	80%	100%	-	-
	合计	13,491.94	13,008.56	1,030.90	-							-

iv. 上海创宏建设集团有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	西陶浜 B 块 2 期	2,718.51	2,718.51	758.10	135.93	100%	已决算	0%	70%	95%	100%	70.00

v.上海东航置业有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	东航金叶苑 5 期试桩	78.82	78.82	-	3.94	100%	已决算	0%	60%	95%	100%	-
2	东航新建二期	4,532.37	4,532.37	545.11	226.62	100%	未决算	0%	80%	100%	-	-
	合计	4,611.19	4,611.19	545.11	230.56							-

注：1、工程施工过程中，工程量可能发生增项或减项，导致合同额与累计工程量产生差异；

2、上述项目的完工进度、决算情况等均系该项目当期末的状态。

2015 年 6 月末，公司应收账款前五名客户的余额合计为 6,465.36 万元，占全部应收账款的比例为 36.59%；截止 2015 年 7 月末回款金额合计 370 万元，回款比例为 5.97%。结合前五大客户的项目进度情况及合同约定的付款条件，可以看出应收账款的确认金额是合理的。

b、2014 年末应收账款余额中前五大客户的具体情况、相关合同明细及工程进度情况

ⅰ.中铁建工集团有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	南京紫金科技园	5,811.42	5,091.47	3,002.82	-	88%	未决算	0%	60%	95%	100%	820.00
2	五洲装饰城三期	446.50	446.50	26.50	-	100%	已决算	0%	70%	100%	-	20.00
3	铁路局石泉路租赁房	1,829.13	1,829.13	109.72	-	100%	已决算	0%	70%	100%	-	67.12
4	无锡五洲装	233.87	233.87	153.31	11.69	100%	已决算	0%	60%	95%	100%	-
5	客运专线上海调度所	1,157.71	1,157.71	-	17.84	100%	已决算	0%	60%	95%	100%	-
	合计	9,478.63	8,758.67	3,292.35	29.53							907.12

注：南京紫金科技园分 A 区和 B 区，A 区的进度款比例为 60%，B 区在正负零以后付款至 70%。

ⅱ.城博（宁波）置业有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	宁波恒大华府	10,983.07	9,553.27	1,361.69	-	87%	未决算	0%	80%	95%	100%	1,115.93
2	宁波东部新城	2,480.86	2,480.86	607.39	-	100%	已决算	0%	80%	100%	-	607.39
	合计	13,463.93	12,034.14	1,969.08	-							1,723.33

iii.上海樱花置业有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	复地花园广场一期	2,909.05	2,909.05	1,026.55	145.45	100%	已决算	0%	70%	95%	100%	1,098.79

iv.上海保利茂佳房地产开发有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	嘉定保利 C8,C11	5,319.77	5,319.77	771.42	265.99	100%	已决算	0%	70%	95%	100%	300.00

v.江苏建工集团有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	白银路新建地下车库	5,650.00	5,650.00	1,020.00	-	100%	未决算	0%	80%	100%	-	800.00

2014 年末，公司应收账款前五名客户的余额合计为 8,520.38 万元，占全部应收账款的比例为 43.80%；截止 2015 年 7 月末回款金额合计 4,829.24 万元，回款比例为 56.68%。结合前五大客户的项目进度情况及合同约定的付款条件，可以看出应收账款的确认金额是合理的。

c、2013 年末应收账款余额中前五大客户的具体情况、相关合同明细及工程进度情况

ⅰ.城博（宁波）置业有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	宁波恒大华府	10,347.75	5,094.85	2,174.27	-	49%	未决算	0%	80%	95%	100%	2,174.27
2	宁波东部新城	2,501.66	2,501.66	168.27	-	100%	未决算	0%	80%	100%	-	168.27
	合计	12,849.41	7,596.51	2,342.54	-							2,342.54

ⅱ.上海保利茂佳房地产开发有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	嘉定保利 C8,C11	5,194.75	5,194.75	1,405.23	140.96	100%	未决算	0%	70%	95%	100%	933.80

ⅲ.中铁建工集团有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	中德诺德誉园	1,571.47	1,571.47	750.03	-	100%	未决算	0%	70%	95%	100%	750.03
2	五洲装饰城三期	446.50	446.50	91.50	-	100%	已决算	0%	70%	100%	-	85.00
3	铁路局石泉路租赁房	1,829.13	1,829.13	359.72	-	100%	已决算	0%	70%	100%	-	317.12

4	明沪科研新建大楼降水工程	83.30	83.60	23.46	-	100%	已决算	0%	70%	100%	-	23.46
5	无锡五洲装	233.87	233.87	153.31	11.69	100%	已决算	0%	60%	95%	100%	-
6	客运专线上海调度所	1,157.71	1,157.71	-	17.84	100%	已决算	0%	60%	95%	100%	-
	合计	5,321.98	5,322.27	1,378.02	29.53							1,175.61

iv.上海建工七建集团有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	张江工业研发楼	50.51	50.51	12.99	2.53	100%	已决算	0%	75%	95%	100%	10.00
2	新荟购物广场	2,924.66	2,924.66	765.33	-	100%	未决算	0%	65%	100%	-	765.33
3	东航金叶苑二期	1,440.52	1,240.52	392.41	-	86%	未决算	0%	80%	95%	100%	-
	合计	4,415.69	4,215.69	1,170.73	2.53							775.33

v .上海璟东房地产开发有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	上海合景广场	7,851.57	4,866.96	826.36	-	62%	未决算	0%	80%	95%	100%	826.36

2013 年末，公司应收账款前五名客户的余额合计为 7,295.91 万元，占全部应收账款的比例为 39.55%；截止 2015 年 7 月末回款金额合计 6,053.64 万元，回款比例为 82.97%。结合前五大客户的项目进度情况及合同约定的付款条件，可以看出应收账款的确认金额是合理的。

d、2012 年末应收账款余额中前五大客户的具体情况、相关合同明细及工程进度情况

ⅰ.城博（宁波）置业有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	宁波东部新城	2,491.08	1,820.71	1,456.57	-	73%	未决算	0%	80%	100%	-	1,456.57

ⅱ.上海樱花置业有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	复地花园广场一期	2,814.50	2,814.50	1,222.00	-	100%	未决算	0%	70%	95%	100%	1,222.00

ⅲ.上海地杰置业有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止 2015 年 7 月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	御桥小区 B 地块 16-02	1,795.12	1,795.12	1,124.85	-	100%	未决算	0%	70%	95%	100%	1,124.85

ⅳ.无锡市重点工程办公室

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止2015年7月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	无锡大剧院	5,623.06	5,623.06	466.90	562.31	100%	已决算	20%	75%	90%	100%	810.00

ⅴ.上海闵光房地产开发有限公司

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	累计确认收入	应收工程款余额	应收质保金余额	完工进度	决算情况	付款条件（比例）				截止2015年7月末回款金额
								预付款	进度款	决算完成	质保期满	
1	浦江 G4 地块高层	1,696.30	1,696.30	1,024.48	-	100%	未决算	0%	70%	95%	100%	1,024.48

2012 年末，公司应收账款前五名客户的余额合计为 5,857.10 万元，占全部应收账款的比例为 37.32%；截止 2015 年 7 月末回款金额合计 5,637.90 万元，回款比例为 96.26%。结合前五大客户的项目进度情况及合同约定的付款条件，可以看出应收账款的确认金额是合理的。

上述应收账款余额中前五大客户均为大型开发商和建筑商，其资金状况及信用较好，与公司合作关系较为良好，也未曾发生过坏账损失情况，期后回款良好，发生坏账的可能性较低。因此，公司依据会计政策谨慎地计提了相应的坏账准备，计提比例也与同行业上市公司相近。

另外，上述大型客户的信用付款条件，特别是进度付款比例均较为稳定，与工程施工行业特点较为吻合，公司不存在对大型客户放宽信用期限的情况。

B、应收账款余额中前五大客户的账龄分布及回款情况

通过对应收账款前五名客户所有项目的 1 至 2 年、2 至 3 年余额进行分析，可以了解账龄较长的应收账款增长的情况。

2014 年末，应收账款余额中前五大客户的工程分账龄及期后回款情况如下：

单位：万元

项目名称	2014 年末应收账款余额	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 年以上	截止 2015 年 7 月末回款金额
中铁建工集团有限公司：						
南京紫金科技园	3,002.82	3,002.82	-	-	-	820.00
五洲装饰城三期	26.50	-	26.50	-	-	20.00
铁路局石泉路租赁房	109.72	-	109.72	-	-	67.12
无锡五洲装	165.00	-	-	165.00	-	-
客运专线上海调度所	17.84	-	-	-	17.84	-
城博（宁波）置业有限公司（恒大集团下属企业）：						
宁波恒大华府	1,361.69	1,361.69	-	-	-	1,115.93
宁波东部新城	607.39	479.54	127.86	-	-	607.39
上海樱花置业有限公司（复地集团下属企业）：						
复地花园广场	1,172.01	938.90	-	233.11	-	1,098.79
上海保利茂佳房地产开发有限公司（保利集团下属企业）：						
嘉定保利 C8,C11	1,037.41	125.03	912.39	-	-	300.00
江苏建工集团有限公司：						
白银路新建地下车库	1,020.00	1,020.00	-	-	-	800.00
合计	8,520.38	6,927.97	1,176.47	398.11	17.84	4,829.24

注：复地花园广场项目 2012 年开工，2014 年决算，决算时确认了工程增量部分，并按合同约定确定了 1 年以内的应收账款。

上述2014年末应收账款前五大客户的账龄1年以上余额合计1,592.42万元，主要系由于当期大型项目完工至验收或决算的过程较长，导致工程尾款收款时间增加所致；截止2015年7月末，前五大客户中账龄1年以上的回款金额为748.09万元，期后的回款情况良好，大型客户发生坏账的可能性较低。

2013年末应收账款前五大客户中账龄1年以上余额集中在中铁建工项目，主要为无锡五洲装项目存在165万元账龄1至2年的应收工程款余额、客运专线上海调度所项目存在17.84万元账龄2至3年的应收质保金余额，截止2015年7月末尚未收回。

2012年末应收账款前五大客户的账龄均在1年以内。

报告期内公司账龄 1 至 2 年、2 至 3 年的应收账款快速增加的主要系随着报

告期内公司业务的增长，工程未决算的应收账款余额也随之增长，同时在目前的宏观调控政策下，业主调整工程施工进度，也影响到了项目决算时点及整体收款周期，以及大型项目验收时间较长而收款周期较长所致。

（3）预付账款

2012—2015年6月30日，公司预付账款余额分别为0万元、0.50万元、0.50万元和0万元，余额较小，主要为预付的酒店年会定金等。

（4）其他应收款

报告期内，其他应收款余额明细、账龄及坏账计提情况如下：

单位：万元

账龄	2015.6.30			2014.12.31			2013.12.31			2012.12.31		
	账面余额	比例（%）	坏账准备	账面余额	比例（%）	坏账准备	账面余额	比例（%）	坏账准备	账面余额	比例（%）	坏账准备
1年以内	537.43	35.34	16.12	1,053.75	67.03	31.61	884.85	65.70	26.55	796.39	72.20	23.89
1-2年	705.67	46.40	70.57	386.31	24.57	38.63	252.47	18.75	25.25	276.17	25.04	27.62
2-3年	220.69	14.51	110.35	48.93	3.11	24.47	179.03	13.29	89.51	0.50	0.05	0.25
3年以上	57.03	3.75	57.03	83.02	5.28	83.02	30.50	2.26	30.50	30.00	2.72	30.00
合计	**1,520.82**	**100.00**	**254.06**	**1,572.01**	**100.00**	**177.72**	**1,346.85**	**100.00**	**171.81**	**1,103.06**	**100.00**	**81.76**

注：截至2015年6月30日，3年以上的其它应收款余额主要系应收办公室租赁押金21.34万元、天津市施工队伍交流服务中心款30.00万元。由于公司未来将继续在天津承揽工程项目，因而未办理退还农民工工资保证金。

2012—2015年6月30日，公司其他应收款净额（扣除坏账准备后）分别为1,021.30万元、1,175.05万元、1,394.29万元和1,266.76万元，占流动资产的比例分别为2.94%、2.54%、2.67%和2.68%。

2012—2015年6月30日，公司的其他应收款账龄在1年以内的比例分别为72.20%、65.70%、67.03%和35.34%。公司的其他应收款主要是项目备用金、根据客户要求支付的投标保证金和履约保证金、根据项目所在地区管理部门要求支付的农民工工资保证金等，发生坏账损失的风险较低。其他应收款坏账计提比例与应收账款相同，报告期内，公司没有实际发生其他应收款坏账损失。

公司严格按照会计政策规定的账龄和比例计提坏账准备，其他应收款坏账准备计提充分。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司其他应收款前五名余额合计为 760.32 万元，占全部其他应收款的比例为 49.99%，具体明细如下：

单位：万元

单位名称	其他应收款金额	占其他应收款总额的比例（%）	性质	账龄
上海康桥高科创业发展有限公司	295.00	19.40	保证金	1 年以内~1-2 年
中铁建工集团有限公司	147.95	9.73	保证金	1 年以内~1-2 年
上海浙铁绿城房地产开发有限公司	120.00	7.89	保证金	1-2 年
上海得劳斯活动房有限公司	117.37	7.72	押金	1 年以内~2-3 年
上海华电招标有限公司	80.00	5.26	保证金	1 年以内
合计	**760.32**	**49.99**		

（5）存货

报告期内，存货的构成情况如下：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
原材料	115.48	0.47	729.92	2.67	645.76	2.70	30.00	0.25
周转材料	13.59	0.05	32.36	0.12	91.86	0.38	134.10	1.13
工程施工	24,656.90	99.48	26,547.33	97.21	23,199.08	96.92	11,753.01	98.62
合计	**24,785.97**	**100.00**	**27,309.60**	**100.00**	**23,936.70**	**100.00**	**11,917.10**	**100.00**

2012—2015 年 6 月 30 日，公司存货分别为 11,917.10 万元、23,936.70 万元、27,309.60 万元和 24,785.97 万元，占同期流动资产的比例分别为 34.35%、51.71%、52.25%和 52.48%。

①原材料

公司购买的原材料主要是工程消耗的桩、钢筋、水泥、混凝土等材料，该等材料市场供应充足，公司可以随用随买。公司根据项目管理部的材料需求对合格供应商进行询价，通过比较价格、质量、服务等确定供应商，进行集中采购。公司再根据工程的进度需要通知供应商供货，基本上能够做到即买即用。因此，库存材料期末余额较低。

②周转材料

公司购买的周转材料主要是电缆线、路基箱、电箱等材料，占存货的比例较低。

③工程施工

工程施工余额为累计已发生的工程施工成本和累计已确认的毛利之和大于累计已结算的工程款的差额。

A、工程施工余额较大分析

报告期内，工程施工余额较大，主要与业务快速增长、工程施工行业的工程款收取特点有关，具体分析如下：

（a）与业务快速增长相关

报告期内，工程施工余额与营业收入变动情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	同比增长	2013 年度	同比增长	2012 年度
营业收入	27,582.86	55,832.18	9.86%	50,823.14	29.10%	39,366.11
工程施工余额	24,656.90	26,547.33	14.43%	23,199.08	97.39%	11,753.01
工程施工余额占当期营业收入的比例（%）	89.39%	47.55%	-	45.65%	-	29.86%

2013 年末，工程施工余额增长率高于同期营业收入的增长率，工程施工余额占当期营业收入的比例较高，主要系 2013 年新签约的大型项目（合同金额超过 1,000 万元）数量达到了 16 个，合同金额合计达到了 51,297.75 万元，而且下半年开发商看好房地产市场前景，新开工大项目较多，导致公司 2013 年末跨期项目较多；另外，针对部分年底开工项目，公司前期需进行扎钢筋笼等施工安排，导致工程施工余额较大。

（b）与工程施工行业的工程款结算特点有关

Ⅰ.工程款结算时点与工程成本的实际发生及毛利的确认时点存在差异

公司及时归集确认以每月或每个进度节点确认的应付劳务分包商的工程成本、实际发生的人工成本、材料支出等工程施工成本。工程施工毛利的确认时点以监理、客户确认的工程量确认单上的工程量截止日期为准。而工程款结算时点以工程施工进度达到合同约定的阶段为准，在该时点确认应收账款并计入“工程结算”。因此，工程款结算时点与工程成本的实际发生及毛利的确认时点

存在差异，导致存货余额偏大。

Ⅱ.累计已结算的工程款金额通常低于已完成工作量

根据合同约定，竣工决算前，累计收款至已完成工作量的 60%-90%。因此，累计已结算的工程款金额通常低于已完成工作量。

公司工程施工余额是合理的，符合公司的业务快速增长情况及工程施工行业的工程款收取特点。

B、工程施工余额主要项目情况

公司对报告期期末存货进行了测试，未发现减值情形，故未计提减值准备。截至 2015 年 6 月 30 日，公司存货中工程施工前五名项目的工程施工（包括工程成本和工程毛利）、工程结算和工程施工余额情况如下：

单位：万元

项目	客户	工程施工（A）	工程结算（B）	工程施工余额（C=A-B）	占总工程施工余额的比例
莘桩 17A 西地块	中铁建工集团有限公司	3,425.29	708.00	2,717.29	11.02%
宁波恒大华府	城博（宁波）置业有限公司（恒大集团下属企业）	10,633.62	8,399.75	2,233.87	9.06%
东航金叶苑 5 号地块	上海中锦建设集团股份有限公司	8,982.42	7,091.26	1,891.16	7.67%
上海合景广场	上海璟东房地产开发有限公司（合景泰富地产下属企业）	8,114.56	6,350.84	1,763.72	7.15%
南京紫金CD块	中铁建工集团有限公司	1,632.78	-	1,632.78	6.62%
合计		**32,788.67**	**22,549.85**	**10,238.82**	**41.53%**

其中，南京紫金 CD 块项目施工进度为 100%，结算金额为 0，主要系未达到合同约定收款条件。

公司主要工程项目的工程施工余额是合理的，工程结算进度符合合同约定的结算特点。

④应收账款余额和存货余额合计增长与营业收入增长配比关系分析

存货主要由工程施工余额构成，建筑类企业的工程施工余额系已施工未结算的工程款，而已施工尚未结算款在符合合同约定的收款条件之后即可确认为应收账款。因此，可以分析应收账款余额和存货余额的合计增长与营业收入增长间的

配比关系。报告期内，应收账款余额和存货余额合计与营业收入变动情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	同比增长	2013 年度	同比增长	2012 年度
营业收入	27,582.86	55,832.18	9.86%	50,823.14	29.10%	39,366.11
应收账款余额和存货余额合计	42,454.04	46,761.59	10.32%	42,386.11	53.52%	27,610.37
应收账款余额和存货余额合计占当期营业收入的比例	153.91%	83.75%	-	83.40%	-	70.14%

注：2013 年度应收账款余额和存货余额合计的同比增长比例大于营业收入的同比增长比例，主要系 2013 年度大型项目承接数量和合同总额增幅较大，以及施工进度未达到合同约定收款时点的跨期项目数量增加所致。

公司应收账款余额和存货余额合计占当期营业收入的比例与同行业比较的情况如下：

公司名称	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
中化岩土	163.94%	85.53%	73.46%
普邦园林	98.41%	72.20%	58.78%
棕榈园林	137.69%	115.57%	102.30%
东方园林	201.04%	164.04%	138.37%
粤水电	47.81%	47.75%	56.96%
宏润建设	119.78%	107.54%	117.34%
东南网架	112.04%	113.24%	116.60%
东华科技	100.02%	64.03%	59.95%
北新路桥	71.87%	63.82%	61.90%
中工国际	62.14%	52.05%	51.35%
围海股份	51.03%	51.67%	47.86%
中泰桥梁	123.24%	133.79%	128.69%
岭南园林	100.91%	101.30%	90.33%
平均	**106.92%**	**90.20%**	**84.91%**
本公司	83.75%	83.40%	70.14%

公司的应收账款余额和存货余额是合理的，公司应收账款余额和存货余额合计占当期营业收入的比例略低于同行业平均水平，符合工程施工行业特点。

4、非流动资产的构成及其变化

报告期内，公司非流动资产总额持续增长。2012—2015 年 6 月 30 日，公司非流动资产金额分别为 3,983.89 万元、6,498.73 万元、9,085.21 万元和 8,724.27 万元，公司非流动资产的具体情况如下：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
固定资产	3,549.17	40.68	3,885.68	42.77	4,013.27	61.75	2,641.21	66.30
在建工程	582.16	6.67	501.31	5.52	343.59	5.29	-	-
无形资产	1,039.85	11.92	1,050.83	11.57	1,072.78	16.51	-	-
递延所得税资产	345.80	3.96	275.67	3.03	335.37	5.16	116.43	2.92
其他非流动资产	3,207.28	36.76	3,371.73	37.11	733.72	11.29	1,226.25	30.78
合计	**8,724.27**	**100.00**	**9,085.21**	**100.00**	**6,498.73**	**100.00**	**3,983.89**	**100.00**

报告期内，非流动资产主要项目增减变化分析如下：

（1）固定资产

报告期内，公司固定资产净值情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
施工机械设备	3,294.07	92.81	3,559.98	91.62	3,818.53	95.15	2,479.20	93.87
管理用具设备	6.71	0.19	9.60	0.25	14.07	0.35	13.53	0.51
交通车辆	166.60	4.69	197.89	5.09	55.11	1.37	100.60	3.81
其他设备	81.79	2.30	118.20	3.04	125.55	3.13	47.88	1.81
合计	**3,549.17**	**100.00**	**3,885.68**	**100.00**	**4,013.27**	**100.00**	**2,641.21**	**100.00**

公司作为集科研、设计和施工服务为一体的地基与基础工程综合服务商，固定资产主要为工程施工所需的机械设备。

2012—2015 年 6 月 30 日，公司固定资产净值分别为 2,641.21 万元、4,013.27 万元、3,885.68 万元和 3,549.17 万元，占非流动资产的比例分别为 66.30%、61.75%、42.77%和 40.68%。公司固定资产净值较低，主要原因为：施工机械设备的折旧年限为 10 年，其中 2003 年前购置的机械设备账面原值为 1,046.00 万元，该部分设备购置净值相对较低，折旧已计提完毕。公司及时对上述设备进行修理，并加强保养维护，确保设备能够正常运行。

随着公司业务量的增长，不断加大了对施工机械设备的投入，2012 年、2013 年和 2014 年分别购置了入账原值为 1,160.87 万元、1,755.16 万元和 263.37 万元的施工机械设备。

公司固定资产主要为施工机械设备，其折旧年限与同行业相比，折旧年限基

本持平。同行业可比公司的施工机械设备折旧年限具体情况如下：

公司名称	施工机械设备折旧年限（年）
中化岩土	5—10
普邦园林	5
棕榈园林	4—8
东方园林	5
粤水电	4—10
宏润建设	8
东南网架	5—10
东华科技	10
北新路桥	5—12
中工国际	8—30
围海股份	8
中泰桥梁	5—10
岭南园林	10
本公司	**10**

截至2015年6月30日，公司固定资产成新率情况如下表所示：

单位：万元

类别	折旧年限(年)	原值	累计折旧	净值	成新率
施工机械设备	10	5,956.44	2,662.37	3,294.07	55.30%
管理用具设备	3	35.80	29.09	6.71	18.74%
交通车辆	4	418.20	251.59	166.60	39.84%
其他设备	3	222.11	140.32	81.79	36.82%
合计	-	**6,632.55**	**3,083.37**	**3,549.17**	**53.51%**

公司对报告期期末固定资产进行了测试，未发现减值情形，故未计提减值准备。

（2）在建工程

报告期内，公司在建工程情况如下：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
外冈基地等	582.16	100.00	501.31	100.00	343.59	100.00	-	-
合计	**582.16**	**100.00**	**501.31**	**100.00**	**343.59**	**100.00**	**-**	**-**

截至 2015 年 6 月 30 日，公司在建工程金额为 582.16 万元，主要为外冈基地（募集资金投资项目所在地）的围墙、道路等建设支出。

（3）无形资产

报告期内，公司无形资产情况如下：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
土地使用权	1,038.48	99.87	1,049.37	99.86	1,071.16	99.85	-	-
电脑软件	1.37	0.13	1.46	0.14	1.62	0.15		
合计	**1,039.85**	**100.00**	**1,050.83**	**100.00**	**1,072.78**	**100.00**	**-**	**-**

截至 2015 年 6 月 30 日，公司无形资产金额为 1,039.85 万元，主要系公司购买了坐落于上海嘉定区外冈镇（外 1020 号工业地块）的出让宗地。

（4）递延所得税资产

2012—2015 年 6 月 30 日，公司递延所得税资产金额分别为 116.43 万元、335.37 万元、275.67 万元和 345.80 万元，金额较小，占非流动资产的比例分别为 2.92%、5.16%、3.03%和 3.96%。

公司递延所得税资产核算的是计提资产减值准备所导致的可抵扣暂时性差异。

（5）其他非流动资产

报告期内，公司其他非流动资产余额账龄结构如下：

单位：万元

账龄	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	30.00	0.94	2,725.11	80.82	693.52	94.52	1,196.15	97.55
1-2 年	2,530.66	78.90	606.42	17.99	10.10	1.38	30.10	2.45
2-3 年	606.42	18.91	10.10	0.30	30.10	4.10	-	-
3 年以上	40.20	1.25	30.10	0.89	-	-	-	-
合计	**3,207.28**	**100.00**	**3,371.73**	**100.00**	**733.72**	**100.00**	**1,226.25**	**100.00**

公司的其他非流动资产主要为预付的土地款、办公室购置款、设备采购款。截至 2015 年 6 月 30 日，购置的办公室尚未交房。

2012—2015 年 6 月 30 日，公司其他非流动资产余额分别为 1,226.25 万元、733.72 万元、3,371.73 万元和 3,207.28 万元，占非流动资产的比例分别为 30.78%、11.29%、37.11%和 36.76%。

2014 年末其他非流动资产余额较 2013 年末增加 2,638.01 万元，主要系公司

购买上海浙铁绿城房地产开发有限公司办公楼用作运营中心所致。

2013 年末其他非流动资产余额较 2012 年末减少 492.53 万元，主要系 2013 年 3 月公司取得了坐落于上海嘉定区外冈镇（外 1020 号工业地块）的出让宗地的《上海市房地产权证》，预付的土地款转为无形资产所致。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司其他非流动资产前五名余额合计为 3,207.28 万元，占其他非流动资产总额的 100%，具体明细如下：

单位：万元

单位名称	金额	占其他非流动资产总额的比例	性质或内容
上海浙铁绿城房地产开发有限公司	2,804.85	87.45%	购买运营中心
上海旭强置业有限公司	325.64	10.15%	购买嘉定办公室
上海君阳信息科技有限公司	44.50	1.39%	ERP 软件费
山河智能装备股份有限公司	30.00	0.94%	设备购置
上海艾特自动化仪表有限公司	2.30	0.07%	仪器购置
合计	**3,207.28**	**100.00%**	

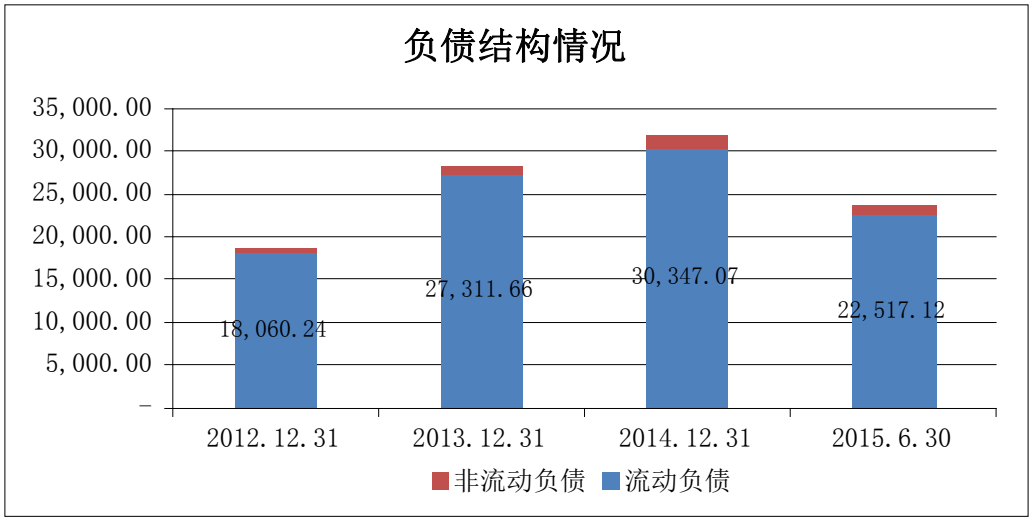
（二）负债的构成及其变化

1、负债结构变化分析

报告期内，公司负债结构如下：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
流动负债	22,517.12	94.93	30,347.07	95.40	27,311.66	96.86	18,060.24	97.05
非流动负债	1,201.40	5.07	1,463.84	4.60	885.14	3.14	549.49	2.95
合计	**23,718.52**	**100.00**	**31,810.91**	**100.00**	**28,196.80**	**100.00**	**18,609.73**	**100.00**



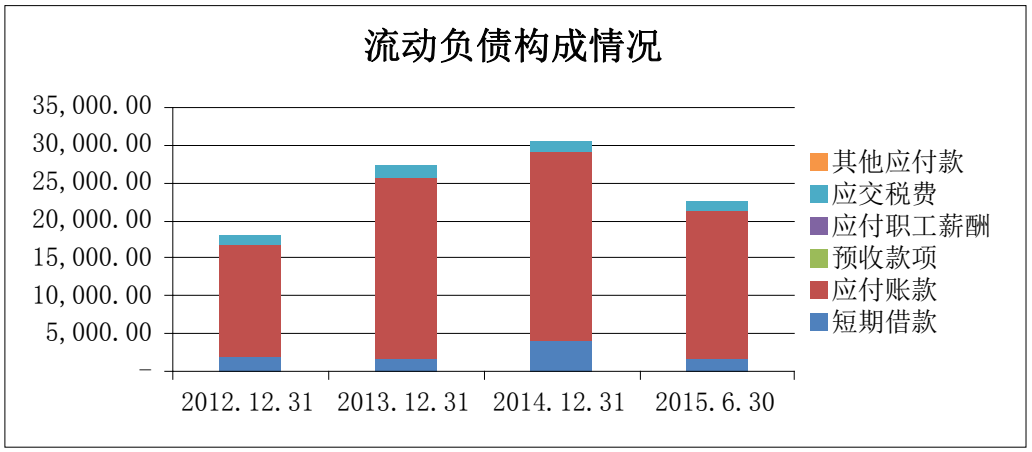
报告期内，负债总额逐年平稳增长。2012—2015 年 6 月 30 日，公司流动负债占负债总额的比例分别为 97.05%、96.86%、95.40%和 94.93%，流动负债占比较高，负债结构较为稳定。

2、流动负债的构成及其变化

公司流动负债主要包括短期借款、应付账款和应交税费。2012—2015 年 6 月 30 日，公司短期借款、应付账款和应交税费合计占流动负债的比例分别为 99.58%、99.11%、99.65%和 99.73%。报告期内，公司流动负债的具体情况如下：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
短期借款	1,750.00	7.77	4,000.00	13.18	1,750.00	6.41	2,000.00	11.07
应付账款	19,382.75	86.08	24,980.02	82.31	23,814.77	87.20	14,650.80	81.12
预收款项	-	-	-	-	136.00	0.50	-	-
应付职工薪酬	50.00	0.22	90.00	0.30	90.00	0.33	69.50	0.38
应交税费	1,324.20	5.88	1,260.59	4.15	1,504.43	5.51	1,334.34	7.39
其他应付款	10.16	0.05	16.46	0.05	16.46	0.06	5.61	0.03
合计	**22,517.12**	**100.00**	**30,347.07**	**100.00**	**27,311.66**	**100.00**	**18,060.24**	**100.00**



报告期内，流动负债主要项目增减变化分析如下：

（1）短期借款

报告期内，公司短期借款情况如下：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
保证、抵押借款	1,750.00	100.00	4,000.00	100.00	1,750.00	100.00	2,000.00	100.00
合计	**1,750.00**	**100.00**	**4,000.00**	**100.00**	**1,750.00**	**100.00**	**2,000.00**	**100.00**

随着公司业务规模的扩大，公司 2012—2015 年 6 月 30 日短期银行贷款余额分别为 2,000 万元、1,750 万元、4,000 万元和 1,750 万元，用于补充流动资金。

（2）应付账款

报告期内，公司应付账款账龄构成如下：

单位：万元

账龄	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	9,769.40	50.40	19,698.51	78.86	20,624.01	86.60	13,432.10	91.68
1-2 年	6,749.60	34.82	3,784.67	15.15	2,691.71	11.30	1,218.70	8.32
2-3 年	1,670.37	8.62	1,200.71	4.81	499.05	2.10	-	-
3 年以上	1,193.38	6.16	296.13	1.19	-	-	-	-
合计	**19,382.75**	**100.00**	**24,980.02**	**100.00**	**23,814.77**	**100.00**	**14,650.80**	**100.00**

应付账款的主要构成为应付供应商的材料采购款和劳务分包商的劳务分包款。随着公司业务规模的扩大，原材料采购和劳务分包相应增加，导致应付账款余额也随之增加。2012—2015 年 6 月 30 日，公司应付账款余额分别为 14,650.80 万元、23,814.77 万元、24,980.02 万元和 19,382.75 万元，占流动负债的比例分别为 81.12%、87.20%、82.31%和 86.08%。

由于公司按照合同约定较为及时支付材料采购款和劳务分包款，因此 1 年以内应付账款占比较高，2012—2015 年 6 月 30 日，1 年以内的应付账款占比分别为 91.68%、86.60%、78.86%和 50.40%，1 年以上应付账款主要为尚未结算的材料款和劳务分包款。公司与供应商及劳务分包商间的合作关系良好，报告期内未发生支付纠纷情况。

报告期内，公司应付账款余额较大的主要原因为：

A、与业务快速增长相关

报告期内，公司业务规模持续扩张，收入保持增长趋势。公司 2012—2014 年营业收入分别为 39,366.11 万元、50,823.14 万元和 55,832.18 万元。业务的快

速增长导致原材料采购和劳务分包相应增加，应付账款余额也随之增加。

另外，报告期内，公司大型项目（合同金额超过 1,000 万元的项目）合同金额增长，合同金额从 2012 年的 29,859.47 万元增加到 2014 年的 41,798.32 万元，而大型项目前期会发生较大的材料采购和劳务分包，导致 2014 年末应付账款余额较大。

B、与工程施工行业的劳务分包费或货款结算特点有关

（a）与劳务分包商签订的合同中一般约定工程款的结算方式为：工程完工后，支付至结算总价的 50%-60%；竣工验收结算后付清余款。

其中，余款支付时间与验收时间密切相关。桩基和基坑围护项目作为隐蔽工程，一般待施工结束由业主或总承包方开挖后做最终验收。大型施工项目开挖深度较深、开挖难度较大，导致其开挖时间较长、验收时间较长。报告期内，公司大型项目（合同金额超过 1,000 万元的项目）合同金额增长，合同金额从 2012 年的 29,859.47 万元增加到 2014 年的 41,798.32 万元。因此，公司工程项目的整体验收时间变长，劳务分包费余款支付时间相应变长。

（b）与材料供应商签订的合同中一般约定货款的结算方式为：供货完毕后支付至货款的 50%-80%，施工结束后 3 个月内付清余款。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司应付账款前五名余额合计 4,945.10 万元，占应付账款总额的比例为 25.51%，具体明细如下：

单位：万元

单位名称	金额	占应付账款的比例	性质或内容
上海灿飞建筑劳务有限公司	1,183.42	6.11%	劳务分包款
上海焱起劳务派遣有限公司	1,180.99	6.09%	劳务分包款
宁波凯赢建筑劳务有限公司	901.35	4.65%	劳务分包款
上海高塘建筑工程有限公司	880.73	4.54%	劳务分包款
上海千脉建筑劳务有限公司	798.61	4.12%	劳务分包款
合计	**4,945.10**	**25.51%**	

公司应付账款余额是合理的，符合公司的业务快速增长情况及工程施工行业的劳务分包费或货款结算特点。

（3）预收账款

报告期内，公司预收账款构成如下：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
工程预收款	-	-	-	-	136.00	100.00	-	-
合计	-	-	-	-	**136.00**	**100.00**	-	-

预收账款主要是客户根据合同约定支付给公司的工程预付款。

2012—2015 年 6 月 30 日，公司预收账款余额分别为 0 万元、136.00 万元、0 万元和 0 万元，占同期流动负债的比例分别为 0%、0.50%、0%和 **0%**。

2013 年末工程预收款主要是好世凤翔苑一期项目甲方预付的材料采购款 136 万元。

（4）应交税费

报告期内，公司应交税费构成如下：

单位：万元

项目	2015.6.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
营业税	1,132.95	85.56	1,157.09	91.79	1,103.70	73.36	953.32	71.45
企业所得税	4.35	0.33	-63.49	-5.04	216.69	14.40	258.29	19.36
个人所得税	54.17	4.09	62.34	4.94	83.29	5.54	43.01	3.22
城市维护建设税	59.65	4.50	30.15	2.39	36.28	2.41	28.60	2.14
教育费附加及地方教育费附加	52.29	3.95	53.49	4.24	50.41	3.35	41.24	3.09
其它税费	20.79	1.57	21.01	1.67	14.07	0.94	9.88	0.74
合计	**1,324.20**	**100.00**	**1,260.59**	**100.00**	**1,504.43**	**100.00**	**1,334.34**	**100.00**

注：个人所得税包括外地施工项目带征个人所得税；其它税费包括水利建设基金、河道工程修建维护管理费、防洪保安基金等。

2012—2015 年 6 月 30 日应交税费分别为 1,334.34 万元、1,504.43 万元、1,260.59 万元和 1,324.20 万元，其中主要是应交营业税和企业所得税。公司根据已确认的工程收入按相关税费比例计提营业税，在收讫工程款项或者取得索取工程款项凭据时缴纳营业税。通常情况下，竣工决算前，工程回款金额为已确认收入的 60%-90%，因此发行人按已确认收入计提的营业税与按收讫工程款项或者取得索取工程款项凭据中的金额申报并缴纳的营业税存在差异，该差异即为应交

营业税的期末余额。随着发行人业务量的逐年扩大，应交营业税的余额也逐渐增加。

公司 2014 年 9 月通过复审被认定为高新技术企业，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。由于公司 2014 年按 25%的税率预缴企业所得税，税率的变化导致公司 2014 年末的应交企业所得税为负数。

（5）其他应付款

公司其他应付款主要为工会经费以及独立董事薪酬。

2012—2015 年 6 月 30 日，公司其他应付款余额分别为 5.61 万元、16.46 万元、16.46 万元和 10.16 万元，占流动负债的比例分别为 0.03%、0.06%、0.05%和 0.05%，占比较低。

3、非流动负债构成及其变化分析

公司非流动负债为长期借款和长期应付款。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司长期借款余额为 1,156.53 万元，为购买运营中心而从上海浦东发展银行按揭借款。

2012—2015 年 6 月 30 日，公司长期应付款余额分别为 549.49 万元、885.14 万元、182.90 万元和 44.88 万元，主要是由于公司项目数量增加较快，现有施工设备不能完全满足施工需求，发行人对部分价格较高的重要设备采取了融资租赁的方式。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司融资租赁情况请参见“第六节业务和技术”之“六、使用他人资产或许可他人使用资产情况之（一）发行人租赁房屋与设备情况”的相关内容。

（三）偿债能力分析

1、偿债能力指标分析

报告期内，公司偿债能力的主要财务指标如下：

财务指标	2015.6.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率	2.10	1.72	1.69	1.92
速动比率	1.00	0.82	0.82	1.26
资产负债率（母公司）	42.15%	51.67%	53.29%	48.00%

资产负债率（合并）	42.39%	51.85%	53.41%	48.11%
财务指标	**2015 年 1-6 月**	**2014 年度**	**2013 年度**	**2012 年度**
息税折旧摊销前利润（EBITDA，万元）	3,517.75	6,872.39	5,816.32	4,725.59
经营性现金净流量（万元）	1,329.17	2,937.48	-545.52	57.20
利息保障倍数（EBIT/I）	28.00	20.03	25.64	42.05

（1）流动比率、速动比率和资产负债率变动分析

2012—2014 年末，公司流动比率和速动比率整体略有下降，流动比率从 2012 年末的 1.92 下降至 2014 年末的 1.72；速动比率从 2012 年末的 1.26 下降至 2014 年末的 0.82；母公司的资产负债率总体呈上升趋势，从 2012 年末的 48.00%上升至 2014 年末的 51.67%。

扣除因上市募集资金到账导致指标异常的中化岩土、普邦园林，与行业平均水平相比，公司流动比率、速动比率相对偏高，资产负债率相对偏低。

同行业可比公司流动比率、速动比率和资产负债率（母公司）具体情况如下：

公司名称	2014.12.31			2013.12.31			2012.12.31		
	流动比率	速动比率	资产负债率	流动比率	速动比率	资产负债率	流动比率	速动比率	资产负债率
中化岩土	1.51	0.86	44.39%	4.16	3.30	16.25%	5.02	4.58	14.96%
普邦园林	4.08	2.21	34.09%	5.89	3.89	35.44%	6.00	4.32	15.38%
棕榈园林	1.59	0.59	67.48%	1.69	0.71	63.11%	2.00	0.95	54.28%
东方园林	2.18	1.21	56.22%	1.85	1.09	57.05%	1.62	0.74	60.12%
粤水电	1.07	0.73	79.94%	0.94	0.61	69.87%	1.03	0.59	75.61%
宏润建设	1.23	0.28	80.92%	1.43	0.42	80.20%	1.29	0.35	79.13%
东南网架	1.05	0.61	74.99%	1.04	0.58	72.18%	1.16	0.69	69.00%
东华科技	1.24	0.79	74.20%	1.34	1.06	65.04%	1.28	0.8	68.83%
北新路桥	1.07	0.70	86.33%	1.25	0.84	83.65%	1.34	1.01	80.17%
中工国际	1.28	1.13	67.55%	1.24	1.06	66.66%	1.24	1.05	72.45%
围海股份	1.26	1.25	52.78%	1.24	1.23	62.18%	1.11	1.11	56.22%
中泰桥梁	1.22	0.52	67.48%	1.58	0.77	62.31%	1.79	1.01	60.68%
岭南园林	1.36	0.76	60.64%	1.23	0.62	65.14%	1.29	0.63	62.76%
平均（不含中化岩土和普邦园林）	**1.32**	**0.78**	**69.87%**	**1.35**	**0.82**	**67.94%**	**1.38**	**0.81**	**67.20%**
本公司	1.72	0.82	51.67%	1.69	0.82	53.29%	1.92	1.26	48.00%

（2）息税折旧摊销前利润和利息保障倍数分析

报告期内，公司息税折旧摊销前利润快速增长，利息保障倍数处于较高水平，

到期债务及利息的偿付具有充足的保障。

随着本次募集资金投资项目的建成并投产，公司盈利能力进一步提升，公司偿债能力必将进一步提高。另外，本次发行完成后，公司可以通过资本市场筹集长期资金，融资渠道进一步拓宽，融资能力大为提高，对公司财务结构和偿债能力的进一步改善将产生积极影响。

2、从经营活动现金流量角度对偿债能力的分析

2012 年—2015 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 57.20 万元、-545.52 万元、2,937.48 万元和 1,329.17 万元。公司 2012 年、2013 年经营活动产生的现金流量净额较低，主要是由公司业务快速增长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。报告期内，公司业务快速增长，所承接大型项目的合同金额增加，致使公司每年需投入的项目配套资金不断增加。

报告期内，公司加强了经营性现金流的管理，在项目承揽方面更有针对性，倾向于承接对方信誉良好、付款较为及时的工程项目，并通过拓展市政工程、公用设施、工业厂房等服务领域，2014 年经营性现金流量得到了一定改善。但 2013 年新签约的大型项目（合同金额超过 1,000 万元）数量达到了 16 个，其合同金额合计达到了 51,297.75 万元，新开工的大型项目占用了公司较多的资金，且施工进度未达到合同约定收款时点的跨期项目数量增加，导致 2013 年经营性现金流为负数。

3、偿债能力的其他因素分析

根据中国人民银行的企业基本信用信息报告，公司银行资信状况良好，未发生不良贷款、欠息等影响偿债能力的事项。

（四）资产周转能力分析

报告期内，公司应收账款周转率、存货周转率如下：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
应收账款周转率（次）	2.95	2.98	3.00
存货周转率（次）	1.72	2.22	2.59
应收账款和存货的综合周转率（次）	1.25	1.45	1.57

注：应收账款和存货的综合周转率＝营业收入÷（平均应收账款余额+平均存货余额）

1、应收账款周转率和存货周转率分析

报告期内，公司应收账款周转率较为平稳，而存货周转率下降较为明显，主要原因系：

（1）大型项目合同金额增长

公司承接大型项目合同金额呈上升趋势，而大型项目施工周期较长，未达到合同约定的收款节点前占用资金较大。报告期内，大型项目（合同金额超过 1,000 万元的项目）合同金额情况如下表所示：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
当期大型项目签订数量	11	16	14
当期项目签订数量	30	34	29
当期大型项目合同金额合计（万元）	41,798.32	51,297.75	27,367.56

（2）与工程施工行业的工程验收特点有关

桩基和基坑围护项目作为隐蔽工程，一般待施工结束由业主或总承包方开挖后做最终验收。大型施工项目开挖深度较深、开挖难度较大，导致其开挖时间较长、验收时间较长。

报告期内，大型项目合同金额增加，导致公司工程项目的整体验收时间变长，结算时间变长。

2、应收账款和存货的综合周转率分析

建筑类企业的存货主要由工程施工余额构成，工程施工余额系已施工未结算的工程款，而已施工尚未结算款在满足合同约定的收款条件之后即可确认为应收账款。因此，可以与同行业比较应收账款和存货的综合周转率。与行业平均水平相比，2012—2014 年末公司应收账款和存货的综合周转率基本持平。

同行业可比公司应收账款和存货的综合周转率具体情况如下：

公司名称	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
中化岩土	1.00	1.32	1.90
普邦园林	1.31	1.70	1.70
棕榈园林	0.84	1.04	0.98
东方园林	0.53	0.73	0.93
粤水电	2.20	2.10	1.76
宏润建设	0.89	0.95	0.85

东南网架	0.94	0.92	0.86
东华科技	1.32	1.52	1.67
北新路桥	1.59	1.85	1.76
中工国际	1.78	1.84	1.95
围海股份	2.07	2.15	2.09
中泰桥梁	0.87	0.71	0.95
岭南园林	1.14	1.11	1.28
平均	**1.27**	**1.38**	**1.60**
本公司	1.25	1.45	1.57

（五）财务性投资分析

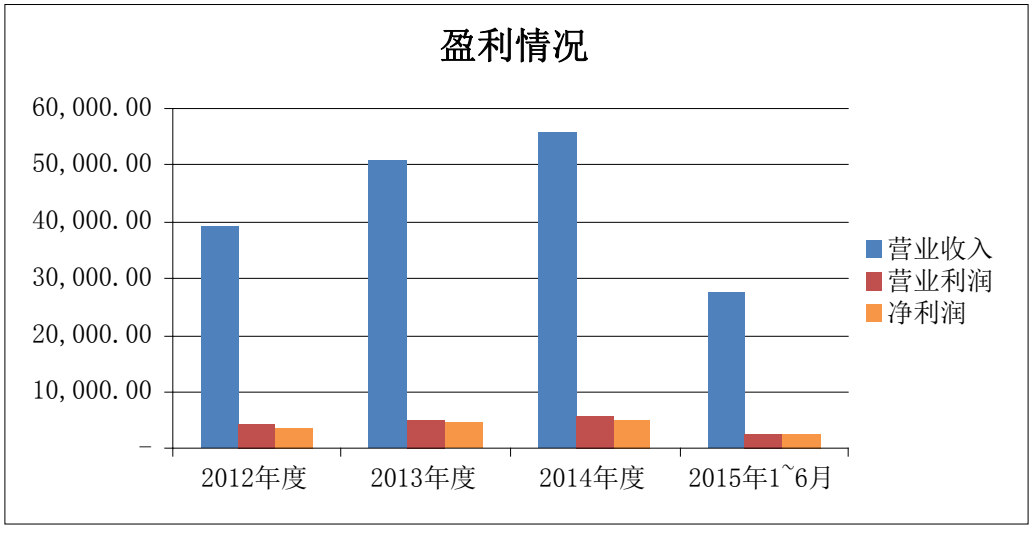
截至 2015 年 6 月 30 日，公司不存在交易性金融资产、可供出售金融资产、借予他人款项、委托理财等财务性投资等情形。

二、盈利能力分析

报告期内，公司主要经营指标情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	金额	增长率（%）	金额	增长率（%）	金额	增长率（%）
营业收入	27,582.86	55,832.18	9.86	50,823.14	29.10	39,366.11	23.63
营业成本	21,713.78	43,967.58	10.53	39,778.78	28.94	30,850.54	25.47
期间费用	1,779.12	3,678.15	-1.82	3,746.15	51.13	2,478.77	16.69
营业利润	2,716.89	5,914.60	16.36	5,083.23	19.64	4,248.81	6.19
利润总额	3,056.59	5,904.28	16.05	5,087.73	19.74	4,248.81	6.17
净利润	2,690.99	4,953.23	9.56	4,520.92	25.78	3,594.33	6.85



报告期内，公司业务规模持续扩张，营业收入保持增长趋势，盈利状况处于较高水平。营业收入从 2012 年的 39,366.11 万元增长到 2014 年的 55,832.18 万元，年复合增长率达 19.09%；净利润从 2012 年的 3,594.33 万元增长到 2014 年的 4,953.23 万元，年复合增长率达 17.39%。

（一）营业收入分析

1、营业收入结构分析

报告期内，公司营业收入结构如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
主营业务收入	27,529.13	99.81	55,701.85	99.77	50,626.99	99.61	39,154.98	99.46
其他业务收入	53.72	0.19	130.33	0.23	196.15	0.39	211.13	0.54
合计	**27,582.86**	**100.00**	**55,832.18**	**100.00**	**50,823.14**	**100.00**	**39,366.11**	**100.00**

2012—2015 年上半年，公司主营业务收入占营业收入的比例分别为 99.46%、99.61%、99.77%和 99.81%，均稳定在 99%以上，公司主营业务突出，收入来源为桩基和基坑围护业务。公司其他业务收入主要为 H 型钢租赁收入。为提高 H 型钢的利用效率，公司从 2011 年 1 月份开始将 H 型钢对外租赁。由于发行人主要设备中的 H 型钢价值量较大，闲置成本较高，因此发行人采用将自有 H 型钢租出、需要自用时再租赁的方式充分利用自有 H 型钢，同时可随时满足施工过程中对 H 型钢的需求。2012—2015 年上半年，发行人租赁 H 型钢支付的租赁费用分别为 312.48 万元、394.07 万元、445.27 万元和 304.60 万元。

2、主营业务收入变动趋势分析

报告期内，公司主营业务收入变动情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	27,529.13	55,701.85	50,626.99	39,154.98
较上年同期增长	-	10.02%	29.30%	23.86%

从上表可以看出，公司 2012—2014 年主营业务收入逐年增加，分别为 39,154.98 万元、50,626.99 万元和 55,701.85 万元，主要原因在于：

（1）桩基和基坑围护市场空间较大

桩基和基坑围护主要用于民用和工业房屋建筑、市政工程、公用设施、港口等领域，行业需求与上述行业的发展密切相关。桩基下游行业全部为与国民经济运行息息相关的行业，发展状况直接关系到我国经济的发展，历来是国家建设投资的重点领域。基坑围护是软土地质建筑施工和深基坑施工必须实施的防护工程，应用范围更广。上海强劲地基工程股份有限公司 2012—2013 年度营业收入分别为 45,344.14 万元和 51,540.04 万元，上海远方基础工程有限公司 2012—2013 年度营业收入分别为 37,159.83 万元和 39,168.87 万元，增长态势良好（数据来自于《中化岩土工程股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨重大资产重组报告书（修订稿）》中交易标的 2012 年、2013 年经审计的主要财务数据）。

（2）上海区域业务规模逐年扩大

报告期内，按区域划分的工程业务收入增长情况如下：

单位：万元

区域	2015 年 1-6 月	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	金额	增长率（%）	金额	增长率（%）	金额	增长率（%）
上海	24,439.90	48,129.31	40.32	34,300.27	37.25	24,991.66	13.99
华东（不含上海）	3,089.22	7,502.38	-54.05	16,326.72	97.68	8,259.32	3.73
其它	-	70.16	-	-	-	5,904.00	242.36
合计	**27,529.13**	**55,701.85**	**10.02**	**50,626.99**	**29.30**	**39,154.98**	**23.86**

报告期内，工程业务收入主要来源于上海地区，而华东（不含上海）2013 年度成为公司收入的新增长点。

2012—2014 年华东（不含上海）区域工程业务收入分别为 8,259.32 万元、16,326.72 万元和 7,502.38 万元，收入大幅度波动的主要原因为：

2013 年公司在华东（不含上海）区域承接了南京紫金科技园项目和宁波恒大华府项目，在当期分别实现收入 5,091.47 万元和 5,094.85 万元。因此，2013 年华东（不含上海）区域工程业务收入较 2012 年大幅增加 97.68%。

另外，公司考虑到自有工程配套资金较为紧张，以及上海地区毛利率又普遍高于其它区域的实际情况，2014 年华东（不含上海）区域承接项目较少，影响了该区域当期收入。

（3）技术优势及高品质的施工质量

公司经过多年的应用技术研究和施工经验积累，已经掌握了多项施工方面的关键技术，并在工程项目中进行运用，为完成各类高质量的桩基与基坑围护项目提供了可靠的技术保障，取得了显著的经济效益。公司相继申请了 70 多项专利技术，已获得授权 39 项，其自主研发的 CLP 工法和 FCW 工法，取得了上海市建筑建材业市场管理总站的技术规程，其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，工艺水平在桩基和基坑围护领域处于一定的领先地位。

公司严格执行国家有关质量管理规定，建立了完善的项目管理制度，施工现场采用智能化的监控系统对施工过程及效果进行实时监控，有力地保障了工程的施工质量。高品质的施工质量为公司的工程业务在业内树立了良好的品牌知名度，有力地促进公司业务量的增长。公司完成的项目也得到客户的广泛认可，在国内获得了相关政府部门和专业机构颁发的多项资质、荣誉和认证。

（4）优质稳定的客户群为业务增长提供了保障

公司客户多为实力雄厚、具有较好合作关系的大型开发商及建筑商，包括恒大集团、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、凯德置业、旭辉集团、中国建筑、中铁建工、上海建工、龙元建设等。优质稳定的客户群不仅为提高公司业务量提供了保障，而且对于提升公司整体形象以及竞争力起到了促进作用。

（5）大型项目（合同金额超过 1,000 万元的项目）合同金额呈上升趋势

随着公司品牌知名度的提升，项目的承揽能力随之提升，但受到工程配套资金较为紧张以及设备施工能力限制，公司项目承揽更有针对性，大型项目合同金额呈上升趋势。报告期内，公司大型项目的签订数量和合同金额合计情况如下表所示：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
当期大型项目签订数量	11	16	14
当期大型项目合同金额合计（万元）	41,798.32	51,297.75	27,367.56

3、主营业务收入结构分析

（1）主营业务收入行业构成分析

报告期内，本公司按行业分类的主营业务收入及所占比例如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
房屋建筑行业	27,449.10	99.71	49,651.99	89.14	48,947.12	96.68	36,726.42	93.80
其他建设行业	80.03	0.29	6,049.86	10.86	1,679.87	3.32	2,428.56	6.20
合计	**27,529.13**	**100.00**	**55,701.85**	**100.00**	**50,626.99**	**100.00**	**39,154.98**	**100.00**

公司主营业务主要集中在房屋建筑行业，主要为该领域的住宅、保障性住房、商业地产等提供桩基与基坑围护服务；2012—2015 上半年公司在房屋建筑行业的收入占主营业务收入的比例分别为 93.80%、96.68%、89.14%和 99.71%。其他建设行业主要包括市政工程（包括轨道交通、公路、隧道、城市地下空间）、公用设施（包括学校、医院、机场）等领域，2012—2015 上半年占主营业务收入的比例分别为 6.20%、3.32%、10.86%和 0.29%，占比较低。

（2）主营业务收入业务构成分析

报告期内，公司按业务分类的主营业务收入及所占比例如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单一桩基	5,889.09	21.39	12,637.91	22.69	22,526.78	44.50	11,458.66	29.26
单一基坑围护	4,078.11	14.81	10,762.17	19.32	11,039.08	21.80	9,443.76	24.12
桩基与基坑围护混合	17,532.71	63.69	32,105.51	57.64	17,053.36	33.68	18,252.55	46.62
岩土工程设计	29.22	0.11	196.25	0.35	7.77	0.02	-	-
合计	**27,529.13**	**100.00**	**55,701.85**	**100.00**	**50,626.99**	**100.00**	**39,154.98**	**100.00**

按照承接的业务合同类型可分为单一桩基、单一基坑围护和桩基与基坑围护混合、岩土工程设计四大类业务。2012—2015 上半年，单一基坑围护业务收入占比呈下降趋势，桩基与基坑围护混合业务呈上升趋势，从 2012 年度的 46.62%升至 2015 上半年的 63.69%。2013 年度单一桩基占比较大，主要系公司 2013 年承接了大型桩基业务所致，其中南京紫金科技园项目确认收入 5,091.47 万元，金地荣乐西路项目确认收入 1,837.65 万元，中德诺德誉园项目确认收入 1,571.47 万元。

（3）主营业务收入区域构成分析

报告期内，本公司按区域分类的主营业务收入及所占比例如下：

单位：万元

区域	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
上海	24,439.90	88.78	48,129.31	86.41	34,300.27	67.75	24,991.66	63.83
华东（不含上海）	3,089.22	11.22	7,502.38	13.47	16,326.72	32.25	8,259.32	21.09
其它	-	-	70.16	0.13	-	-	5,904.00	15.08
合计	**27,529.13**	**100.00**	**55,701.85**	**100.00**	**50,626.99**	**100.00**	**39,154.98**	**100.00**

由于房地产开发商的业务布局趋于从二、三线城市向一线城市回归，公司业务的主要市场集中在以上海为中心的华东区域。2012—2015 年上半年上海区域的主营业务收入占比分别为 63.83%、67.75%、86.41%和 88.78%，占比呈上升趋势。华东区域（不含上海）和其他区域 2012—2015 年上半年的主营业务收入占比分别为 36.17%、32.25%、13.60%和 11.22%，占比有所下降。

（4）主要项目收入确认情况

报告期内收入前十名施工项目的预计合同总额、收入确认、完工比例情况如下：

A、2015 年 1-6 月

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	完工进度		主营业务收入	
			本期数	累计数	本期数	累计数
1	东航金叶苑 5 号地块	11,772.11	50.52%	76.17%	5,947.56	8,966.75
2	七宝宝龙西区、东区	11,503.89	37.44%	86.97%	4,306.71	10,004.72
3	莘桩 17A 西地块	3,425.29	96.76%	100.00%	3,314.21	3,425.29
4	华发张江 A1-05	3,121.28	75.02%	75.02%	2,341.68	2,341.68
5	象山恒大翡翠华庭	2,757.72	68.68%	68.68%	1,894.03	1,894.03
6	彭浦镇科技工业街坊厂房	1,352.73	100.00%	100.00%	1,352.73	1,352.73
7	新龙华	1,311.22	90.82%	90.82%	1,190.89	1,190.89
8	祝桥 AC-13	1,200.00	97.38%	97.38%	1,168.54	1,168.54
9	静安区梅村基地	4,600.00	20.71%	100.00%	952.62	4,600.00
10	宁波恒大华府	10,983.07	8.62%	95.60%	946.42	10,499.69
	合计	**52,027.31**	-	-	**23,415.39**	**45,444.32**
	占当期主营业务收入的比例				**85.06%**	-

B、2014 年度

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	完工进度		主营业务收入	
			本期数	累计数	本期数	累计数
1	七宝宝龙西区	6,077.00	93.76%	93.76%	5,698.02	5,698.02
2	白银路新建地下车库	5,650.00	100.00%	100.00%	5,650.00	5,650.00
3	长风 10 号	6,520.75	77.76%	77.76%	5,070.31	5,070.31
4	宁波恒大华府	10,983.07	40.59%	86.98%	4,458.42	9,553.27
5	静安区梅村基地	4,500.00	74.21%	81.05%	3,339.38	3,647.38
6	东航应用研发中心	3,208.10	100.00%	100.00%	3,208.10	3,208.10
7	上海合景广场	8,116.57	37.84%	97.81%	3,071.59	7,938.55
8	东航金叶苑 5 号地块	10,130.36	29.80%	29.80%	3,019.19	3,019.19
9	周浦 41#地块	2,968.79	100.00%	100.00%	2,968.79	2,968.79
10	铁路局太平桥	1,901.37	100.00%	100.00%	1,901.37	1,901.37
	合计	**60,056.02**	-	-	**38,385.16**	**48,654.97**
	占当期主营业务收入的比例				**68.91%**	-

C、2013 年度

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	完工进度		主营业务收入	
			本期数	累计数	本期数	累计数
1	宁波恒大华府	10,347.75	49.24%	49.24%	5,094.85	5,094.85
2	南京紫金科技园	5,811.42	87.61%	87.61%	5,091.47	5,091.47
3	上海合景广场	7,851.57	61.99%	61.99%	4,866.96	4,866.96
4	东航新建二期	4,532.37	100.00%	100.00%	4,532.37	4,532.37
5	新荟购物广场	2,924.66	100.00%	100.00%	2,924.66	2,924.66
6	西陶浜 B 块 2 期动迁房	2,677.30	100.00%	100.00%	2,677.30	2,677.30
7	金地荣乐西路	1,837.65	100.00%	100.00%	1,837.65	1,837.65
8	安国酒店办公商业中心	4,079.95	44.88%	100.00%	1,830.90	4,079.95
9	莲香新村	1,873.00	94.70%	94.70%	1,773.82	1,773.82
10	意邦家居中心三期	2,098.00	78.95%	78.95%	1,656.29	1,656.29
	合计	**44,033.67**	-	-	**32,286.27**	**34,535.32**
	占当期主营业务收入的比例				**63.77%**	-

D、2012年度

单位：万元

序号	项目名称	预计合同总额	完工进度		主营业务收入	
			本期数	累计数	本期数	累计数
1	金地天逸城北区	3,185.73	91.60%	91.60%	2,918.23	2,918.23
2	复地花园广场一期	2,814.50	100.00%	100.00%	2,814.50	2,814.50
3	旭辉浦江镇	2,883.36	87.60%	100.00%	2,525.88	2,883.36

4	松江北场 1 号	2,493.80	81.15%	81.15%	2,023.59	2,023.59
5	济南普利门	2,896.26	63.20%	100.00%	1,830.47	2,896.26
6	铁路局石泉路租赁房	1,791.97	100.00%	100.00%	1,791.97	1,791.97
7	御桥小区 B 地块 16-02 商业	1,795.12	100.00%	100.00%	1,795.12	1,795.12
8	宁波东部新城	2,491.08	73.09%	73.09%	1,820.71	1,820.71
9	浦江 G4 地块高层	1,696.30	100.00%	100.00%	1,696.30	1,696.30
10	天安豪园一期	1,357.00	95.66%	95.66%	1,298.11	1,298.11
	合计	**23,405.12**	**-**	**-**	**20,514.89**	**21,938.15**
	占当期主营业务收入的比例				**52.39%**	**-**

注：公司在签订的合同总价的基础上，如工程量发生增项或减项，经客户确认后，对预计合同总额进行调整，故部分项目如宁波恒大华府预计合同总额发生变化。

（二）营业成本分析

1、营业成本构成分析

报告期内，公司营业成本结构列示如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
主营业务成本	21,688.87	99.89	43,900.73	99.85	39,702.92	99.81	30,808.81	99.86
其他业务成本	24.92	0.11	66.85	0.15	75.86	0.19	41.74	0.14
合计	**21,713.78**	**100.00**	**43,967.58**	**100.00**	**39,778.78**	**100.00**	**30,850.54**	**100.00**

由上表可知，随着经营规模的扩大，公司营业成本亦随着营业收入的增长而逐年上升。2012—2015 年上半年主营业务成本占公司营业成本的比例分别为 99.86%、99.81%、99.85%和 99.89%。其他业务成本主要为租出 H 型钢的折旧金额等。

2、主营业务成本构成分析

报告期内，公司主营业务成本结构列示如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
直接材料费	13,603.86	62.72	29,346.70	66.85	25,870.92	65.16	21,586.60	70.07
劳务分包费	4,435.32	20.45	8,225.41	18.74	7,842.34	19.75	6,128.34	19.89
直接人工费	166.49	0.77	415.84	0.95	143.70	0.36	123.15	0.40

其他直接费	1,353.83	6.24	2,071.39	4.72	2,117.06	5.33	959.93	3.12
施工间接费	2,129.37	9.82	3,841.38	8.75	3,728.90	9.39	2,010.78	6.53
合计	**21,688.87**	**100.00**	**43,900.72**	**100.00**	**39,702.92**	**100.00**	**30,808.81**	**100.00**

注：其他直接费包括运输费、检测费等；施工间接费包括施工机械费、水电费等。

公司主营业务成本主要是劳务分包费和直接材料费，2012—2015 年上半年两项合计占公司主营业务成本的比例分别为 89.96%、84.91%、85.58%和 83.17%。工程施工项目因所处地理位置、面积、周边环境、客户要求等因素的不同，可能采用不同的施工方案，而不同施工方案的主营业务成本构成比例存在差异。公司 2013 年度施工间接费占比增加，主要是随着业务量的增长，由于自有施工设备不足而导致的设备租赁费增加所致。

（三）毛利率分析

1、主营业务毛利率情况

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
单一桩基	18.87%	18.38%	18.63%	14.13%
单一基坑围护	26.84%	28.22%	22.15%	22.50%
桩基与基坑围护混合	20.80%	19.79%	25.09%	25.21%
岩土工程设计	-40.40%	43.76%	51.58%	-
综合毛利率	**21.21%**	**21.19%**	**21.58%**	**21.32%**

注：岩土工程设计 2015 年上半年收入为 29.22 万元，占公司收入比例较小。

2012—2015 年上半年，公司主营业务综合毛利率较为稳定，分别为 21.32%、21.58%、21.19%和 21.21%。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。

（1）报告期内公司单一桩基业务毛利率、单一基坑围护业务毛利率呈增长趋势的主要原因

①竞争优势增强，项目承揽较有针对性

经过多年的发展，公司品牌、施工能力及技术创新能力都得到了提升，发行人与部分实力雄厚的大型开发商及建筑商都有较好的合作关系，发行人在行业中的竞争优势逐步体现。但由于承接项目需要占用大量的营运资金，因受资金限制，

目前发行人在拓展业务的过程中倾向于有选择性的承接知名度大、毛利率高、预期回款较好的项目。

②年施工项目数量较少，易受个别项目毛利率的影响

2013 年和 2014 年，公司单一桩基毛利率较 2012 年明显增长，主要受到以下高毛利率桩基工程的影响：

A、2013 年公司单一桩基毛利率较 2012 年明显增长，主要受到东航新建二期项目的影响，其当期毛利率为 25.62%，当期收入占单一桩基业务收入的比例为 20.12%；其毛利率高主要系施工方案以灌注桩为主，施工难度较大，且工程位临上海居民区，受施工噪音、施工难度等影响工期拉长，合同的措施费高达 207.81 万元，具备一定的附加值。

B、2014 年公司单一桩基毛利率较 2012 年明显增长，主要受到桃浦二期项目和花桥梦之都的影响，其当期毛利率分别为 30.17%和 20.09%，当期收入占单一桩基业务收入的比例合计 18.10%；桃浦二期项目毛利率高也受到周围居民施工环境影响；花桥梦之都项目毛利率较高，受到土方及砼或钢砼破损外运毛利率高的影响。

2014 年，公司单一基坑围护毛利率较 2012 年和 2013 年明显增长，主要受到徐汇滨江、黄浦湾 3 号和 4 号楼五轴围护、黄浦湾 8 号楼五轴围护和东航应用研发中心项目的影响，其当期毛利率分别为 48.35%、45.11%、43.41%和 31.89%，当期收入占单一桩基业务收入的比例合计 29.66%；毛利率高主要系均涉及 FCW 工法施工，附加值较高。

（2）报告期内，原材料价格和人工费用对毛利率的影响较小，主要分析如下

报告期内，公司主要原材料的价格变动趋势如下：

类别	2015 年 1-6 月		2014年度		2013 年度		2012 年度	
	均价	同比	均价	同比	均价	同比	均价	同比
预制桩（元/米）	113.67	-7.24%	122.54	1.76%	120.42	-2.10%	123.00	-17.67%
混凝土（元/立方米）	433.33	-5.02%	456.25	9.39%	417.08	6.72%	390.83	-6.20%
水泥（元/吨）	326.67	-15.70%	387.50	4.97%	369.17	-2.21%	377.50	-17.93%
钢筋（元/吨）	2,621.67	-21.64%	3,345.83	-11.83%	3,794.67	-7.44%	4,099.50	-15.44%

数据来源：上海建筑建材业网站

2012—2015 年上半年，直接材料费和劳务分包费占公司主营业务成本的比例较高，分别为 89.96%、84.91%、85.58%和 83.17%。公司原材料主要由预制桩、钢筋、水泥、混凝土构成。虽然报告期内主要原材料的价格波动幅度较大，施工人工费整体呈上升趋势，但是工程项目一般按照定额工程量和综合单价进行投标报价，计算综合单价时甲乙双方均已充分考虑了材料价格和人工费波动因素；而且公司在中标后均及时采购原材料并签订劳务分包合同。另外，公司与业主或总承包商签订的部分较长工期承包合同中约定，如果公司施工过程中材料价格上涨超过一定幅度，则差价由业主或总承包方承担。因此，原材料价格和人工费波动对公司项目的毛利率影响较低。

（3）桩基与基坑围护混合业务毛利率 2012 年、2013 年高于单一桩基、单一基坑围护业务毛利率的主要原因分析如下

公司按照承接的业务工程类型将主营业务分为单一桩基、单一基坑围护、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单一桩基和单一基坑围护。发行人年施工项目数量较少，个别桩基与基坑围护混合工程项目受到施工环境、难度等影响，其毛利率较高，造成了 2012 年和 2013 年整体桩基与基坑围护混合毛利率高于单一桩基和单一基坑围护毛利率。主要原因如下：

①2012 年桩基与基坑围护混合毛利率较高，主要受到安国酒店办公商业中心和复地花园广场一期项目的影响，其当期毛利率分别为 58.55%和 26.61%，当期收入占桩基与基坑围护混合业务收入的比例合计 22.52%。安国酒店项目毛利率高是由于客户支付了 470 万元的 2012 年停工期间设备占用费及工程施工增项收入；复地花园广场一期项目毛利率高是由于处于市中心建筑密集区域，施工工艺复杂、公司报价高于一般项目。

②2013 年桩基与基坑围护混合毛利率较高，主要受到安国酒店办公商业中心、西陶浜 B 块 2 期动迁房和嘉定保利 C8C11 项目的影响，其当期毛利率分别为 50.95%、38.39%和 33.80%，当期收入占桩基与基坑围护混合业务收入的比例合计 34.86%。安国酒店项目毛利率高是由于 2013 年结算时客户支付了 475 万元停工期间设备占用费及工程施工增项收入；西陶浜 B 块 2 期动迁房项目毛利率高是由于处于市中心建筑密集区域，施工工艺复杂、公司报价高于一般项目；嘉

定保利 C8C11 项目毛利率高主要系该项目周期跨度大，项目施工从 2011 年至 2014 年结束，围护中占用型钢等设备的时间较长，客户支付了较高的型钢等设备占用费用，导致整体毛利率提升。

报告期内，公司主营业务毛利率的变动还受到以下因素的影响：

（1）个别项目毛利率的影响

2012—2014 年，公司平均年新签项目数量约 31 个，综合毛利率易受个别项目毛利率的影响。其中，2012 年度天津龙山道 A 块和 B 块项目作为保障性住房建设项目，桩基毛利率较低，分别为 10%和 7%，导致 2012 年度的单一桩基业务毛利率较低。2012 年度安国酒店项目确认 470 万元停工期间设备占用费及工程施工增项收入等，导致 2012 年度的桩基与基坑围护混合业务毛利率较高。

（2）单一基坑围护毛利率较高，其收入占比有所下降

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比
单一桩基	18.87%	21.39%	18.38%	22.69%	18.63%	44.50%	14.13%	29.26%
单一基坑围护	26.84%	14.81%	28.22%	19.32%	22.15%	21.80%	22.50%	24.12%
桩基与基坑围护混合	20.80%	63.69%	19.79%	57.64%	25.09%	33.68%	25.21%	46.62%
岩土工程设计	-40.40%	0.11%	43.76%	0.35%	51.58%	0.02%	-	-
综合毛利率	**21.21%**	**100.00%**	**21.19%**	**100.00%**	**21.58%**	**100.00%**	**21.32%**	**100.00%**

注：岩土工程设计 2015 年上半年收入为 29.22 万元，占公司收入比例较小。

2012—2015 年上半年，单一基坑围护的毛利率分别为 22.50%、22.15%、28.22%和 26.84%，高于单一桩基的毛利率水平，收入占比呈下降趋势。2014 年桩基与基坑围护混合毛利率较 2013 年明显下降而收入占比上升，导致 2014 年综合毛利率略有下降。

（3）主要业务区域的毛利率有所波动

报告期内主营业务各区域毛利率如下表所示：

区域	2015 年 1-6 月	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	毛利率	毛利率	变动	毛利率	变动	毛利率	变动
上海	20.95%	21.84%	-3.33%	25.17%	1.78%	23.39%	0.98%
华东（不含上海）	23.31%	16.28%	2.24%	14.03%	-3.81%	17.84%	-3.22%
其它	-	100.00%	100.00%	-	-	17.41%	-10.30%
合计	**21.21%**	**21.19%**	**-0.39%**	**21.58%**	**0.26%**	**21.32%**	**-1.04%**

注：2014 年其他区域毛利率 100%的原因为天津龙山道项目由于结算价超过原已确认收入。

公司业务的主要市场为上海区域，2012—2015 年上半年该区域的主营业务收入占比分别为 63.83%、67.75%、86.41%和 88.78%。2013 年度华东区域（不含上海）毛利率较低，主要受中德诺德誉园项目影响，该项目采取管桩施工方案毛利率仅 10.11%。2015 年上半年华东（不含上海）地区毛利率较高，主要系部分华东项目在 2015 年上半年完成决算，决算价包括了增项收入所致。

2012—2014 年上海地区业务毛利率显著高于华东（不含上海）地区毛利率的原因为：

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。

2、同行业上市公司毛利率对比分析

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人所属行业为建筑业中的“土木工程建筑业（E48）。土木工程建筑业包括地基与基础工程、园林绿化工程、房屋建筑工程、市政工程、路桥工程等。其中，地基与基础工程为房屋建筑工程的地下部分，房屋建筑工程一般由总承包负责，总承包方一般将地基与基础工程分包给地基与基础工程专业施工方。

根据公司所属证监会分类行业，同行业可比上市公司选择的标准为中小企业板土木工程建筑业。考虑到园林绿化工程、房屋建筑工程、市政工程、路桥工程等均为施工行业，虽然业务类型不同，但业务模式较为相近，其应收账款周转率、流动比率、速动比率、资产负债率、期间费用率等财务指标均具有可比性。但在

进行毛利率指标同行业比较时，由于具体主营业务存在差异，毛利率差异较为明显。

公司毛利率与中小企业板土木工程建筑业的同行业比较情况如下：

公司名称	主营业务	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
中化岩土	强夯、深基坑支护、地下连续墙、桩基业务	27.26%	26.10%	26.43%
普邦园林	园林工程施工、设计、保养、苗木销售	26.14%	25.85%	26.17%
棕榈园林	园林工程施工、设计、保养、苗木销售	23.58%	23.35%	26.51%
东方园林	园林工程施工、设计、保养、苗木销售	34.62%	38.44%	37.23%
粤水电	市政等工程施工和清洁能源发电	11.18%	11.62%	10.03%
宏润建设	建筑施工、房产销售	12.10%	11.34%	10.04%
东南网架	钢结构产品生产和销售	12.74%	13.61%	15.99%
东华科技	工程总承包、设计咨询	16.32%	21.64%	20.33%
北新路桥	道路、桥梁、水利施工	10.86%	12.86%	12.65%
中工国际	国际工程总承包	17.39%	17.39%	14.31%
围海股份	海堤、河道、水库等工程施工	17.41%	18.23%	17.39%
中泰桥梁	钢结构工程	12.59%	1.74%	16.67%
岭南园林	园林工程施工、设计、保养、苗木销售	29.42%	30.88%	30.75%
平均		19.35%	19.47%	20.35%
平均（不含中泰桥梁）		19.92%	20.94%	20.65%
本公司		21.19%	21.58%	21.32%

上表可以看出，发行人毛利率小于园林绿化类上市公司毛利率，大于总承包类上市公司毛利率。地基与基础工程是为了使建筑地基的承载能力和变形达到建设要求而预先采取的工程技术措施，在工程建设和施工中有着举足轻重的地位，是整个建筑工程质量的关键环节。因此，地基与基础工程业具有一定的附加值，毛利率一般高于整个房屋建筑工程业毛利率。

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，而同行业上市公司中仅中化岩土的业务类型与公司最为接近，中化岩土的主营业务包含强夯业务、深基坑支护、地下连续墙、桩基业务，其它上市公司的主营业务与公司相比差异较大，属于不同业务类型。

将中化岩土相近业务的毛利率与公司的毛利率进行对比分析，具体情况如

下：

公司名称		2014 年度	2013 年度	2012 年度
中化岩土	综合毛利率	27.26%	26.10%	26.43%
	其中：桩基业务	12.34%	6.94%	10.71%
	强夯业务	38.41%	34.67%	36.51%
上海强劲地基工程股份有限公司	综合毛利率	-	23.39%	27.04%
上海远方基础工程有限公司	综合毛利率	-	23.50%	22.04%
本公司	综合毛利率	21.19%	21.58%	21.32%
	其中：单一桩基	18.38%	18.78%	14.13%
	其中：单一基坑围护	28.22%	22.15%	22.50%

注：上海强劲地基工程股份有限公司和上海远方基础工程有限公司的综合毛利率来自于《中化岩土工程股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨重大资产重组报告书（修订稿）》中交易标的 2012 年、2013 年经审计的主要财务数据，自 2014 年 8 月起纳入中化岩土财务报告合并财务报表的合并范围。

从上表可见，公司单一基坑围护毛利率与上海强劲地基工程股份有限公司（主要从事基坑支护业务）和上海远方基础工程有限公司（主要从事深基坑业务）相近。

公司单一桩基毛利率高于中化岩土桩基业务毛利率，主要原因为：

（1）业务模式存在差异

强夯与桩基均属于地基处理工艺，两者之间具有一定的替代性和协调性，故在一些地基处理项目的招标方案中，明确规定部分面积运用强夯工艺处理，部分面积运用桩基础处理，或者需要首先运用强夯处理，再进行桩基处理。因此，中化岩土主要出于石油石化行业承揽强夯业务的需要，才承担相应的桩基业务。2012—2014 年强夯业务毛利率一直较高，分别为 36.51%、34.67%和 38.41%，而桩基业务毛利率一直保持较低水平。如综合考虑中化岩土的强夯与桩基毛利率，则与公司桩基毛利率较为接近。

（2）施工工艺存在差异

通过查询中化岩土公司网站的工程业绩，中化岩土桩基服务领域主要集中在石油石化行业，服务类型以厂房的桩基施工为主。厂房的施工方法以静力压桩为主，压桩施工会将大量桩体压入土中，大量挤土会对周边房屋、道路、地铁、隧

道及管线造成影响，因此预制桩在市中心的应用也受到一定限制。

公司桩基施工工艺主要包括静力压桩和钻孔灌注桩。灌注桩作为非挤土桩，在成桩过程中将与桩体积相同的土挖出，桩周围的土仅受轻微扰动，土的原状结构和工程性质没有明显变化。目前灌注桩多被采用于城市密集区域的建筑工程中，以上海为例，在市中心 6 层以上的建筑、地铁旁多数采用无挤土的灌注桩。公司的桩基施工项目大量采用钻孔灌注桩施工方案，钻孔灌注桩也常用于基坑围护业务。

公司业务的主要市场为上海区域，2012—2015 年上半年该区域的主营业务收入占比分别为 63.83%、67.75%、86.41%和 88.78%。上海由于楼层较为密集，施工工艺常用钻孔灌注桩，其施工复杂程度也普遍高于静力压桩。

由于中化岩土施工方法以静力压桩为主，发行人的桩基施工项目大量采用钻孔灌注桩施工方案，而静力压桩施工毛利率显著低于钻孔灌注桩施工毛利率。因此，造成公司单一桩基毛利率高于中化岩土桩基业务。

（3）施工难度存在差异

公司专门从事桩基业务，品牌知名度较高，项目承揽能力较强，且受限于工程配套资金较为紧张，倾向于承接毛利率相对较高的项目。而且，公司主营业务主要集中在房地产行业，主要为该领域的住宅、保障性住房、商业地产等提供桩基服务，房地产楼层高于厂房，业务区域主要在上海，桩基施工难度大于厂房桩基施工。

由于施工难度造成工程具备一定的附加值，因此，公司单一桩基毛利率普遍高于中化岩土桩基业务。

公司保持与行业相近毛利率的具体原因分析如下：

（1）公司项目的承揽能力不断提升，倾向于承接毛利率相对较高的项目

随着公司业内品牌知名度的不断提升，项目的承揽能力随之提升，但受到工程配套资金较为紧张以及设备施工能力限制，公司项目承揽更有针对性，倾向于承接毛利率相对较高、有助于提升市场影响力的项目。

（2）按照定额工程量和综合单价进行投标报价，规避了材料价格波动的风

险

公司施工所需的原材料主要有预制桩、钢筋、水泥、混凝土等，报告期内主要原材料的价格波动幅度较大，为了尽可能规避由此带来的风险，公司与主要材料供应商建立了专门的市场信息渠道，密切关注价格动态，及时掌握价格变动情况，把握价格走势。另外，公司按照定额工程量和综合单价进行投标报价，计算综合单价时已经充分考虑了材料价格波动因素，并在中标后及时采购原材料，规避了材料价格波动的风险。

（3）项目管理制度较为完善，工程施工成本得到有效控制

公司注重工程施工项目管理，制定了较为完善的项目管理制度，包括采购管理制度、劳务分包管理制度、施工管理制度等，有效地控制了工程施工过程中的成本支出。其中，在采购管理制度中，对于预制桩、混凝土、钢筋、水泥等成本较高、对工程质量影响较大的材料，发行人实行总部采购，首先由项目管理部向总部汇报材料需求，总部汇总后再对合格供应商进行询价，通过比较价格、质量、服务等确定供应商，集中采购并分批运至项目现场；在劳务分包管理制度中，从分包商的选择到施工质量把控上严格进行管理，在确保分包商施工质量的同时，控制劳务分包费的支出。

（4）公司逐年加大研发项目的投入力度，技术优势逐渐凸显

公司注重对桩基和基坑围护领域的技术研发，在工程项目施工中，积极采用国家推广的各种新材料、新工艺，并组织技术人员进行经验总结和工艺、技术研发，已获得授权 39 项专利（包括两项发明专利）。2012—2014 年公司研发费用分别为 1,255.28 万元、1,644.69 万元和 1,672.58 万元，分别占母公司营业收入的 3.21%、3.24%和 3.01%。公司积极推动研发项目的成果转化，将研发成果运用到生产经营实践中，形成了 FCW 工法与 CLP 工法以及适用于这两种工法的专用设备，并取得了上海市建筑建材业市场管理总站颁发的技术规程，其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，工艺水平在桩基和基坑围护领域处于一定的领先地位。2013—2014 年度，涉及到 FCW 工法施工的工程项目共计 10 多个。

（四）报告期内利润的主要来源及可能影响发行人盈利能力持续性和稳定性的主要因素分析

1、公司利润主要来源分析

报告期内，公司营业利润、营业外收支净额、利润总额情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业利润	2,716.89	5,914.60	5,083.23	4,248.81
营业外收支净额	339.70	-10.32	4.50	-
利润总额	3,056.59	5,904.28	5,087.73	4,248.81
营业利润占利润总额的比例	**88.89%**	**100.17%**	**99.91%**	**100.00%**
营业外收支净额占利润总额的比例	11.11%	-0.17%	0.09%	-

由上表可知，报告期内，公司利润总额主要来源于经营活动。2015 年 6 月，公司收到上海市嘉定区国库收付中心给予的财政扶持资金 339.70 万元，按会计准则确认为营业外收入。

2、影响发行人盈利能力连续性和稳定性的主要因素

（1）技术研发能力

公司经过多年的应用技术研究和施工经验积累，已经掌握了多项施工方面的关键技术，并在工程项目中进行运用，为完成各类高质量的桩基与基坑围护项目提供了可靠的技术保障，取得了显著的经济效益。

公司相继申请了多项发明和实用新型专利技术，已获得授权 39 项，其自主研发的 FCW 工法和 CLP 工法，取得了上海市建筑建材业市场管理总站颁发的技术规程，其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，工艺水平在桩基和基坑围护领域处于一定的领先地位。

（2）大型项目承揽能力

大型项目承揽能力与公司的品牌知名度及其施工质量密切相关。公司自成立以来，一直专注于桩基和基坑围护施工业务，参与了许多经典工程建设，积累了大型项目施工经验，其高品质的施工质量在业内树立了良好的品牌知名度。公司较强的大型项目承揽能力，有力地保证了盈利能力连续性和稳定性。

（3）项目成本控制能力

公司建立了有效的项目管理制度，在签订合同时制定项目成本预算，并对项目执行过程中发生的实际成本与预算成本进行对比分析，确保不发生不必要的成本开支；另外，对项目的施工过程及效果实行实时监控，在保证项目施工质量的前提下，有效地控制工程施工成本。

（五）期间费用分析

报告期内，公司期间费用情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
销售费用	34.00	0.12	119.53	0.21	188.37	0.37	73.15	0.19
管理费用	1,648.02	5.97	3,227.67	5.78	3,373.31	6.64	2,376.91	6.04
财务费用	97.11	0.35	330.95	0.59	184.47	0.36	28.71	0.07
合计	**1,779.12**	**6.44**	**3,678.15**	**6.59**	**3,746.15**	**7.37**	**2,478.77**	**6.30**

注：表中比例系指各期间费用与当期营业收入之比。

1、销售费用

销售费用主要包括经营部员工工资、差旅费、业务招待费等；2012—2015年上半年，销售费用占营业收入比例分别为0.19%、0.37%、0.21%和0.12%，比例较小，主要原因为：

①桩基和基坑围护项目的承揽模式一般采用市场化的公开招投标或邀请招标方式，由具备相应资质的企业参与投标。经营部主要负责收集招标信息、与客户间的沟通工作、参与投标工作，上述环节的成本投入相对较低；

②公司目前品牌知名度较高，与实力雄厚的国内大型开发商及建筑商建立了较好合作关系，被纳入其优秀供应商信息库，由其直接邀请公司参与投标；另外，受到工程配套资金较为紧张以及设备施工能力限制，公司项目承揽更有针对性。

2、管理费用

报告期内，公司管理费用变动与营业收入变动情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	金额	同比变动（%）	金额	同比变动（%）	金额	同比变动（%）
管理费用	1,648.02	3,227.67	-4.32%	3,373.31	41.92%	2,376.91	15.84
营业收入	27,582.86	55,832.18	9.86%	50,823.14	29.10%	39,366.11	23.63

2013 年度管理费用的增长比例高于营业收入的增长比例，主要系公司办公室租赁费及物业管理费、中介机构费等增幅较大所致。

报告期内，公司管理费用明细情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
职工薪酬及劳动保险费	305.30	18.53	519.98	16.11	386.49	11.46	287.33	12.09
差旅费	67.79	4.11	122.00	3.78	137.26	4.07	112.34	4.73
固定资产折旧	35.36	2.15	49.39	1.53	54.11	1.60	46.58	1.96
办公费	25.87	1.57	107.22	3.32	110.42	3.27	102.27	4.30
办公室租赁费及物业管理费	97.91	5.94	175.28	5.43	161.97	4.80	107.10	4.51
业务招待费	107.31	6.51	220.43	6.83	118.76	3.52	96.85	4.07
研发费用	877.10	53.22	1,672.58	51.82	1,644.69	48.76	1,255.28	52.81
中介机构费	37.52	2.28	83.42	2.58	270.72	8.03	98.65	4.15
其他	93.87	5.70	277.38	8.59	488.89	14.49	270.51	11.38
合计	**1,648.02**	**100.00**	**3,227.67**	**100.00**	**3,373.31**	**100.00**	**2,376.91**	**100.00**

管理费用主要包括管理部门职工薪酬、差旅费、办公室租赁费及物业管理费、研发费用、中介机构费等。

2014 年管理费用较 2013 年减少 145.64 万元，降幅为 4.32%，主要系当年发生的中介机构费减少 187.30 万元所致。

2013 年度管理费用较 2012 年增长 996.41 万元，增幅为 41.92%，主要系：（1）2013 年提高了员工的工资并引进新的管理人员，职工薪酬和劳动保险费增长 99.15 万元；（2）公司于 2013 年扩大了办公室租赁面积，办公室租赁费及物业管理费增长 54.87 万元；（3）公司加大研发投入，研发费用增长 389.42 万元；（4）主要因上市导致中介机构费增长 172.07 万元。

技术创新是公司长期发展的重要保证，公司一直重视研发工作并逐年加大了投入力度，2012—2015 年上半年，公司研发费用分别为 1,255.28 万元、1,644.69

万元、1,672.58 万元和 877.10 万元，占管理费用的比例分别为 52.81%、48.76%、51.82%和 53.22%。截至本招股说明书签署日，发行人相继申请了 70 多项专利技术，已获得授权 39 项。发行人经过多年的应用技术研究和施工经验积累，在熟练掌握静力压桩、钻孔灌注桩、水泥土搅拌桩等传统的地基与基础工程施工技术的基础上，通过对施工设备的更新设计，结合不同工法的优势，不断开发环保、节能、高效、智能化的桩基和基坑围护新技术，已经开发并掌握了多项施工方面的关键技术，为完成各类高质量的桩基与基坑围护项目提供了可靠的技术保障，取得了显著的经济效益。

3、财务费用

报告期内，公司财务费用明细情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
利息支出	113.19	310.19	206.52	103.52
减：利息收入	17.79	14.70	27.28	77.33
手续费	1.72	35.47	5.23	2.53
合计	**97.11**	**330.95**	**184.47**	**28.71**

财务费用中的利息支出与银行借款相关，公司 2012—2015 年 6 月 30 日，短期银行贷款余额分别为 2,000 万元、1,750 万元、4,000 万元和 1,750 万元。

4、期间费用率同行业比较

公司期间费用率与同行业比较的情况如下：

公司名称	销售费用率（%）			管理费用率（%）			财务费用率（%）		
	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
中化岩土	0.59	0.41	0.48	7.36	6.91	7.10	1.23	-1.47	-3.02
普邦园林	-	-	-	6.85	7.22	7.70	0.78	-0.05	-1.15
棕榈园林	0.99	0.87	1.23	5.94	6.16	7.31	2.52	2.21	2.10
东方园林	0.11	0.01	0.04	9.35	8.32	8.96	4.77	3.23	2.30
粤水电	-	-	-	2.64	2.23	2.53	4.40	4.13	2.99
宏润建设	0.40	0.34	0.31	2.02	1.91	2.12	1.71	1.85	1.59
东南网架	0.56	0.67	0.73	6.46	6.85	7.81	1.93	2.50	2.46
东华科技	0.52	0.84	0.59	7.30	8.76	6.28	-0.79	-0.30	-0.24
北新路桥	0.35	0.20	0.12	4.51	4.58	4.66	3.00	3.36	3.26
中工国际	3.64	3.15	2.66	3.10	3.49	2.71	-1.78	-0.21	-0.70

围海股份	-	-	-	4.27	4.14	3.61	2.29	2.39	1.58
中泰桥梁	0.48	0.63	0.35	4.65	6.53	5.72	4.20	5.11	1.15
岭南园林	-	-	-	9.71	9.20	9.52	0.68	1.93	2.29
平均	0.59	0.55	0.50	5.70	5.87	5.85	1.92	1.90	1.12
本公司	0.21	0.37	0.19	5.78	6.64	6.04	0.59	0.36	0.07

从上表可见，公司销售费用率和财务费用率低于同行业平均水平，管理费用率略高于同行业平均水平。

公司销售费用率低于同行业平均水平，主要系：

（1）桩基和基坑围护项目的承揽模式一般采用市场化的公开招投标或邀请招标方式，由具备相应资质的企业参与投标。经营部主要负责收集招标信息、与客户间的沟通工作、参与投标工作，上述环节的成本投入相对较低；

（2）公司目前品牌知名度较高，与实力雄厚的国内大型开发商及建筑商建立了较好合作关系，被纳入其优秀供应商信息库，由其直接邀请公司参与投标；另外，受到工程配套资金较为紧张以及设备施工能力限制，公司项目承揽更有针对性。

公司财务费用率低于同行业平均水平，主要系公司 2012 年—2014 年资产负债率分别为 48.00%、53.29%和 51.67%，均显著低于同行业上市公司。而且，公司非流动资产以固定资产和其它非流动资产为主，固定资产主要为施工设备，其他非流动资产主要为预付的土地款、办公室购置款、设备采购款。因此，虽然公司工程配套资金较为紧张，但受限于自身可抵押物较少，目前发行人主要通过由控股股东谢晓东、卢静芳提供担保的方式向银行借款补充流动资金，但数量较为有限，远远不能满足发行人业务增长对流动资金的需求。

公司管理费用率略高于同行业平均水平，与研发的投入有关。技术创新是公司长期发展的重要保证，公司一直重视研发工作并逐年加大了投入力度，2012—2014 年，公司研发费用分别为 1,255.28 万元、1,644.69 万元和 1,672.58 万元，占管理费用的比例分别为 52.81%、48.76%和 51.82%。截至本招股说明书签署日，发行人相继申请了 70 多项专利技术，已获得授权 39 项。

（六）资产减值损失分析

报告期内，资产减值准备为计提的坏账准备。公司计提的资产减值准备情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
坏账准备计提	451.53	514.63	565.32	486.01
占当期利润总额的比例	14.77%	8.72%	11.11%	11.44%

由上表可知，2012—**2015 年上半年**坏账准备计提金额占当期利润总额的比例分别为 11.44%、11.11%、8.72%和 14.77%。

（七）营业外收支分析

报告期内，公司营业外收支情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业外收入	339.70	9.68	4.50	-
其中：处置固定资产利得	-	9.68	4.44	-
政府补助	339.70	-	-	-
其他	-	-	0.06	-
营业外支出	-	-20.00	-	-
其中：处置固定资产损失	-	-	-	-
捐赠	-	-20.00	-	-

2015 年 6 月，公司收到上海市嘉定区国库收付中心给予的财政扶持资金 339.70 万元，按会计准则确认为营业外收入。

（八）所得税费用分析

报告期内，公司所得税费用情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
本期所得税费用	435.73	891.35	785.75	726.54
递延所得税费用	-70.14	59.70	-218.94	-72.06
所得税费用合计	**365.59**	**951.05**	**566.81**	**654.48**

公司于 2011 年 12 月 6 日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 GR201131000505 号的高新技术企业证书，有效期三年；公司于 2011 年至 2013 年间按 15%计缴企业所得税。

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。

2015 年 3 月，上海市嘉定区国家税务局和上海市地方税务局嘉定区分局出具证明：发行人及其子公司系我局所辖的纳税人，该企业 2012 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日（城地岩土 2012 年 4 月开业至 2014 年 12 月 31 日）期间均按期申报纳税，依法纳税，未发现偷税漏税行为及受到任何税务行政处罚。现时执行申报的税种、税率符合现行法律、法规及规范性文件的要求。

2015 年 7 月，上海市嘉定区国家税务局和上海市地方税务局嘉定区分局出具证明：发行人及其子公司系我局所辖的纳税人，该企业 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日均按期申报纳税，依法纳税，未发现偷税漏税行为及受到任何税务行政处罚。现时执行申报的税种、税率符合现行法律、法规及规范性文件的要求。

三、现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量净额	1,329.17	2,937.48	-545.52	57.20
二、投资活动产生的现金流量净额	-209.94	-3,927.74	-2,631.46	-2,001.67
三、筹资活动产生的现金流量净额	-2,527.03	3,180.33	-515.82	4,596.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,407.80	2,190.07	-3,692.80	2,652.01
六、期末现金及现金等价物余额	3,855.45	5,263.25	3,073.18	6,765.98

（一）经营活动现金流量分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	23,248.91	49,507.81	42,837.61	28,699.68
营业收入	27,582.86	55,832.18	50,823.14	39,366.11
销售商品、提供劳务收到的现金	0.84	0.89	0.84	0.73

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
/营业收入				
购买商品、接受劳务支付的现金	19,316.99	40,974.19	37,663.35	24,637.00
营业成本	21,713.78	43,967.58	39,778.78	30,850.54
购买商品、接受劳务支付的现金/营业成本	0.89	0.93	0.95	0.80
经营活动产生的现金流量净额	1329.17	2,937.48	-545.52	57.20
净利润	2,690.99	4,953.23	4,520.92	3,594.33
经营活动产生的现金流量净额/净利润	0.49	0.59	-0.12	0.02

1、2012—2015 年上半年，公司销售商品、提供劳务收到的现金低于营业收入，分别为当年营业收入的 0.73 倍、0.84 倍、0.89 倍和 0.84 倍。

公司 2012—2014 年销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入的比例呈逐年上升趋势，主要原因系：（1）公司加强工程结算管理，并加大了对跨期项目应收账款的催收力度；（2）承揽项目更有针对性，有效地控制业务增长质量。

公司销售商品、提供劳务收到的现金低于营业收入的主要原因系：工程施工行业的业主或总承包方的工程款支付进度一般滞后于施工方的实际完工进度，从而影响经营性现金流入。根据公司与客户签订的工程施工合同，工程款的收款方式一般约定为项目竣工决算前，收款至已完成工作量的 60%-90%；竣工决算完毕，收款至决算总价的 90%-95%；一般还约定决算总价的 5-10%作为质量保修金，在保修期过后支付。因此，公司销售商品、提供劳务收到的现金低于营业收入符合工程施工行业的工程款收取特点。

2、2012—2015 年上半年，购买商品、接受劳务支付的现金分别为当年营业成本的 0.80 倍、0.95 倍、0.93 倍和 0.89 倍，主要原因系：

（1）与工程施工行业的劳务分包费或货款结算特点有关

①与劳务分包商签订的合同中一般约定工程款的结算方式为：工程完工后，支付至结算总价的 50%-60%；竣工验收结算后付清余款。

②与材料供应商签订的合同中一般约定货款的结算方式为：供货完毕后支付至货款的 50%-80%，施工结束后 3 个月内付清余款。

（2）报告期内公司大型项目（合同金额超过 1,000 万元的项目）金额增长，合同金额从 2012 年的 27,367.56 万元增加到 2013 年的 51,297.75 万元，而大型项

目前期会发生较大的材料采购和劳务分包，导致 2013 年购买商品、接受劳务支付的现金占比较大。

3、2012—2015 年上半年，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润的比率分别为 0.02、-0.12、0.59 和 0.49，主要原因系：

（1）与公司所处行业的经营特点相关

工程施工行业的业主或总承包方的工程款支付进度一般滞后于施工方的实际完工进度，施工方在项目实施各环节需占用较多的资金，在投标阶段需要支付投标保证金、履约保证金等，在施工阶段需要支付材料采购款、劳务分包费支出等工程周转金。

（2）报告期内，公司的业务快速增长，承接大型项目规模增加，而大型项目施工周期较长，未达到合同约定的收款节点前占用资金较大。另外，由于桩基和基坑围护工程一般待施工结束，开挖后做最终验收。大型项目的开挖时间较长，导致完工到验收的时间间隔较长，整体竣工决算时间也较长。

针对经营活动现金流入不足的情况，报告期内，公司加强了经营性现金流的管理，在项目承揽方面更有针对性，倾向于承接对方信誉良好、付款较为及时的工程项目，并积极拓展市政工程、公用设施、工业厂房等服务领域，2014 年经营性现金流量得到了一定改善。2013 年新签约的大型项目（合同金额超过 1,000 万元）数量达到了 16 个，其合同金额合计达到了 51,297.75 万元，新开工的大型项目占用了公司较多的资金，且施工进度未达到合同约定收款时点的跨期项目数量增加，导致 2013 年经营性现金流为负数。

（二）投资活动现金流量分析

2012—2015 年上半年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-2,001.67 万元、-2,631.46 万元、-3,927.74 万元和-209.94 万元。

2014 年度，投资活动产生的现金流出主要系通过直接购买方式取得入账原值为 511.50 万元的固定资产及购买运营中心预付 2,524.06 万元所致。

2013 年度，投资活动产生的现金流出主要系通过直接购买和融资租赁方式取得入账原值为 1,755.16 万元的施工机械设备及购买办公室预付 606.42 万元所

致。

2012 年度，投资活动产生的现金流出主要系支付的土地款 1,064.15 万元，以及通过直接购买和融资租赁方式取得入账原值为 1,160.87 万元的施工机械设备所致。

（三）筹资活动现金流量分析

2012—2015 年上半年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 4,596.48 万元、-515.82 万元、3,180.33 万元和-2,527.03 万元，主要系公司从银行借款的现金流入、收到股东的增资款及偿还银行借款所致。

四、资本性支出分析

（一）报告期内重大资本性支出情况

公司报告期内重大资本性支出情况为：2014 年度，通过直接购买方式取得入账原值为 511.50 万元的固定资产及购买运营中心预付 2,524.06 万元；2013 年度，通过直接购买和融资租赁方式取得原值为 1,755.16 万元的施工机械设备及购买办公室预付 606.42 万元；2012 年度，支付土地款 1,064.15 万元，通过直接购买和融资租赁方式取得原值为 1,160.87 万元的施工机械设备。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划及资金需求量

截至本招股说明书签署日，除本次发行募集资金拟投资项目及购置必要的施工设备外，发行人无其他可预见的重大资本性支出。本次发行募集资金拟投资项目的详细情况参见本招股说明书“第十三节募集资金运用”。

五、财务状况和盈利能力的未来发展趋势分析

（一）公司将实现持续健康发展

1、技术研发优势是公司业绩持续增长的基础

公司致力于节能、环保、高效、智能化的地基与基础工程施工技术研发。节能、环保是未来建筑施工行业的发展方向之一，并且符合国家政策，有望得到国

家相关产业政策的支持。高效、智能化的施工技术可有效控制人力成本，提高施工效率，为客户节约成本，缩短工期。未来随着国家对建筑施工行业节能环保的要求越来越高，城市施工难度越来越大，国内劳务成本不断提高，公司的技术优势将得到进一步充分体现，保证公司在行业竞争中的优势地位。

近年来，公司已建立了完善的研发体系。公司施工环节和研发环节有效结合，部分研发人员直接参与项目施工，并不断对施工过程中发现的问题提交技术中心进行专项研究，并提出建设性解决方案，施工环节和研发环节的互动使公司能够不断对现有施工设备、工法进行创新性改进。同时，公司近几年不断加大研发支出，与行业协会、建筑设计院、高校等机构密切合作，推动公司新工法的开发和成熟，使公司的施工技术保持行业领先水平。

近年来，公司一直重视技术研发，不断加大研发投入，目前公司已申请了70多项专利技术，已获得授权39项，特别是FCW工法和CLP工法已取得上海市建筑建材业市场管理总站颁发的技术规程，在行业内具备一定的技术研发优势。公司先进的施工技术有助于增强公司在项目承揽和施工中的竞争力，确保公司收入和利润持续增长。

2、品牌优势是公司业绩持续增长的保证

公司具有地基与基础工程总承包、勘察、设计、施工一体化的资质，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。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、凯德置业、旭辉集团、中国建筑、中铁建工、上海建工、龙元建设等。公司近年来参与建设了一系列大型桩基与基坑围护业务，如七宝宝龙项目、东航金叶苑5号地块项目、上海合景广场项目、宁波恒大华府项目等，也为公司赢得了良好的市场声誉和知名度。

近年来，公司的综合实力不断增强，与大型房产商、建筑商的长期合作以及大型项目施工经验的积累，使得公司在行业内品牌优势不断提升，有利于增强公司在项目承揽阶段的竞争力，确保公司业绩持续增长。

（二）应收账款及存货余额将增加

公司所处行业的工程款收取特点决定了应收账款及存货较大，在资产结构中所占比重也较大，应收账款的质量和存货的减值情况对公司的财务状况产生重要影响。针对应收账款及存货期末余额较大的情况，公司已建立了完善的应收账款管理制度和工程结算制度，但由于新签约的大型项目（合同金额超过 1,000 万元）合同金额从 2012 年的 29,859.47 万元增加到 2014 年的 41,798.32 万元，新开工大型项目前期占用资金较多，且施工进度未达到合同约定收款时点的跨期项目数量增加，因此报告期内应收账款余额和存货余额合计占当期营业收入的比例明显提升，从 2012 年末的 70.14%提升至 2014 年末的 83.75%。随着公司未来业务规模的扩大，应收账款及存货余额将保持一定的增长。

（三）本次募集资金投资项目对公司未来发展的影响分析

本次募集资金将用于“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”的建设以及补充公司流动资金。其中，建设“地基专用装备升级改造及补充配套营运资金项目”是公司现有主营业务的强化，将促进 CLP 工法和 FCW 工法的成果转化，提高公司的施工能力，补充配套营运资金将增强公司承接更多大型项目的能力，有利于公司扩大市场占有率，为公司利润增长打开空间；建设“技术中心项目”将加强公司的技术创新和新设备开发能力，有利于公司在本行业内对专业技术及工艺展开更加深入系统的研究开发，有助于提升公司的技术水平并保持技术优势。

六、审计截止日后的经营状况

2015 年 7 月至 9 月，公司业务开展情况良好，共收到工程款 7,827.18 万元。公司 2015 年下半年目前签订的新项目合同总额为 11,012.32 万元，在一定程度上保障了 2015 年收入及利润的来源，具体项目情况如下表所示：

序号	合同或中标通知书名称	甲方	合同或中标通知书金额（万元）	签约或中标通知书日期
1	黄浦湾项目 11-4-B 和 11-3-C 地下车库基坑围护工程施工	上海华浙外滩置业有限公司	598.60	2015 年 11 月
2	东航丰谷 110kv 变电箱桩基工程	上海中锦建设集团股份有限公司	134.57	2015 年 10 月
3	新建虹湾绿地（一期）项目地下	上海森信建设工程有限	607.22	2015 年 10 月

	电力设施用房（土建）工程	公司		
4	宝山顾村项目二期A标段桩基工程	上海安富鑫房地产发展发展公司	850.01	2015年10月
5	天年护理院及太平养老公寓项目桩基工程施工	太平养老产业投资有限公司	2,197.38	2015年10月
6	上海宝龙七宝美术馆桩基工程	上海宝龙展飞房地产开发有限公司	210.00	2015年10月
7	万景峰三期04地块桩基（含试桩）及基坑围护工程	上海朗合房地产开发有限公司	576.91	2015年9月
8	好世凤翔苑规划三期、四期住宅工程围护工程及桩基工程专业承包合同	上海金鹿建设（集团）有新公司	1,256.03	2015年8月
9	上海金地新桥项目桩基工程	上海安泷鑫房地产开发有限公司	1,460.00	2015年8月
10	旭辉洋泾项目商办区桩基供货及安装工程	上海旭辉置业有限公司	1,051.50	2015年7月
11	漕河泾现代服务业集聚区二期二项目试桩工程	舜元建设（集团）有限公司	415.00	2015年7月
12	闸北市北高新技术服务工业园区N07051单元12-06地块商办项目桩基、围护工程承包合同	浙江创业建设工程有限公司	785.67	2015年7月
13	闸北市北高新技术服务工业园区N07051单元12-05地块商办项目桩基、围护工程承包合同	上海舜宇建筑安装工程有限公司	869.43	2015年7月
	合计		**11,012.32**	

第十二节 业务发展目标

本业务发展目标是公司在当前国内外经济形势和市场环境条件下，对可预见的将来作出的发展计划和安排，公司将根据经济形势变化和实际经营状况对发展目标进行修正、调整和完善。

一、公司发展计划

（一）发展战略

本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。公司将由过去的以施工为主的格局向施工、设计与研发并重的新格局转变，针对不同客户的个性化需求、不同地区的施工条件，设计出具有针对性的桩基与基坑围护解决方案，追求公司与客户的双赢。

（二）经营目标

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。

4、以公司的股份制改革为契机，规范公司治理结构，加强公司的内部控制制度建设，完善决策程序，充分发挥制度的约束与激励机制，特别规范各级管理人员的管理行为与制度观念，以身作则，做到科学决策，规范运行，降低公司运营过程中的管理风险。

（三）经营理念

公司自成立以来一贯秉承“建一项工程，树一座丰碑”的质量方针，坚持“诚实守信，做事认真”的经营理念。

二、实现目标的具体业务计划

为成功实现公司未来的业务发展目标与任务，公司将在以下几个方面制定具体计划加以执行。

（一）发挥公司品牌形象优势，增强市场开拓能力

本公司专注于桩基和基坑围护施工业务十余年，积累了十分丰富的经营经验，建立了较为完善的内部管理机制，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，逐渐确立了公司的品牌优势。行业未来的竞争在很大程度上是品牌的竞争，品牌形象在未来提高企业的市场竞争力方面有着不可替代的作用。

本公司已经与国内多家知名的房地产开发商、大型建筑商结成稳固的较好合作关系，在业务合作上趋于紧密；公司还与行业协会、建筑设计院等机构保持密切联系，通过多种渠道开发客户；此外，公司结合施工技术创新情况，通过第三方技术认证、现场展示等方式向潜在客户宣传推广公司新的施工工法，使客户对新的施工工法增加了解，逐步认同并接受。

未来，公司将在稳固上海市场、提高市场份额的基础上，进一步向华东地区扩展业务。目前，公司已经在浙江、江苏、山东、天津、黑龙江等省份积极参与当地的项目建设，通过参与这些在当地具有影响力的工程，在当地树立了良好的公司品牌形象，为以后的市场开拓打下坚实的基础。

（二）加大研发投入，加快技术创新

本公司自成立以来，一直将技术创新看做企业的生存之本、快速发展的核心竞争力。公司顺应行业技术发展的方向，将研发重心定位于节能减排和降本增效两个主要方面。公司自主研发的以高效无置换智能化五轴水泥土搅拌墙工法（FCW 工法）和混凝土管桩芯孔内掘土注浆封底工法（CLP 工法）为核心的技术施工体系是技术创新的最集中体现。此外，公司还陆续研发了多节装配式预制化构件技术、可视化智能超流态混凝土压灌桩绿色桩基技术、管桩与搅拌桩相结合围护技术等。

通过多年的技术研发积累，公司已形成一个较为完整的多层次的技术体系，同时也探索出一条与公司实际情况相适应的技术研发机制，使得公司的施工技术与工艺一直居于行业领先的地位。一系列节能降耗新工法的实践运用，既顺应了行业内节能降耗的发展趋势，又为客户节约了施工成本。技术创新为公司树立了技术领先的市场形象，直接带动了公司的市场拓展。除了在实践中继续完善、改进和延伸新工法的功能及效果外，公司还注重吸收国外的先进技术与工艺，结合公司的施工实践，不断推出新的施工技术。

公司一直十分重视研发投入，在研发投入方面，公司注重投入总量与结构上的平衡。2012 年-2015 年 1-6 月，公司的研发费用分别为 1,255.28 万元、1,644.69 万元、1,672.58 万元和 877.10 万元，占当期母公司营业收入的比重分别达到 3.21%、3.24%、3.01%和 3.18%。未来，公司仍将在研发方面持续加大投入，保证公司技术研发工作的财力支持。截至本招股说明书签署日，公司获得国家授权的发明、实用新型及外观设计专利 39 项。公司还将继续申请与提升本行业施工工艺相关的各种专利，以此为依托，加强自主知识产权的保护，支持公司的可持续发展。

（三）加大工程设计方面投入，提高工程设计水平

发行人于 2012 年 4 月设立全资子公司城地岩土，目前，城地岩土具备工程勘察设计乙级资质，自设立以来，城地岩土以工程设计促进发行人的业务开拓，取得了比较好的成效，并在 2013 年度实现了工程设计的业务收入的突破，为将来发行人的工程设计业务的进一步发展奠定了基础，未来，发行人将继续加大对工程设计方面的投入，提高工程设计水平，以设计带动施工，促进工程设计、施工的一体化发展，提高公司的业务竞争力。

（四）更新改造施工装备

随着公司技术创新以及施工工艺更新步伐的加快，公司现有的部分装备已经无法满足新技术新工艺的要求，公司研发成果中有部分是靠原有设备在改变传统施工工艺和方法来实现的，但大部分需要改造、更新老设备和购置新设备来达到新技术新工艺的要求。目前，公司正在将原有的部分老设备按照新的施工工艺的要求进行改造，不但能提高施工效率和质量，而且会大大提高设备施工时的安全性。但是，由于资金短缺，公司将有限的资金优先用于施工项目营运资金，设备的更新改造与购置将受到一定影响。

（五）引进与培养人才，完善人才管理计划

加强人力资源开发和管理是实现公司战略目标的前提和保证。随着公司规模的扩大和业务领域的扩张，对人才的需求越来越多，公司将继续加强人才引进和员工培训工作，建立人才储备的梯队式结构，积极创造有利于各方面人才充分发挥能力的平台，建立完善的用人机制，探索研究建立人才激励机制的创新途径，不但能够把人才招进来，而且要留得住，根据每个人才的特点为其安排最为合适的岗位，充分发挥其特长。特别要保持核心技术、管理及市场营销等人才的稳定。此外，公司将稳步推行全员培训计划，建立学习型组织，全面提高员工素质，打造凝聚力团队，实现公司和人才的同步发展。

（六）拓宽融资渠道，满足公司业务增长需求

受资产规模偏小、缺少担保方式等因素的限制，公司在外部融资方面的能力不足，单靠企业自身积累以及现有股东增资已经无法满足公司快速发展的需要，因此，公司在快速发展的同时必须拓展新的融资途径。

近年来，公司通过与多位投资者达成增资协议，先后为公司筹集了部分资金，

暂时缓解了一部分需求，但从长远来看，打造一个可持续的便利的外部融资平台对公司的长期稳定发展至关重要，因此，公开发行股票并上市将是公司的一个最优选择，这对于公司战略目标的实现具有至关重要的意义。

三、实现计划的假设条件

（一）我国经济处于一个稳定的持续发展状态，无对公司的正常经营发展产生重大影响的不可抗力因素。

（二）公司所处的地基与基础工程行业的产业政策不发生重大变化，市场运行正常，无重大市场突变情形产生。

（三）本次公开发行股票顺利完成，募集资金及时足额到位，投资项目能够按计划顺利实施并投入运行。

（四）业务发展计划期内，无其他对公司产生重大影响的不可抗力或不可预见因素。

四、实施计划将面临的主要困难以及实现上述计划拟采用的途径

本公司在实施上述计划的过程中将不可避免的遇到各种困难，公司拟通过采取如下途径应对可能遇到的主要困难。

（一）优化人力资源管理制度，吸引优秀的人才加盟

随着未来经营规模的迅速扩大，公司现有的人力资源水平无法满足未来的要求，这对公司未来的发展将形成一定的制约，优秀的管理与技术性人才的缺乏将是一个比较突出的问题。公司将通过提供富有吸引力的薪酬计划、宽松的职业发展环境争取优秀人才的加盟，提高这部分人才对公司的忠诚度。此外，公司还将进一步完善人力资源管理制度，建立岗位竞争机制，实现人才的有序流动，均衡出入。

（二）多渠道多方式融资，满足公司主营业务发展的资金需要

本公司在经营过程中，资金需求不能得到及时满足一直是制约公司发展的一

个重要因素。公司目前自身利润积累以及银行信贷数额有限，远远不能满足公司业务发展的需要；此外，受行业特点等多种因素的影响，公司的应收账款余额占比较高，公司将在未来的经营中采取多种方式加强应收账款的管理，加快资金的周转速度。

公司通过本次公开发行股票募集资金，将大幅度提高公司的净资产规模，缓解目前的资金紧张状态，并为公司的后续融资提供一个平台。

五、业务发展计划与现有业务的关系

未来三年，本公司将继续专注于桩基和基坑围护等地基与基础工程业务，与公司现有的主营业务保持一致。公司将充分发挥自身的品牌、技术等优势，实现经营规模的快速扩张及行业地位的巩固与提升。

本公司业务发展计划的制定遵循以下原则：

（一）与本公司现有主营业务的发展状况相适应，并以此为基础

公司在制定未来三年的业务发展计划时，充分考虑了现有主营业务的发展情况，并将其作为公司未来业务发展的基础，尊重行业发展规律与宏观经济环境的变化，在快速发展的同时注意规避规模快速扩张过程中的各种风险因素。

（二）充分发挥本公司现有的技术优势

本公司顺应行业发展趋势，以节能环保、降低工程综合造价为目标，加强技术研发创新，及时总结施工经验，经过多年的积累，形成了以 FCW 工法、CLP 工法为核心的施工工艺体系，并取得了上海市建筑建材业市场管理总站颁发的技术规程，其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书。在行业内处于领先水平。未来，公司将加快以两大工法为核心的先进施工工艺的深度推广运用，并持续研发并推出更新一代的技术与工法。

因此，本业务发展计划如果得以顺利实施，将有力地促进公司现有业务的发展。

六、本次募集资金投资项目对实现业务目标的作用

（一）提高公司的技术研发水平，保持业内领先的技术优势

本次募集资金投资项目之一是技术中心项目。技术中心的建成，有利于改善公司的研发环境，促进公司研发创新能力的提高，进一步加大在优势技术方面的研究，并按照公司发展战略，开拓新的研究领域，巩固并提高公司的技术优势。

（二）扩大公司的生产能力，提升公司的工程施工工艺水平

本次的募集资金投资项目之一是地基专用装备升级改造项目。本项目建成投产后，将大幅提高公司的产能；促进公司的 CLP 工法、FCW 工法两大核心工法在实践中的大范围运用，施工效率将得到大幅度提升，施工工艺得以优化，顺应行业节能环保的工艺技术要求，公司多年来形成的技术优势将逐步转化为现实的生产力；新工法的运用还将降低工程综合造价，为客户创造价值，实现公司与客户的双赢。

（三）进一步完善公司的法人治理结构，促进公司管理水平的提高

公司以本次公开发行股票为契机，完善了“三会”制度，并按照对社会公众公司的相关要求建立完善了各项内部管理制度，为以后的规范运作打下了坚实的制度基础，法人治理结构得到改善，提高了公司的管理水平，做到科学决策，规范运行。

（四）拓宽公司的融资渠道，增强公司未来的融资能力

通过本次公开发行股票募集资金，公司的投资项目才得以及时顺利实施，这是公司业务发展目标得以顺利实现的前提之一。此外，随着公司未来经营规模的逐步扩大，公司向银行申请信贷资金的能力也将得到增强，公司的融资渠道在拓宽，对公司今后的发展是十分有利的。

（五）树立良好的品牌形象，扩大公司的市场影响力

如果公司本次的公开发行股票得以顺利完成，公司的社会知名度将迅速提高，公司的行业地位得到充分认同，有利于进一步提升公司良好的品牌形象，扩大公司的市场影响力，对于公司的市场营销、人才招聘等工作都将起到积极的推动作用。

第十三节 募集资金运用

一、募集资金运用概况

（一）募集资金投资项目建设背景

近年来，随着城镇化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持持较高水平，将有力地推动桩基和基坑围护市场的健康发展，与此同时，我国不断加大对保障房、城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及城市地下空间、机场、港口等设施的投入力度，这些都为发行人所处行业创造了很好的业务发展空间。

发行人依靠自身的施工质量和管理优势，凭借强大的研发实力和先进的施工技术水平，与实力雄厚的大型开发商及建筑商建立了较好合作关系，近年来经营规模和营业收入迅速增长，但资金不足已经成为制约企业发展的瓶颈因素。

为抓住市场发展良机，促进发行人自主研发的 FCW、CLP 等工法在实践中的大范围运用，提高施工效率，优化施工工艺，降低工程综合造价，顺应行业节能环保的工艺技术要求，进一步提高地基与基础工程服务能力，并推进发行人桩基与基坑围护技术的创新发展，发行人拟通过本次公开发行股份募集资金，并运用于主营业务的进一步发展，主要投入到地基专用装备升级改造项目、技术中心项目以及补充公司流动资金。

（二）募集资金投资使用计划

本次募集资金投资项目经本公司董事会及股东大会审议通过，并已取得政府主管部门的备案文件。本公司将按照投资项目的轻重缓急顺序安排项目资金。具体使用计划如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	预计募集资金投入额	项目备案情况
一	**地基专用装备升级改造及补充配套营运资金项目**	**22,845.34**	**22,063.25**	-
1	地基专用装备升级改造项目	16,360.42	15,578.33	已经上海市嘉定区发展和改革委员会备案
2	补充项目配套营运资金	6,484.92	6,484.92	-
二	**技术中心项目**	**2,965.24**	**2,683.18**	已经上海市嘉定区发展和改革委员会备案
三	**补充公司流动资金**	**9,500.00**	**9,500.00**	-

如果本次发行实际募集资金金额小于上述项目实际投资需求，不足部分由公司自筹解决。公司将本着统筹安排的原则，结合项目轻重缓急、募集资金到位时间以及项目进展情况分期投资建设。募集资金到位前，公司将根据项目进展需要以自有资金或借款先行投入。募集资金到位后，公司将用募集资金先行置换已发生的用于募集资金投资项目的自有资金或借款，剩余部分用于项目的后续建设，争取尽早投产。

（三）共用一个备案文件的原因

通过对公司有关经办人员的访谈、赴嘉定区发展和改革委员会了解情况等途径，查明两个募集资金投资项目共用一个备案文件的原因为：1、根据嘉定区发展和改革委员会的有关操作要求，同一地块在同一时间只能备案一个新的项目，如备案另外一个项目需间隔较长时间；发行人上述两个项目拟在同一地块建设，如两个项目分别备案，取得备案文件需要较长的时间；2、发行人 2013 年申报时拟加紧进度，而取得两个批文耗时较久，可能会影响整体申报进度。因此，发行人两个募集资金投资项目共用一个备案文件。

（四）募投项目是否符合法律法规的规定

保荐机构和律师经核查：

1、发行人的募投项目不属于《产业结构调整目录（2011 年本）（2013 年修正）》中提及的限制类和淘汰类项目，亦不属于《政府核准的投资项目目录》中须按照规定报送有关项目核准机关核准或审批的项目，其募投项目符合有关产业政策、投资管理法律法规的规定；

2、2013 年 5 月 20 日，上海市嘉定区环境保护局出具《关于上海城地建设股份有限公司地基专用装备升级改造项目（一期）环境影响报告表的审批意见》（沪 114 环保许管[2013]535 号），从环保角度同意公司上述项目的建设，发行人该项目的实施符合有关环境保护法律法规的规定；

3、发行人的上述项目建设地点位于上海市嘉定工业园外冈园区内，东至规划道路、南至钱门塘、西至基地边界、北至汇富路地块，总面积 13,369.20 平方米，该地块是发行人通过挂牌拍卖竞拍所得，用途为工业用地，发行人募投项目的实施符合有关土地管理法律法规的规定。

综上，保荐机构和律师认为，发行人的募投项目符合有关法律法规的规定。

（五）募投项目目前进展

根据《上海市企业投资项目备案暂行办法》第十二条“实行备案制的投资项目，项目申请备案单位应当首先向项目备案机关办理备案手续，备案后，分别向规划、房地和环保部门申请办理规划、用地和环评审批手续”的规定，发行人募投项目的进展为：

地基专用装备升级改造项目于2015年5月19日取得《建设工程规划许可证》（沪嘉建[2015]FA31011420154619），2015年8月24日取得《建筑工程施工许可证》（1402JD0141D02）；

技术中心项目于2015年1月23日取得《建设工程规划许可证》（沪嘉建[2015]A31011420154110），2015年4月10日取得《建筑工程施工许可证》（1402JD0141D01）。

综上，保荐机构和律师认为，发行人的募投项目目前已顺利实施，上述共用一个备案文件的事项并未对募投项目的实施产生任何影响，亦不会对发行人本次发行上市构成实质性障碍。

二、募集资金投资项目与主营业务的关系

（一）地基专用装备的升级改造将有效提升公司主营业务的施工能力与水平

一方面，随着目前市场竞争格局的加剧，业主对施工单位拥有设备的要求越来越高，设备的拥有量及先进性成为业主考核施工单位是否具备投标资格的一个先决条件。要进一步提高公司的业务承接量，扩大公司的市场份额，必须拥有一批科技含量高、技术先进的施工设备。

另一方面，从公司的业务发展实际看，公司自有设备的数量相对较少，已经不能满足业务规模扩大的要求，本次地基专用装备升级改造项目中的设备方案是发行人按照FCW工法和CLP工法的工艺要求，自行研发设计，集中体现了发行人在地基与基础工程行业的技术创新，代表了国内地基与基础工程行业较为领先

的工艺水准，能大大提高发行人未来竞争实力。

（二）技术中心的建设将提升公司主营业务的技术研发能力

近年来，公司凭借先进的施工技术与工艺在市场竞争中逐渐取得了一定的优势地位。为进一步提高公司主营业务的技术研发能力，拟将本次发行募集资金的一部分进行技术中心项目建设，对公司所处的桩基与基坑围护行业的技术与工艺展开更加深入的研究，以加快公司技术创新体系的建设和创新能力的提升，为公司提高核心竞争力和保持可持续发展提供技术支持。

三、募集资金投资项目固定资产变化与产能变动的匹配关系

本次地基专用装备升级改造项目新增机械设备投资额 8,158.62 万元（不含车间组装及维修设备投资 840.86 万元），对应的产能预计为桩基施工业务量为 18.75 万米/年、基坑围护业务量为 101.25 万立方米/年。

新增机械设备的投资与产能匹配情况与公司目前设备情况对比见下表：

项目		2014 年	募集资金投资项目
产能	桩基（万米/年）	92.56	18.75
	基坑围护（万立方米/年）	110.71	101.25
机械设备原值（万元）	桩基	2,187.55	2,885.70
	基坑围护	3,768.89	5,272.92
机械设备原值/产能	桩基（元/米）	23.63	153.90
	基坑围护（元/立方米）	34.04	52.08

本次募集资金投资项目的产能对应的机械设备投资额较高，主要原因是：

第一，本次设备采购方案是基于原有设备的升级改造设备，设备的设计制造工艺水平高，性能可靠，设备的单位附加值较高，对于提升施工效率、降低施工成本、减少环境污染等方面具有重要意义。

第二，本项目设备机械化程度高，大大降低了劳动强度，施工效率相比原有设备显著提高。FCW 工法新型设备相比传统工法设备在施工效率、施工控制和水泥用量等方面有显著优势；CLP 工法新设备每班可沉桩 5-8 根，而钻孔灌注桩每班仅能沉桩 1-2 根。

第三，本次募投桩基单位产能的投资额大幅增加，主要原因为：一是公司现

有的大多数设备购置时间较长，其中部分为 2003 年购置，期间物价水平上涨明显；二是本次募投购置的为 CLP 工法新设备，与原先的桩基设备（如静压桩机等）差异较大，CLP 工法桩定位于替代大直径钻孔灌注桩，如从单位长度的报价来看，静压桩 PHC600 的报价约为 250 元/米，而直径 600 钻孔灌注桩的报价约为 420 元/米，即 CLP 工法单位产能的收益将远大于静压桩施工方案。

四、募集资金投资项目具体情况

（一）地基专用装备升级改造及补充配套营运资金项目

本项目将依据“统一规划、规范建设”的原则，在公司新厂区内新建设备组装及维修厂房、基础设施等工程，购置并组装地基与基础工程建设用机械设备部件。新建厂房除了用于本次项目及未来公司新添施工设备的组装之外，还将用于公司施工设备的定期维保；本项目暂拟新购置并组装 9 套基坑围护施工设备 FCW 工法机、3 套桩基施工设备 CLP 工法机，募集资金到位后，公司不排除根据届时的市场需求状况、公司业务的实际开展情况、新技术开发及应用情况，在设备购买总金额保持基本不变的前提下，调整 FCW 工法机、CLP 工法机的购买数量，并可能购买风险小、盈利能力强的新工法专用设备，进一步提高公司的竞争实力和盈利能力。

新组装的设备全部用于公司桩基与基坑围护业务。

1、项目建设的必要性

（1）扩大公司业务量，满足公司持续增长的业务对设备数量和工艺改进的需要

受益于国民经济的持续快速发展，发行人所服务的房地产、市政工程、公用设施、港口、工业厂房等领域近年来投资迅速增长，为地基与基础工程的广泛应用提供了较大的市场空间。

发行人紧抓市场发展良机，依靠自身的施工质量和管理优势，凭借强大的研发实力和先进的施工技术水平，与实力雄厚的大型开发商及建筑商建立了较好合作关系，近年来经营规模和营业收入迅速增长，营业收入从 2012 年的 39,366.11

万元增长到 2014 年的 55,832.18 万元，年复合增长率为 19.09%，净利润从 2012 年的 3,594.33 万元增长到 2014 年的 4,953.23 万元，年增长率为 17.39%。但由于存在施工设备及配套营运资金不足，目前发行人在拓展业务的过程中有选择性的承接知名度大、毛利率高、预计回款情况较好的项目。

本次募投项目建成以后，按照前述拟新购置并组装设备方案测算，公司每年将新增桩基业务施工量 18.75 万米，新增基坑围护业务施工量 101.25 万立方米，达产第一年将新增营业收入 41,550 万元，新增净利润 5,015 万元。本项目建设能满足公司持续增长的业务对设备数量、配套营运资金和工艺改进的需要，将进一步巩固和提高公司的竞争能力和盈利能力。

（2）显著提高施工效率和资源利用率，有效提升公司核心竞争力的需要

本项目设备机械化程度高，大大降低了劳动强度，施工效率相比行业目前通用设备显著提高。FCW 工法新型设备相比传统工法设备在施工效率、施工控制和水泥用量等方面有显著优势；CLP 工法新设备每班可沉桩 5-8 根，而钻孔灌注桩每班仅能沉桩 1-2 根。

本项目无论是 FCW 工法设备还是 CLP 工法设备，相比传统施工设备都在不同程度上提高了施工效率和资源利用率，降低了施工成本，扩大了适用场地的范围，符合我国建设资源节约型社会的发展趋势，有效提升了公司的核心竞争力，进一步巩固和拓展了公司在桩基与基坑围护市场上的优势地位。

（3）进一步满足国家关于地基基础施工节能降耗的要求

目前，我国桩基和基坑围护施工会带来大量的泥浆、噪音等方面的环境污染问题。我国是一个干旱缺水严重的国家，是全球人均水资源最贫乏的国家之一。日趋严重的水污染进一步加剧了水资源短缺的矛盾，对中国正在实施的可持续发展战略带来了严重影响，而且还严重威胁到城市居民的饮水安全和人民群众的健康。

本项目所使用的FCW工法和CLP工法能有效降低地基与基础工程施工对当地环境的破坏，减少水的使用量及淤泥和废气排放量，消除噪音及振动，与传统施工工艺比较，在节能降耗方面有显著的优势，因此，本项目的投产能够满足国家对于本行业的施工技术节能降耗方面的要求。

（4）满足公司专业化保养和维修施工设备的需要

本项目新建厂房除了用于本次项目施工设备组装及以后新增设备组装之外，还可用于施工机械设备的定期维修及保养，满足公司施工机械设备的维修及保养需求。

随着工程施工机械化程度的不断提高，机械设备在施工生产中发挥着重要作用。工程施工过程中对机械设备的损耗较大，只有做好机械设备的维护保养工作，才能提高设备完好率、利用率和生产率，减少设备寿命周期内的维修费用和其它非正常开支，降低使用成本，延长使用寿命，通过保养和维护能使设备保持良好的性能，促进经济效益和技术装备水平的提高。

2、项目可行性分析

（1）桩基和基坑围护市场规模大，且正以较快速度增长

发行人主营业务是桩基、基坑围护等地基与基础工程服务。地基与基础工程在工程建设和施工中有着举足轻重的地位，是整个建筑工程质量的关键环节。

根据国土资源部统计，2006 年全国批准建设用地 40.6 万公顷，2013 年增至 53.4 万公顷，这带动了桩基和基坑围护市场的较快增长。随着城镇化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持持续稳定的增长态势，将有力地推动桩基和基坑围护市场的健康发展。与此同时，我国不断加大对保障房、城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及城市地下空间、机场、港口等设施的投入力度，这些都为发行人所处行业创造了很大的发展空间，桩基和基坑围护正处于良好的发展时期。

（2）城镇化进程的提速带动城市基础设施的建设，为桩基与基坑围护带来发展机遇

根据《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》的发展目标，“十二五”期间的 5 年内我国城镇化率要提高 4 个百分点，从 2010 年底的 47.5%达到 51.5%，平均每年增加 0.8 个百分点。

城市化进程中将产生对公共交通、住房、消费等一系列基本需求，城市化的提高首先将带动房地产建设、交通设施建设、铁路建设、城市轨道交通等基础建

设等相关产业发展，大量的城市基础设施投资将为桩基与基坑围护带来很大的市场需求。

（3）国家土地政策为地基与基础工程行业创造发展机遇

近年来，国家以及地方政府多次出台有关耕地保护和土地利用政策，旨在节约集约利用土地，强化用地节地责任和考核，健全节约土地标准，积极盘活存量土地资源，严格控制新增建设用地规模。上述政策的实施将对高层建筑物的发展起到积极的推动作用，加强地下空间总体规划、综合开发、集约化利用和整体性保护，加快推进轨道交通站点综合开发。建筑物朝着高层化的方向发展将对桩基行业提出更高的要求，地下空间的开发和轨道交通站点综合开发的发展也会增加基坑围护行业的需求量和施工难度，因此，国家和地方政府土地政策的出台为创新型桩基和基坑围护企业的发展创造了良好的机遇。

（4）公司具有较为领先的技术研发及创新能力，为本项目的实施提供了可靠技术支持

公司于 2011 年 12 月获得高新技术企业资格证书，具有国家地基与基础工程专业承包一级资质、岩土工程勘察设计乙级资质和房屋建筑工程施工总承包三级资质，在桩基与基坑围护领域积累了丰富的工艺技术和施工经验。

本项目所涉及的 FCW 工法和 CLP 工法系发行人经过多年的技术积累、技术攻关、自主研发取得，并在上海市建筑建材业市场管理总站备案，是行业内少数根据企业技术标准编制的省部级行业规程。其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，从而奠定了发行人在国内环保、节能、高效、智能化桩基和基坑围护施工技术领域的领先地位，代表了行业未来发展的趋势。

（5）本项目所使用的 FCW 工法和 CLP 工法是公司技术创新体系的集中体现，FCW 工法已成功应用于多个施工项目

公司经过多年的应用技术研究和施工经验积累，在熟练掌握静力压桩、钻孔灌注桩、水泥土搅拌桩等传统的地基与基础工程施工技术的基础上，自主研发了 FCW 工法和 CLP 工法，并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，其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015

年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书。

公司成功推出的 FCW 工法和 CLP 工法并不是孤立的两项新技术，而是公司技术创新体系的集中体现，其中的多项技术已应用于公司日常的项目施工中，对优化施工工艺、节约施工成本、提升公司核心竞争力都发挥了重要的作用，公司亦积累了丰富的施工经验。FCW 工法主要应用于民用及工业基础设施建设中的基坑围护，该工法已成功应用于复地花园广场项目、御桥小区、绿洲康城宾馆、新荟广场等施工项目；CLP 工法主要应用于桩基施工。FCW 工法和 CLP 工法具有节能环保的突出优势，节约成本效果显著，将进一步提升公司的竞争力。公司在 2013-2014 年度内运用 FCW 工法对部分项目进行了施工。2013-2014 年度，公司总共承接 60 余个工程项目，涉及到 FCW 工法施工的工程项目共计 10 余个。

3、募集资金投资项目市场前景分析

（1）市场竞争状况分析

地基与基础工程由于应用范围广、下游投资需求大，正处于快速发展时期，发展前景广阔。总体来说，国内地基与基础工程行业市场集中度较低，任何一家桩基与基坑围护施工企业占整个行业的市场份额均较低，行业内尚未出现能够影响国内市场格局的大型企业，但在各区域市场内，已经出现了一些地区性行业领先企业，具有较强的影响力。地基与基础工程行业正处于快速发展阶段，行业内工程施工企业亦处于成长发展时期，大多数企业缺乏跨区域经营的实力。因此，目前我国地基与基础工程施工领域仍以区域性竞争为主，但一些有实力的企业已经逐渐在全国范围内展开竞争。

发行人具有国家地基与基础工程专业承包一级资质、岩土工程勘察设计乙级资质和房屋建筑工程施工总承包三级资质，系高新技术企业，是具有总承包、岩土设计勘察及施工一体化能力的企业。

发行人相继申请了 70 多项专利技术，已获得授权 39 项。发行人经过多年的应用技术研究和施工经验积累，在熟练掌握静力压桩、钻孔灌注桩、水泥土搅拌桩等传统的地基与基础工程施工技术的基础上，不断开发环保、节能、高效、智能化的桩基和基坑围护新技术，已经开发并掌握了多项施工方面的关键技术，为完成各类高质量的桩基与基坑围护项目提供了可靠的技术保障，取得了显著的经

济效益。

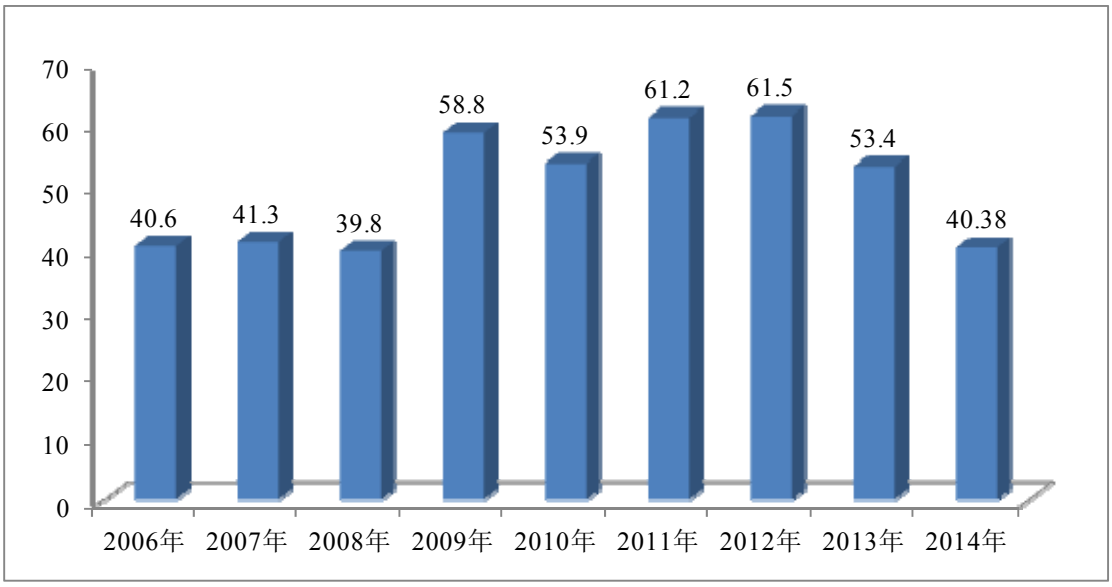
发行人自主研发的高效无置换智能化五轴水泥土搅拌墙工法（FCW 工法）和混凝土管桩芯孔内掘土注浆封底工法（CLP 工法）系国内领先技术，业已取得上海市建筑建材业市场管理总站颁发的两项技术规程，是行业内少数根据企业技术标准编制的省部级行业规程。其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，从而奠定了发行人在国内环保、节能、高效、智能化桩基和基坑围护施工技术领域的领先地位。该两项工法不仅能够降低地基与基础工程的施工成本，而且能够有效地提高施工效率，缩短施工周期，且具有环保节能的优势。

基于良好的品牌优势、优秀的施工能力及强大的技术创新能力，发行人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、凯德置业、旭辉集团、中国建筑、中铁建工、上海建工、龙元建设等，从而奠定了发行人的竞争优势地位。经过多年的发展，发行人已逐渐成长为一个跨领域、跨区域、具备一体化施工能力的综合服务商。

（2）本次募投项目新增产能与未来市场需求的匹配关系分析

桩基和基坑围护市场与我国建设用地面积密不可分。近年来，随着我国固定资产投资的持续增长和城乡建设力度的不断加大，国家批准建设用地规模也保持较高水平。2006年全国批准建设用地40.6万公顷，2012年增至61.5万公顷，近几年受到耕地保护的影响，建设用地规模有所下降，2014年为40.38万公顷。2006-2014年我国批准建设用地面积如下：

单位：万公顷



数据来源：中华人民共和国国土资源部历年发布的《中国国土资源公报》

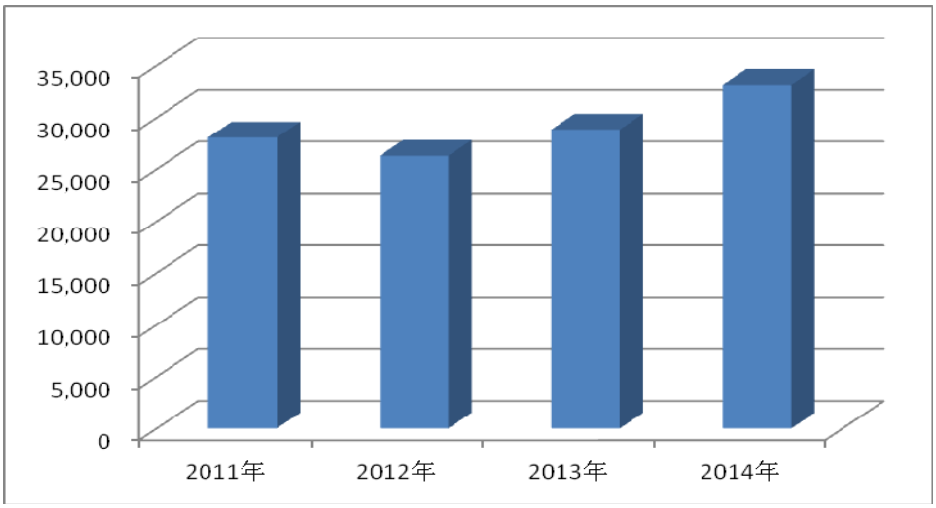
近年来，随着城镇化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持持续稳定的增长态势，将有力地推动桩基和基坑围护市场的健康发展。与此同时，我国不断加大对保障房、城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及城市地下空间、机场、港口等设施的投入力度，进一步促进了该行业的持续发展。

①桩基市场未来需求分析

按制作工艺划分，桩基可分为预制桩和灌注桩。

预制桩中用量最大的是混凝土预制桩，2011 年至 2014 年中国规模以上企业混凝土预制桩产量如下图所示：

单位：万米



数据来源：中国混凝土与水泥制品协会

由于近年来我国混凝土预制桩产销率保持较高水平，因此混凝土预制桩产量在一定程度上反映了国内桩基市场规模的变化趋势。近年来，我国的混凝土预制桩产量呈现稳定增长的趋势，根据中国混凝土与水泥制品协会统计，2012 年，混凝土预制桩产量同比下滑 6.34%，但进入 2013 年以来，市场需求恢复明显，拉动混凝土预制桩产量恢复增长，2013 年全国规模以上企业混凝土预制桩产量超过 2011 年。2014 年，全国规模以上企业混凝土预制桩产量 33,134 万米，同比增长 14.87%。

灌注桩在施工过程中不产生挤土效应，对周边环境影响较小，建筑密集区域的桩基施工一般均采用灌注桩，因此，随着行业规模的扩张，尤其是城市建设和改造的加快，灌注桩的使用近年来也有了快速增长。

②基坑围护市场未来需求分析

随着经济的发展，城市化步伐的加快，为满足日益增长的市民出行、轨道交通换乘、商业、停车等功能的需要，在用地愈发紧张的密集城市中心，结合城市建设和改造，开发大型地下空间已成为一种必然，例如高层建筑多层地下室、地下铁道及地下车站、地下道路、地下变电站等民用和工业设施等。地下空间的开发利用在快速增长，直接带动了基坑围护市场规模的迅速扩大。

基坑围护的市场前景与新增建设用地的规模关系密切，基于此，我们可以通过对新增建设用地情况的分析间接反映基坑围护的市场前景。

根据《国土资源“十二五”规划纲要》（国土资发[2011]70 号），“十二五”期间国内新增建设用地总量在 3,450 万亩以内，新增的建设用地面积将会给桩基和基坑围护带来较大的市场。同时，未来建筑物朝着高层化的方向发展和地下空间的开发将对桩基和基坑围护行业提出更高的要求，为创新型桩基和基坑围护企业的发展创造良好的机遇。

此外，在土地资源供应日趋紧张的背景之下，建设用地的开发规划将更多地考虑地下空间的开发，这将直接增加单位建筑面积的基坑围护业务量的增长。

近年来，随着政府对民生领域的重视，保障房的投入力度不断加大；城市地铁、轻轨交通及城际高铁建设项目也增长明显，对隧道及城市地下空间大力开发，

并加大了公路、机场、港口的投资力度，这些领域的基坑围护市场规模将进一步增大。

③上海地区桩基和基坑围护市场前景分析

根据本招股说明书“第六节 业务和技术”之“二、发行人所处行业的基本情况”，经粗略测算，2010-2014 年上海地区的桩基和基坑围护的市场规模约为每年数百亿元，市场容量较大。

综上所述，受益于国民经济的持续快速发展，发行人所服务的房地产、市政工程、公用设施、港口、工业厂房等领域近年来投资迅速增长，为地基与基础工程的广泛应用提供了较大的市场空间。发行人近年来经营规模和营业收入迅速增长，但受资金限制，目前发行人在拓展业务的过程中有选择性的承接知名度大、毛利率高、预期回款情况较好的项目。

本次募投项目的实施，一则可增加发行人的营运规模，扩大施工能力，二则发行人自主研发的 FCW 工法和 CLP 工法较好的顺应了节能环保、降低施工成本的行业发展趋势，将进一步增强发行人的竞争优势，提升公司的市场占有率。

本项目设计产能为达产后每年处理 18.75 万米桩基和 101.25 万立方米基坑围护业务量，将缓解公司目前产能不足的现状，且新增产能占未来市场容量的比例很低，不存在产能过剩的情形。

4、投资概算

地基专用装备升级改造项目总投资额为 22,845.34 万元，其中建设工程投资 2,580.08 万元、设备购置投资 8,999.48 万元、土地费 319.94 万元、预备费用 1,681.67 万元、补充新增产能所需的配套营运资金 9,264.17 万元。如下表所示：

序号	项目	金额（万元）	占比
1	建设投资	13,581.17	100%
1.1	建设工程投资	2,580.08	19.00%
1.2	设备购置投资	8,999.48	66.26%
1.3	土地费	319.94	2.36%
1.4	预备费用	1,681.67	12.38%
	其中：工程建设其他费用	1,085.62	7.99%

2	配套营运资金	9,264.17	100%
2.1	铺底流动资金	2,779.25	30.00%
2.2	补充配套营运资金	6,484.92	70.00%

（1）设备购置费

本次设备采购费用估算是基于公司未来发展战略、市场前景、产能增加所需要的设备型号及对相关供应商的询价来确认，并根据供应商最新报价计入了运杂费及安装费、现场零星加工制作的非标准构件费、工器具购置费、备品备件及其它费用等。

设备购置明细如下表所示：

项目	设备名称	规格	单价（万元）	数量		总额（万元）		
				第一年	第二年	第一年	第二年	合计
FCW工法施工设备	五轴桩架	JB120-180	270.00	4	5	1,080.00	1,350.00	2,430.00
	搅拌动力头	ZKD70-5	160.00	4	5	640.00	800.00	1,440.00
	挖土机	200 型	80.00	4	5	320.00	400.00	720.00
	自动搅拌机	VZ-20L	30.00	4	5	120.00	150.00	270.00
	配套辅助设备					183.52	229.40	412.92
	小计					2,343.52	2,929.40	5,272.92
CLP工法施工设备	CLP工法桩机	808E-1	350.00	1	2	350.00	700.00	1,050.00
	挖掘动力装置	45-240XW螺旋电机压入装置	200.00	1	2	200.00	400.00	600.00
	履带式起重机	80T	250.00	1	2	250.00	500.00	750.00
	挖土机	200 型	80.00	1	2	80.00	160.00	240.00
	自动搅拌机	VZ-20L	30.00	1	2	30.00	60.00	90.00
	配套辅助设备					51.90	103.80	155.70
	小计					961.90	1,923.80	2,885.70
车间组装及维修设备	加工中心	G-XK2430	240.00	1	--	240.00	--	240.00
	行车	MG	135.00	1	--	135.00	--	135.00
	数控车床	Cylinder40	85.00	1	--	85.00	--	85.00

	铣床	YXSX2010-10	15.00	1	--	15.00	--	15.00
	摇臂钻床	Z3080x25	12.00	1	--	12.00	--	12.00
	冲床	--	40.00	1	--	40.00	--	40.00
	刨床	B8190A1	60.00	1	--	60.00	--	60.00
	固定式点焊机	--	77.00	2	--	154.00	--	154.00
	超声波探伤仪	--	61.86	1	--	61.86	--	61.86
	牵引托盘车	--	11.00	2	--	22.00	--	22.00
	叉车	5T	8.00	2	--	16.00	--	16.00
	小计					840.86	--	840.86
合计						**4,146.28**	**4,853.20**	**8,999.48**

（2）配套营运资金

根据本项目的预期收入、成本，参照公司的财务数据计算的相关周转率计算各分项数据，估算配套营运资金为 9,264.17 万元。估算过程如下所示：

序号	项目	生产期							
		1	2	3	4	5	6	7	8
	生产负荷（%）	39.83	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
1	**流动资产（万元）**	**7,240.11**	**18,181.36**	**18,187.10**	**18,193.19**	**18,199.65**	**18,206.49**	**18,213.74**	**18,221.43**
1.1	应收账款（万元）	2,342.74	5,881.85	5,881.85	5,881.85	5,881.85	5,881.85	5,881.85	5,881.85
1.2	存货（万元）	3,377.42	8,479.59	8,479.59	8,479.59	8,479.59	8,479.59	8,479.59	8,479.59
1.3	其他应收款（万元）	895.53	2,248.38	2,248.38	2,248.38	2,248.38	2,248.38	2,248.38	2,248.38
1.4	现金（万元）	591.21	1,489.65	1,495.28	1,501.25	1,507.57	1,514.28	1,521.39	1,528.92
1.5	预付账款（万元）	33.20	81.88	82.00	82.12	82.25	82.39	82.53	82.69
2	**流动负债（万元）**	3,556.51	8,917.19	8,918.13	8,919.12	8,920.18	8,921.30	8,922.49	8,923.75
2.1	应付账款（万元）	2,546.11	6,392.44	6,392.44	6,392.44	6,392.44	6,392.44	6,392.44	6,392.44
2.2	其他应付款（万元）	271.59	669.83	670.78	671.77	672.83	673.95	675.14	676.40
2.3	预收账款（万元）	738.81	1,854.91	1,854.91	1,854.91	1,854.91	1,854.91	1,854.91	1,854.91
3	**流动资金（1-2）（万元）**	3,683.59	9,264.17	9,268.97	9,274.06	9,279.46	9,285.18	9,291.25	9,297.68
4	**流动资金当期增加额（万元）**	3,683.59	5,580.58	4.80	5.09	5.40	5.72	6.07	6.43
5	**资金筹集（万元）**	3,683.59	5,580.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：项目运营前两年所需流动资金由配套营运资金提供，以后年份运营增加的少量流动资金需求由公司自有资金补充。

5、项目实施进度安排

地基专用装备升级改造项目的建设期为两年。公司充分考虑了机械设计方

案、订购设备部件的时间周期、公司组装车间的建设进度等实际情况，全部地基专用装备的升级改造项目拟在两年内完成。项目实施进度计划如下：

年份	T+0												T+1						T+2
月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1-3	4-6	7-9	10	11	12	1
前期准备																			
施工设计																			
建筑施工																			
设备采购																			
设备组装调试																			
人员培训																			
试运行投产																			
正式投产																			

6、产品的质量标准和技术水平、工艺流程、核心技术及其取得方式

（1）产品的质量标准和技术水平

本项目所购设备投产后，将大幅度提高公司的施工水平及效率。本项目所涉及的 FCW 工法、CLP 工法技术规程已在上海市建筑建材业市场管理总站备案，成为行业内少数根据企业技术标准编制的省部级行业规程，其中，与 FCW 工法相关的五轴水泥土搅拌桩装置及施工方法于 2015 年 1 月获得发明专利，CLP 工法于 2014 年 3 月取得国家级工法证书，在业内具有较为领先的技术水平。

（2）工艺流程图

FCW 工法、CLP 工法工艺流程图具体详见“第六节 业务与技术”之“四、发行人主营业务的具体情况”。

（3）核心技术及其取得方式

本项目所依赖的FCW工法和CLP工法两项核心技术都是发行人通过自主研发方式获得，与这两项工法相关的技术部分已经获得了专利技术证书或正在申请专利技术证书。

7、主要原材料、辅助材料及燃料的供应情况

本项目 FCW 工法施工所用主要原材料是普通硅酸盐水泥等，国内产量较大；

CLP 工法施工所用原辅材料是预制混凝土管桩、水泥等材料。我国是建材产品的产量大国，产品种类丰富，供应充足。本项目所需的主要能源是油料，可以从市场上公开采购获得，不存在短缺现象。

本项目不存在原辅材料及燃料供应不足的风险。

8、环境保护

公司所处行业不属于重污染行业，整体来说，本项目在施工期间对环境影响有限。为尽量减小对环境的影响，达到当地环保部门的规定要求，公司将采取相应措施对废水、废气、噪音等污染源进行防治。

本项目建成投产后，在施工现场，公司将按照施工工程的要求做好环保工作。本项目所依赖的施工工法的主要优势在于节能环保，在施工期间对环境影响较小。

2013 年 5 月 20 日，公司取得上海市嘉定区环保局出具的《关于上海城地建设股份有限公司地基专用装备升级改造项目（一期）环境影响报告表的审批意见》（沪 114 环保许管【2013】535 号），同意该项目进行建设。

9、项目选址及占用土地情况

本项目建设地点位于上海市嘉定工业园外冈园区内，东至规划道路、南至钱门塘、西至基地边界、北至汇富路地块，总面积 13,369.20m^2，该地块是发行人通过挂牌拍卖竞拍所得，用途为工业用地，发行人于 2013 年 3 月取得编号为沪房地嘉字（2013）第 007111 号的上述土地的上海市房地产权证。

10、项目的组织方式及实施进展情况

本项目由本公司独立组织实施。目前已完成项目论证工作，项目已于 2013 年 5 月在上海市嘉定区发展和改革委员会备案。截至 2015 年 6 月 30 日，募集资金投资项目所在地块主要进行了一些前期的场地整理工作，主要包括：配电间、厂区大门、门卫室、四周围墙围栏的建造，视频监控系统的安装调试，地块内道路的铺设等；此外，公司根据运营的实际需求，购置了部分必要的施工机械设备。该项工程建设的《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》已于 2015 年 5 月和 2015 年 8 月分别取得。

11、项目效益分析

（1）单价测算

本项目对产品未来价格的预测，参考了公司以前年度的工程项目的价格情况，并考虑近年来桩基与基坑围护造价走势及未来需求状况，以及考虑新工艺成本节约的竞争优势。

FCW 工法定位于替代原先的二轴搅拌桩和三轴搅拌桩，相较于老工艺，FCW 工法具有较大的技术优势和成本优势。考虑到新老工艺的竞争因素，为使新工艺具有良好的竞争优势，并把成本优势回馈给客户，本项目 FCW 工法基坑围护单价在公司原三轴搅拌桩基坑围护单价的基础上进行了一定下调，充分突出新工艺的成本优势。

CLP 工法桩定位于替代大直径灌注桩，参照公司 2011、2012 两年大直径灌注桩工程项目案例价格进行换算，并考虑未来需求及原材料价格变动因素进行微调。

（2）达产业务量测算

本项目拟购造 FCW 工法施工设备 9 台、CLP 工法施工设备 3 台。

按照设备的设计施工能力，预计项目建成达产后，公司可基于目前国内独创的 FCW 工法和 CLP 工法，分别具有 18.75 万米的桩基年处理能力和 101.25 万立方米基坑围护年处理能力。项目投产第一年将有 4 台 FCW 工法施工设备、1 台 CLP 工法桩基设备达产；第二年达产 100%。

（3）营业收入的估算

本项目所购设备全部投产之后，每年的营业收入情况如下表所示：

序号	业务类型	达产后每年营业收入(万元)
1	FCW 工法基坑围护工程	24,300.00
2	CLP 工法桩基工程	17,250.00
合计		41,550.00

（4）在项目顺利达产的前提下，预计该项目的主要财务指标如下：

序号	项目名称	指标
1	项目总投资（万元）	22,845.34
2	募集资金投入额（万元）	21,781.19
3	达产第一年营业收入（万元）	41,550.00

4	达产第一年净利润（万元）	5,014.51
5	税后动态投资回收期（不含建设期，年）	5.43
6	税后内部收益率（%）	25.83
7	所得税后财务净现值（万元）	13,128.41

12、公司新增产能市场营销计划

（1）巩固以上海为中心的华东地区的市场

目前，公司的业务主要集中在以上海为中心的华东地区。华东地区分别推出了保障房建设规划，再加上各地的城市轨道交通建设、市政建设等，“十二五”期间，华东地区对于桩基和基坑围护的市场需求很大。下游市场需求不断增加，为本项目的市场营销计划提供了重要的保证，未来公司将提高在上海及华东其他地区的市场份额，增强公司在该地区市场的区域性优势。

（2）积极开拓华东以外地区的市场，增加华东以外地区市场的收入占公司总收入的比重

公司两种新工艺除了不适用于四川、重庆等西南岩石地基区域之外，可适用于全国大部分区域。由于全国各地都在进行着大规模的保障房、商品房、基础设施等建设投资，对于桩基与基坑围护的需求很大。项目建设完成后，公司将与大型建筑商和房地产开发商继续保持紧密合作，以此种方式为突破口，加大开拓其他区域市场的力度，并对区域市场进行后继的纵深开发。

（3）加强和维护与主要客户的较好合作关系

公司目前与实力雄厚的国内大型开发商及建筑商保持较好合作，主要有恒大集团、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、凯德置业、旭辉集团、中国建筑、中铁建工、上海建工、龙元建设等，并成功进入上述部分大型开发商及建筑商的合格供应商名录中。

未来公司将继续保持与主要客户的较好合作关系。通过深化与大型开发商、建筑商的合作关系，实现互利双赢。

（4）以技术创新为驱动力，增强服务能力

节能降耗是未来地基与基础工程行业发展的主流趋势，公司以 FCW 和 CLP

两大工法为核心的创新技术不但顺应了行业的发展趋势，而且能够为客户提供优良的地基与围护解决方案，降低工程的整体造价。未来公司将顺应客户对降低成本及节能环保的需求，加快两大工法的应用，同时对核心技术进行更深入的研究，加快核心技术更新的步伐，为客户提供更为优质的服务。

（5）增强公司的工程设计能力，带动业务开拓

发行人于 2012 年 4 月设立全资子公司城地岩土，目前，城地岩土具备工程勘察设计乙级资质，自设立以来，城地岩土以工程设计促进发行人的业务开拓，在市场中树立了良好的形象，取得了比较好的成效，未来，发行人将继续加大对工程设计方面的投入，进一步提高工程设计水平，以设计带动业务拓展。

（6）积极发展总承包模式

为了更好的适应行业经营模式的转变，公司仍将在现有专业承包模式为主的基础上，积极发展总承包模式。公司拥有地基与基础工程专业承包一级资质、岩土工程勘察设计和房屋建筑工程施工总承包资质，为公司向总承包模式转变打下了坚实的基础，从而增强公司地基与基础工程的设计、施工一体化能力。

（二）技术中心项目

1、项目实施背景

随着经济的发展，城市化步伐的加快，建设用地紧张形势愈发严重，楼层加高、改造开发大型地下空间已成为一种必然。地上建筑的日益庞大和地下空间的大力开发无疑为楼层的地基增加更大的压力，给地基的承载力提出了更大的挑战。越来越多的建筑场地浅层地基土质不能满足建筑物的地基承载力和变形的要求，因此，深基础成为高层建筑地基处理的主要方式，将深层坚实土层或岩层作为地基持力层。目前，桩基已成为高层建筑、大型桥梁、深水码头和海洋石油平台等工程最常用的基础形式。地下空间的大力开发则使得基坑围护的市场需求快速释放，受到施工单位的高度重视。

但是，目前我国桩基和深基础的传统工艺存在一定的缺点，尤其是存在对环境的污染和材料的浪费问题，在我国大力提倡节能环保的发展趋势下，传统工艺越来越不能顺应社会和行业的发展。如国内在市中心 6 层以上的建筑、地铁旁或郊区 25 层以上建筑多数采用的钻孔灌注桩，其桩基的质量不容易控制及监督，

施工过程中水的用量较大，从而产生大量的泥浆排入到河海、下水道，造成一定的环境污染；预制桩中传统的锤击桩施工方法噪音大、振动大，而且冒黑烟；静压桩施工方法则在施工过程中在周围会产生大量挤土，造成周边房屋、道路、地铁、隧道及管线产生裂缝、位移。在基坑围护领域，排桩类型的基坑围护中，传统的二轴搅拌桩和三轴搅拌桩存在一定的漏水、施工效率相对较低、造价高的缺点。

基于以上背景，传统的施工工艺正面临巨大的压力和挑战，开发出克服上述施工工艺缺陷，符合行业发展趋势的节能降耗的新工艺将是行业内企业的一次难得的发展机遇。

2、项目实施的有利条件

（1）公司具有高效的研发机制，为技术研发活动的实施提供保障

公司具有“跟踪—调研—理论研究—技术开发—工艺测试—市场应用”一体化机制，有利于缩短技术研发周期，提高新技术、新工艺、新设备产业化的速度。

同时，公司制定了新技术开发管理标准，明确了技术研发过程中各环节的管理办法，保证整个研发过程实施的规范性，这也有利于提高研发人员的工作效率，有助于缩短研发时间。另外，在技术的研发过程中，公司也具有一系列的质量控制办法，使得技术的研发质量有章可依，一定程度上也能推动研发的高效性。

（2）丰富的技术积累为项目的顺利实施提供了扎实的技术基础

公司作为国内桩基和基坑围护行业的重要企业之一，一直非常重视研发投入和技术创新。通过持续的技术创新，不断推出符合市场需求的新技术、新工艺，提高了公司的核心竞争力和持续盈利能力。近几年，公司在技术研发上持续增加投入，取得了一批代表行业未来发展方向的创新技术成果，初步具备了一定的技术积累，为下一步科研实力的提升奠定了良好的基础。截至本招股说明书签署日，公司已拥有发明、实用新型及外观设计专利 39 项。

（3）公司拥有一支经验丰富的研发团队，为下一步的研发人才的培养提供了保证

公司通过自身培养、外部招聘等方式，形成了一支稳定的高水平研发团队。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司拥有技术研发人员 20 余人，且随着公司的发展，技术研发团队逐年壮大。

公司董事长谢晓东、总工程师谢曙东、副总工程师周玉石、董事刘国锋等在本领域多年担任技术开发领导工作，对行业技术发展具有一定的前瞻性，这些都为技术中心的建设奠定了管理和人才方面的基础。

（4）公司规范的管理和良好的内部沟通方式为技术研发提供了良好的软环境

近几年，公司十分重视技术研发工作，公司的技术研发负责人在公司发展的不同阶段向公司提出技术研发的战略规划，并不断完善研发管理制度。公司的研发管理制度规范了产品的整个研发流程，从研发项目的提出和决策，到产品的设计管理、试制、鉴定，到最终的专利申请、产品投产和技术存档，公司都制定了规范的工作流程并将具体任务分配到主要的项目负责人，对项目各阶段实行责任到人的制度化管理。

公司拥有良好的内部沟通互动方式，高级主管定期召集跨部门的会议、组织跨部门团队等，通过这些方式，打通了企业中的信息流通渠道，促进企业各部门员工之间的交流沟通，提升公司的信息交流效率。同时，技术研发部门内部实行定期或不定期的技术研讨会，对研发过程中出现的问题和困难进行交流，提出解决方案，同时对工作心得或参考资料、研究方法进行分享，并为以后的工作方向和任务进行规划和讨论，集思广益，充分发挥员工的主观能动性，调动其工作积极性，这也在很大程度上促进了公司研发成果的不断呈现。

（5）科学的人才培养机制不断为公司研发输入新鲜血液，保障人才供给

公司自成立以来，一直十分重视对中青年人才的培养，把中青年人才的培养放在重要的位置，确立了“层次高移、素质提高、整体优化、政策配套”的人才培育机制，要求资深专家在专业技术把关的同时，发挥“传、帮、带”作用，开展师带徒等工作，形成鼓励员工持续发展的环境，为员工提供能力发挥和不断改善的平台。在公司的技术研发方面，公司实行项目负责制，进行专人专项、专攻技术的研究开发，在这过程中，公司的技术带头人充分发挥引领作用，把握技术研发项目的总体方向；设计知识和经验丰富的工程师负责项目具体执行方案的规划设

计和把控，并培养和指导青年技术人员在实践中不断学习和实践，使其更快更好地融入公司的研发制度体系中，进一步提升研发队伍的整体水平和素质，不断为公司的研发队伍注入新鲜血液。

同时，公司加强与高校保持合作，与同济大学签订技术合作开发协议，与浙江同济科技职业学院建立校外实习基地，并吸收专业知识过硬、表现优秀的人才加入。

3、技术中心建设的目标及机构保障

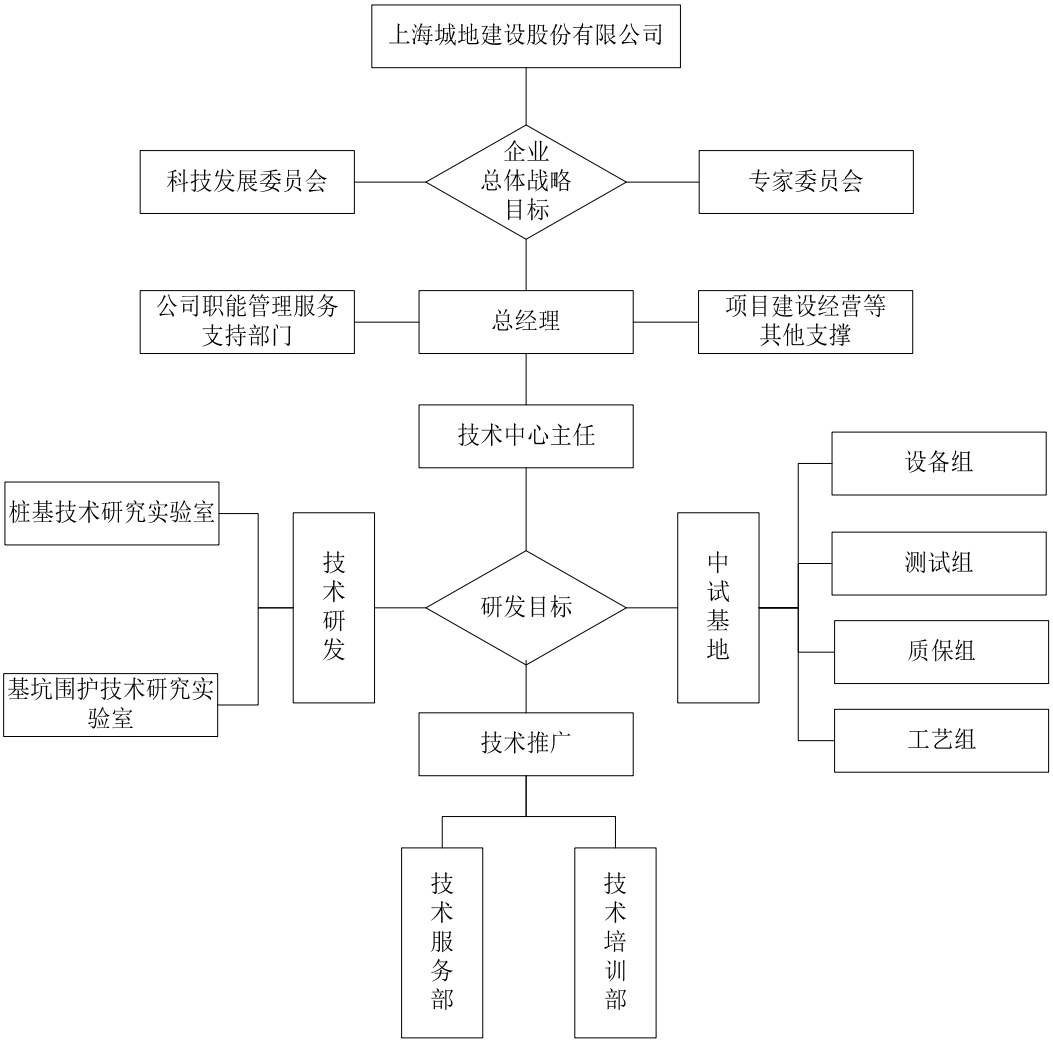
（1）技术中心建设的目标

从功能方面来讲，技术中心建设的目标是在跟踪国内外桩基和基坑围护领域的先进技术和发展动态的同时，总结公司的施工经验、国内各区域的地质特征，在前期已有的技术研发成果的基础上，逐步完善桩基与基坑围护技术，丰富施工工艺组合，形成一整套桩基与基坑围护的施工体系；加快技术成果的推广普及，为公司的运营和发展提供技术支持和保障。

从规模方面来讲，技术中心的建设将以“上海市市级企业技术中心”的软硬件认定条件为参照，提升研发设备水平，继续扩大研发人员规模，保持公司在桩基和基坑围护行业的技术优势。

（2）技术中心的机构保障

技术中心的机构保障情况如下：



4、技术中心的研究内容

根据公司总体发展规划和技术中心中、长期发展战略目标，技术中心将主要开展桩基和基坑围护技术的开发和新技术的应用工作，公司拟开展的研发课题详见“第六节 业务和技术”之“九、持续技术创新机制及独立研发能力”。

5、投资概算

本项目投资主要包含建安费、设备购置及安装费、土地费以及铺底流动资金。

序号	投资项目明细	估算投资（万元）	比重（%）
1	建安费	1,751.12	59.05
2	设备购置及安装费	759.12	25.60
3	土地费	282.06	9.51
4	铺底流动资金	172.94	5.83
5	**合计**	**2,965.24**	**100.00**

6、主要原材料、辅助材料及燃料的供应情况

技术中心运营期间所需购买的原材料多数属于实验室用途，主要用于桩基、基坑围护新工艺研究，均可在市场上公开采购取得，不存在供应短缺等现象。公司可根据研发内容的需要自主购买。

本项目所需的主要能源是油料，可以从市场上公开采购获得，不存在短缺现象。

7、环境保护

本项目不属于重污染建设项目。施工期间为满足有关环保要求，将采取一定措施进行污染防治。

本项目运营期间主要是进行技术研究，基本没有废气、废水、噪音等污染源产生。

2013 年 5 月 20 日，公司取得上海市嘉定区环保局出具的《关于上海城地建设股份有限公司地基专用装备升级改造项目(一期)环境影响报告表的审批意见》（沪 114 环保许管【2013】535 号），同意该项目进行建设。

8、项目选址

项目建设地点位于上海市嘉定工业园外冈园区内，东至规划道路、南至钱门塘、西至基地边界、北至汇富路地块，总面积 13,369.20m^2，该地块是发行人通过挂牌拍卖竞拍所得，土地用途为工业用地，发行人于 2013 年 3 月取得编号为沪房地嘉字（2013）第 007111 号的上述土地的上海市房地产权证。

9、项目实施进度安排

本项目实施期 1.5 年，施工方案分土建工程施工、设备采购安装、人员招聘三部分。

项目实施进度安排如下：

项目	M	M+2	M+4	M+6	M+8	M+10	M+12	M+14	M+16	M+17
立项、规划、设计、确定方案										
土建工程施工、装修										
设备选择、订购、安装、调试										
研发人员招聘及培										

训										
运行准备										

注：M 表示项目建设期开始之月。

10、项目实施对公司未来成长的影响

（1）项目的实施有助于公司保持技术优势，增强市场竞争力

随着国家对地基与基础施工工程节能环保的要求不断提升，传统施工工艺正面临巨大的压力和挑战，企业只有顺应行业的节能环保的发展趋势，加强技术创新和新设备的研发，才能在未来的市场中立于不败之地。通过项目实施，公司将建设较大规模，功能齐全的技术中心，包含标准的实验室、中试场所和各种先进的设备，加强企业的技术创新和配套新设备的设计开发，为提升公司的技术水平、长期保持技术优势提供保证。

（2）项目的实施有助于公司拓展业务领域，扩大市场范围

在未来的发展中，公司将不断拓展业务领域，扩大市场范围。尽管公司在桩基和基坑围护领域的技术水平处于国内较高水平，但是由于我国地域辽阔，不同地区之间的地质差异性较大，同时，不同建筑对于地基的压力承载要求不同，仅公司现有的研发部门人员、设备将不能满足和承担未来公司业务发展的技术需要。

公司投资建设集技术研发、中试基地、技术推广等为一体的技术研究与产业化应用平台，研发设备将得到升级，研发团队得到进一步壮大，将对其他业务领域（如轨道交通、公路、机场、港口等领域）以及其他地区地质对于地基处理的技术要求等展开更为深入和针对性研究，提出更为合理的地基与基坑围护的解决方案，进一步增强服务能力。

（3）项目的实施有助于加速科技成果的转化

技术中心将在公司现有技术积累的基础上，紧紧围绕重点工程和难点项目，开展技术攻关和技术服务。以公司施工项目作为基础和依托，科研与工程实践的有效结合将缩短研发周期，保证研究成果的适用性、可靠性，其应用实际效果也能迅速地得以反馈，加速技术成果的转换和推广应用。同时，技术中心的建设将使得研究试验-中试-推广功能一体化，这也将在很大程度上提升研发能力，加速

科技成果转化，保障业务发展的技术工艺需求。

此外，研发中心成立后，将与公司其他部门在工程设计方面加强协调交流，为发行人工程设计能力的提高提供支持，带动公司工程设计水平的提高，从而进一步带动发行人的业务拓展。

11、项目的组织方式及实施进展情况

本项目由公司自主组织实施，目前已完成项目论证工作。该项目已于 2013 年 5 月在上海市嘉定区发展和改革委员会备案，2015 年 1 月取得《建设工程规划许可证》，2015 年 4 月取得《建筑工程施工许可证》。

（三）补充公司流动资金的必要性及数量测算

1、补充公司流动资金的必要性

（1）充足的流动资金是保证公司业务快速发展的基础

随着城镇化进程的加快和城乡建设力度的加大，建设用地规模保持持续稳定的增长态势，将有力地推动桩基和基坑围护市场的健康发展，与此同时，我国不断加大对保障房、城市地铁、轻轨交通、城际高铁、公路桥梁、隧道及城市地下空间、机场、港口等设施的投入力度，这些都为发行人所处行业创造了很大的发展空间。

近几年，公司所处的地基与基础工程行业发展较为迅速，受此推动，公司的营业收入增长迅速，2012-2014 年，公司的营业收入复合增长率超过 19%，因此，对公司流动资金的需求量也在迅速增加，流动资金不足已成为当前制约公司业务快速发展的主要瓶颈。为保证公司主营业务的快速发展，及时补充流动资金成为关键因素。

（2）地基与基础工程施工业务具有资金密集型的特点

公司所处的地基与基础工程施工行业中，项目施工一般要经历工程投标与中标、原材料采购、工程施工、工程验收与结算、质保等阶段，各个阶段都需要占用一定数量的流动资金。发包方对工程项目的结算进度一般要迟缓于公司对原材料、劳务分包商等供应商的结算进度，发包方支付给公司的工程款，其收款方式一般约定为项目竣工决算前，收款至已完成工作量的 60%-90%；竣工决算完毕，

收款至决算总价的 90%-95%；一般还约定决算总价的 5-10%作为质量保证金，在保修期过后支付。这就造成了在项目推进过程中占用了公司大量的流动资金。

（3）公司融资渠道比较单一，融资能力受限

从地基与基础工程施工行业的特点和资产构成来看，本行业企业的资产主要是流动资产，包括货币资金、应收账款和存货等，固定资产占比相对较低，2012 年末—2014 年末，发行人的固定资产占资产总额的比例分别为 6.83%、7.60%和 6.33%，公司缺少向银行借款时用作抵押的担保物。目前，发行人通过由控股股东谢晓东、卢静芳提供担保的方式向银行借款补充流动资金，但数量较为有限，远远不能满足发行人业务增长对流动资金的需求。

2、补充公司流动资金的数量测算

测算假设：2014 年起未来三年内（1）公司所处行业的环境不发生重大不利变化；（2）公司的发展战略及业务经营计划不发生重大改变；（3）公司营业收入的年复合增长率保持目前的增长速度；（4）公司的营运资金周转率保持目前的状况。

测算公式：年新增流动资金需求量=上年度营业收入×预计营业收入年复合增长率×（1-上年度销售利润率）÷营运资金周转次数

利用上述公式对公司 2014 年起未来二年内新增流动资金的需求量进行测算，预计为 9,500 万元。

上述测算数据是基于当前公司的运营状况得出，如未来公司的经营状况发生变化，公司新增流动资金需求量将发生波动。

五、募集资金投资项目对发行人财务状况和经营成果的影响

本次募集资金到位和运用后，对公司未来整体经营业绩的影响情况如下：

财务指标	2014 年末/2014 年度	建设期	投产期	达产期
股本（万股）	7,350	9,810	9,810	9,810
净资产（万元）	29,546	63,792	63,792	63,792
每股净资产（元/股）	4.02	6.50	6.50	6.50

合并报表资产负债率	51.85%	33.27%	33.27%	33.27%
营业收入（万元）	55,832	55,832	72,381	97,382
净利润（万元）	4,953	4,953	6,755	9,968
每股收益（元/股）	0.67	0.50	0.69	1.02
净资产收益率	16.76%	7.76%	10.59%	15.63%

注：1、上述指标根据 2014 年末/年度数据为基础计算；2、假设发行后营业收入、净利润与 2014 年度相同，即未考虑增长情况，募投项目产生效益后为 2014 年度效益与募集资金投资项目年均效益之和；3、发行后的净资产按照 2014 年末的净资产加上本次预计募集资金投入额，未考虑之后利润实现及分配、实际募集资金与预计募集资金差额等因素的影响；4、净资产收益率为全面摊薄的净资产收益率；5、假设本次发行 2,460 万股。

（一）对每股净资产的影响

募集资金到位后，公司的每股净资产将大幅增加，预计将从 2014 年末的 4.02 元/股增加到 6.50 元/股，资本实力的增强将大大改善目前公司资金紧张的局面，改变自有设备不足的现状，增强公司的业务竞争综合实力。

（二）对盈利能力的影响

1、预计新增利润情况

本次募集资金投资项目之一的地基专用装备升级改造项目顺利投产后，公司每年将新增销售收入 41,550 万元，净利润 5,015 万元，将大幅提高公司的盈利水平。

2、新增固定资产投资的折旧对盈利能力的影响

本次募集资金投资项目的主要固定资产新增折旧情况如下：

单位：万元

项目名称	房屋及建筑物投资额		机械设备投资额		合计	
	投资额	年折旧	投资额	年折旧	投资额	年折旧
地基专用装备升级改造项目	2,580.08	122.55	8,999.48	899.95	11,579.56	1,022.50
技术中心项目	1,751.12	83.18	759.12	75.91	2,510.24	159.09
合计	4,331.20	205.73	9,758.60	975.86	14,089.80	1,181.59

注：1、房屋建筑物的折旧年限按照20年计算，残值率为5%。

2、机械设备的折旧年限按照10年计算，无残值。

本次募集资金到位后，公司固定资产规模将有较大幅度的增长，固定资产折

旧也将相应增加，固定资产折旧每年将新增 1,181.59 万元。本次募投项目投产后，公司每年将新增销售收入 41,550 万元，净利润 5,015 万元，因此不会对公司未来经营成果产生不利影响。

3、对净资产收益率的影响

募集资金到位后，公司的净资产将大幅度增加，短期内公司的净资产收益率会因净资产的增加而被一定程度地摊薄，将从 2014 年末的 16.76%下降至 7.76%。

从中期看，募集资金项目具有较高的投资回报率，随着项目的投产和建设，公司的利润水平和营业收入都会有较大增长，净资产收益率和盈利能力将会大幅提高，净资产收益率预计将从募投项目建设期的 7.76%升至募投项目达产后的 15.63%。

从长期看，募集资金投入使公司的自有资本规模增大，有利于实现规模经济效益，形成竞争优势，提高公司经营业绩。

第十四节 股利分配政策

一、发行人报告期内股利分配政策

（一）现行的股利分配政策

根据现行的公司章程，公司的股利分配政策为：

1、公司每年将根据当期的经营情况和项目投资的资金需求计划，在充分考虑股东的利益的基础上正确处理公司的短期利益及长远发展的关系，确定合理的股利分配方案；

2、公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红；

3、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

1、弥补上一年度的亏损；

2、提取法定公积金 10%；

3、提取任意公积金；

4、支付股东股利。

公司根据实际经营情况，可以进行中期分配。由董事会拟定方案，股东大会通过。非因特别事由（如公司进行重大资产重组等），公司不进行除年度和中期分配以外其他期间的利润分配。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围。

（二）现行政策生效前的股利分配政策

现行公司章程于2012年7月26日起生效，该章程生效前，公司的股利分配政策为：

公司利润分配按照《公司法》及有关法律、法规的规定执行。股东按照实缴的出资比例分配红利。

二、发行人报告期内股利分配情况

报告期内公司业务快速发展，需要大量资金作为营运资金，因此公司将盈余资金投入到生产经营中。根据立信出具的《审计报告（2012 年度至 2015 年上半年）》（信会师报字[2015]第 114614 号）、公司股东大会有关滚存利润分配方式的议案并经保荐机构和律师核查，公司最近三年及一期未进行股利分配。

三、本次发行完成后的股利分配政策

（一）股利分配政策的一般规定

根据中国证监会《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》、《上市公司监管指引第 3 号-上市公司现金分红》等相关规定，公司分别于 2014 年 2 月 22 日、2014 年 3 月 15 日召开第一届董事会第八次会议及 2013 年年度股东大会，审议通过了《关于修改上市后生效的<公司章程(草案)>的议案》、《关于调整公司股东未来分红回报规划方案的议案》等议案。

《公司章程（草案）》对股利分配的有关规定为：

1、利润的分配原则

（1）公司的利润分配应重视股东的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

（2）公司的利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

（3）公司可以采用现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利，公司应当优先采用现金分红的利润分配方式。

2、现金分红

（1）现金分红基本政策

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，区分下列情形，并按照本章程规定的程

序，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

重大资金支出安排是指：公司未来 12 个月内拟以现金购买资产、对外投资、进行固定资产投资等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%（运用募集资金进行项目投资除外）；或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 5,000 万元（运用募集资金进行项目投资除外）。

（2）实施现金分红的具体条件

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。

（3）现金分红的比例和期间间隔

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。

若存在股东违规占用公司资金情况的，公司可在实施现金分红时扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的公司资金。

3、股票分红

公司根据累计可供分配利润、公积金余额及现金流状况，在保证足额现金分

红及公司股本规模合理的前提下，可以在公司营收增长快速、且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分红比例由公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。

4、利润分配决策机制与程序

公司经营管理层应在编制年度报告时，根据公司的利润分配规划，结合公司当年的生产经营状况、现金流量状况、未来的业务发展规划和资金使用需求等因素，编制公司当年的利润分配预案，提交公司董事会审议；独立董事亦可以征集中小股东的意见，提出分红方案，并直接提交董事会审议。董事会在审议管理层编制的年度利润分配预案时，应当认真研究和论证公司利润分配的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。利润分配预案，需经董事会半数以上董事表决通过。

公司利润分配预案经董事会审议通过后，应提交股东大会审议批准。股东大会在表决时，可向股东提供网络投票方式。股东大会审议利润分配预案时，应经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数同意，方能做出决议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。

公司拟进行中期利润分配的，应按照上述规定履行相应的决策程序。

5、利润分配政策的调整机制

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提请股东大会批准，独立董事应当对此发表独立意见。股东大会审议该议案时，公司应当安排通过网络投票系统等方式为公众投资者参加股东大会提供便利。股东大会决议需要经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

6、利润分配的监督约束机制

公司当年盈利但未提出现金分红的，应当在董事会决议公告和定期报告中详细说明未分红的原因以及未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见；公司还应在定期报告中披露现金分红政策的执行情况。

监事会应对董事会和管理层执行公司分红政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督。

《关于调整公司股东未来分红回报规划方案的议案》对股利分配的有关规定为：

1、公司制定本规划考虑的因素

公司着眼于长远和可持续的发展，在综合分析企业经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，从而对利润分配做出制度性安排，以保持利润分配政策的连续性和稳定性。

2、本规划的制定原则

（1）充分考虑和听取股东（特别是中小投资者）、独立董事、监事的意见；

（2）坚持现金分红优先；

（3）重视对投资者的合理回报；

（4）保持分红政策的持续性、稳定性。

3、公司上市后未来三年的具体股东分红回报规划

（1）公司可以采用现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利，公司应当优先采用现金分红的利润分配方式；

（2）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，区分情形，并按照公司公开发行股票并上市后生效的《公司章程》规定的程序，提出差异化的现金分红政策。

（3）公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证足额

现金分红及公司股本规模合理的前提下，必要时公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分红比例由公司董事会审议通过后，并提交股东大会审议决定；

（4）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 20%。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。

4、上市后分红回报规划的制定或修改周期

公司经营管理层应根据股东大会制定或修改的股利分配政策至少每三年制定一次分红回报规划，提交公司董事会审议。

若公司预测未来三年盈利能力和净现金流入将有大幅提高，可在利润分配政策规定的范围内向上修订利润分配规划和计划，例如提高现金分红的比例；反之，如果公司经营环境或者自身经营状况发生较大变化，也可以在利润分配政策规定的范围内向下修订利润分配规划和计划，或保持原有利润分配规划和计划不变。

5、分红回报规划制定或修改的决策机制

（1）公司股东回报规划预案由公司经营管理层根据公司战略发展目标、盈利能力以及资金需求状况并结合股东(特别是中小股东)、独立董事的意见拟定，在公司董事会审议通过后提交公司股东大会审议。

（2）公司如因外部经营环境或自身经营状况发生重大变化而需要调整股东回报规划的，应以股东权益保护为出发点，详细论证和说明原因，并严格履行决策程序。公司股东回报规划的调整应在公司董事会审议通过后，提交股东大会审议。

股东大会会议应采取现场投票和网络投票相结合的方式，为公众投资者参与利润分配政策的制定或修改提供便利。

本规划未尽事宜，依照相关法律法规、规范性文件及《公司章程》规定执行。

6、董事会和管理层执行公司分红政策和股东回报规划的情况及决策程序受监事会的监督。

（二）发行后预计的股利分配安排

本公司预计在发行当年会计年度结束后进行股利分配安排，具体分配方案由董事会提出预案，经股东大会审议后决定。

（三）未来分红回报规划的合理性分析

持续、稳定的现金分红是实现投资者投资回报的重要形式，因此，公司在《公司章程（草案）》和《公司股东未来分红回报规划》中明确公司应优先采取现金方式分配股利，并且每年以现金方式分配的股利不少于当年实现的可分配利润的20%。

1、营运资金需求

报告期内，公司业务规模快速增长，营业收入从2012年的39,366.11万元增长到2014年的55,832.18万元，年复合增长率达19.09%。同时，合同金额超过1,000万元的大型项目合同金额增长，由2012年的29,859.47万元增加到2014年的41,798.32万元。由于承接项目需要占用施工企业大量的营运资金，因受资金限制，目前发行人在拓展业务的过程中倾向于有选择性的承接知名度大、毛利率高、预期回款较好的项目。因此，随着公司收入规模的不断能扩大，造成公司营运资金的占用，需要公司留存部分可分配利润满足营运资金的需求。

2、融资环境

近年来，中小企业融资压力较大，主要依靠银行贷款满足公司提供营运资金将增加公司的财务风险。因此，需要公司留存部分可分配利润满足营运资金的需求，避免融资环境对公司业务发展造成不利影响。

3、对股东利益的兼顾

公司留存一定的可分配利润满足公司不断扩大的业务规模对营运资金的需求，有利于公司的长期发展和股东获得长期收益；同时，保持一定比例的现金分红，可使股东获得稳定的现金收益，有利于增强股东对公司未来发展的信心。

综上，保荐机构和律师认为，发行人股利分配政策符合中国证监会《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》、《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》等相关规定，有利于维护中小股东的权益。

四、本次发行前滚存利润的分配

根据公司 2014 年年度股东大会审议通过的《关于公司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》，公司首次公开发行股票前滚存未分配利润由公司公开发行股票后登记在册的所有股东（包括现有股东和将来持有公开发行股份的股东）共同享有。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露和投资者服务的责任机构和相关人员

公司负责信息披露事宜和投资者关系的部门是证券事务部，主要负责人为董事会秘书陈伟民。

董事会秘书	陈伟民
联系地址	上海市普陀区同普路299弄3号3楼
邮政编码	200062
对外咨询电话	（021）52373455
传真号码	（021）52373433
互联网地址	www.shcd.cc
电子邮件地址	shchengdi@163.com

二、重要合同

（一）借款合同

截至 2015 年 6 月 30 日，本公司已经订立且正在履行的、合同金额在 500 万元人民币以上的借款合同如下：

2014 年 12 月 5 日，公司与交通银行股份有限公司闸北支行签署《流动资金借款合同》（编号：3100602014M100006700），约定公司向该行借款 1,750 万元，借款期限为不超过 12 个月，到期日为 2015 年 12 月 5 日，借款利率为起息日基准利率上浮 10%。上述借款合同受交通银行股份有限公司闸北支行与谢晓东、卢静芳、谢淞岚签订的编号为 3100602013AF00005800 的最高额抵押合同的担保；与谢晓东、卢静芳签订的编号为 3100602013AF00005801、3100602013AF00005802 的最高额抵押合同的担保；与谢晓东签订的合同编号为 3100602014AM00000000 的最高额保证合同的担保。

2014 年 5 月 27 日，公司与上海浦东发展银行股份有限公司长风支行签署《法人按揭借款合同》（编号：98092014780001），约定公司向该行借款 1,400 万元，借款期限为 5 年，到期日为 2019 年 5 月 29 日，借款利率为借款发放日基准利率上浮 10%。上述借款合同受上海浦东发展银行股份有限公司长风支行与上海浙铁绿城房地产开发有限公司签订的编号为 YB9809201478000101 的最高额合同的担保；与发行人签订的编号为 YD9809201478000101 的抵押合同的担保。

（二）重大施工合同

截至 2015 年 6 月 30 日，公司已取得的交易金额在 500 万元人民币以上的中标通知书情况如下：

单位：万元

序号	合同或中标通知书名称	甲方	合同或中标通知书金额	签约或中标通知书日期
1	旭辉洋泾项目商办区工程中标通知书	上海旭泾置业有限公司	4,275.28	2015 年 4 月

截至 2015 年 6 月 30 日，公司正在施工或将要施工的交易金额在 500 万元人民币以上的合同情况如下：

单位：万元

序号	合同名称	甲方	合同金额	签约日期
1	上海青浦宝龙城市广场项目 21A-04A 地块工程项目合同	上海康睿房地产发展有限公司	1,600.00	2015 年 6 月
2	上海铁路局新龙华单位租赁房项目 A 地块工程合同	中铁建工集团有限公司	1,311.22	2015 年 4 月
3	地杰项目 A 地块工程合同	上海地杰置业有限公司	7,989.44	2015 年 4 月
4	嘉定区南翔镇 15-05 地块商办项目合同	上海卓斯置业有限公司	1,075.00	2015 年 1 月
5	上海万景峰三期工程项目合同	上海朗合房地产开发有限公司	536.98	2015 年 1 月
6	华发上海张江 A1-05 地块项目合同	上海铧发创盛置业有限公司	2,075.24	2015 年 1 月
7	祝桥 AC-13 地块项目合同	上海同悦湾置业有限公司	912.34	2014 年 11 月
8	宁波象山恒大绿洲 3#地下室、10#楼、11#楼、12#楼	宁波三立甬恒置业有限公司	2,308.54	2014 年 10 月
9	东航金叶苑新建项目-5#地块工程合同	上海中锦建设集团股份有限公司	10,130.36	2014 年 10 月
10	长风地区 10 号北地块二期北区工程施工合同	上海浙铁绿城房地产开发有限公司	5,107.59	2014 年 8 月
11	长宁区社区学院新建地下车库项目合同	上海新长宁集团建筑装饰实业有限公司	507.00	2014 年 6 月
12	七宝宝龙城市广场项目合同	上海宝龙展飞房地产开发有限公司	10,145.45	2014 年 2 月
13	长风地区 10 号北地块二期工程施工合同	上海浙铁绿城房地产开发有限公司	5,631.08	2014 年 1 月
14	宁波恒大华府项目住宅地块（C3-10#、C3-12#地块）施工合同	城博（宁波）置业有限公司	4,100.03	2013 年 9 月
15	宁波恒大华府项目住宅地块（C3-9#、10#、11#、12#地块）设计、施工工程合同	城博（宁波）置业有限公司	6,197.65	2013 年 8 月

（三）重大采购合同

截至 2015 年 6 月 30 日，本公司已经订立且正在履行的、合同金额在 500 万

元人民币以上的采购合同如下：

供应商	采购项目	采购内容	采购数量	采购金额	合同签订日期
上海中淳高科桩业有限公司	华发上海张江A1-05 地块项目	管桩	53,000米	518.4万元	2015年2月
上海城业管桩构件有限公司	华发上海张江A1-05 地块项目	管桩	92,568米	987.43万元	2015年1月
上海城建物资有限公司	东航5#地块桩基及围护工程	混凝土	37,000立方米	1,256.50万元	2014年7月

（四）房产购买合同

2013 年 11 月 30 日，本公司与上海浙铁绿城房地产开发有限公司签订《上海市商品房预售合同》，具体如下：

房产位置	建筑面积	合同金额	用途
上海市同普路299弄“浙铁绿城长风企业中心”3号3层301、302室	881.90平方米	2,806.74万元	商办

（五）保荐与承销协议

2013 年 8 月，本公司与华创证券有限责任公司签订了《保荐协议》和《主承销协议》，由华创证券有限责任公司作为本公司首次公开发行股票并上市的保荐机构和主承销商。

三、公司对外担保情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在对外担保的情况。

四、重大诉讼与仲裁

截至本招股说明书签署日，公司不存在重大诉讼和仲裁的情况。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股意向书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事：

谢晓东 谢曙东 刘国锋 陈伟民

黄娟 王丽琼 蒋镇华

监事：

鲍国强 李萍 张群

除董事外的高级管理人员：

王琦 周玉石

上海城地建设股份有限公司

二〇一〇年 11 月 [illegible] 日

二、保荐人（主承销商）声明

本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人：

黄夙煌

保荐代表人：

李锡亮 叶海钢

公司法定代表人：

陶永泽

华创证券有限责任公司

2015年11月19日

三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：

谢 静　　徐剑敏

律师事务所负责人：

吴明德

上海市锦天城律师事务所

2015年 11月 19日

四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

林伟 毛佳敏

会计师事务所负责人：

朱建弟

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

2016年 1月 19日

五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师：

朱福贵 顾寅嘉

资产评估机构负责人：

张美灵

上海立信资产评估有限公司

2014年11月17日

六、验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任

签字注册会计师：

林伟 毛佳敏

会计师事务所负责人：

朱建弟

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

2019年 11月 19日

第十七节 备查文件

一、备查文件内容

（一）发行保荐书及保荐工作报告

（二）财务报表及审计报告

（三）内部控制鉴证报告

（四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表

（五）法律意见书及律师工作报告

（六）公司章程（草案）

（七）中国证监会核准本次发行的文件

（八）其他与本次发行有关的重要文件

二、附件查阅地点、时间

（一）查阅时间

每周一至周五上午9：00—11：00，下午2：30—4：30

（二）查阅地点

发行人：上海城地建设股份有限公司

联系地址：上海市普陀区同普路299弄3号3楼

董事会秘书：陈伟民

电话：021-52806755 传真：021-52373433

保荐人（主承销商）：华创证券有限责任公司

联系地址：北京市西城区锦什坊街26号恒奥中心C座3A

联系人：黄夙煌

电话：010-63214626 传真：010-63214639