上海建工集团股份有限公司 [2020] 年度报告摘要

公司代码:600170　　公司简称:上海建工

一 重要提示

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

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 立信会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2020年度利润分配预案为:以公司总股本1,904,397,728股为基数,每10股派发现金红利1.45元(含税),预计分配利润1,291,137,670.56元,剩余未分配利润结转下一次分配。本预案须经公司股东大会表决通过实施。

公司通过回购专用账户回购股本公司股份,不参与本次利润分配,如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,因回购股份致使公司总股本发生变动的,公司拟维持每股分配比例不变,相应调整分配总额。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	上海建工	600170	G建工

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李胜	施炜
办公地址	上海市东大名路666号	上海市东大名路666号
电话	021-35100838	021-35318170
电子信箱	lr@sicg.com.cn	lr@sicg.com.cn

2 报告期公司主要业务简介

经过多年发展,公司形成了以建筑施工业务为基础,房产开发业务和城市建设投资业务为两翼,设计咨询业务和建材工业业务为支撑的主营业务架构,在“全国化发展、全产业链协同联动、打造建筑全生命周期服务商”二全战略引领下,公司君力通过五大事业群(建筑施工、设计咨询、房产开发、城市建设投资、建材工业)和六大新兴业务(城市更新、生态环境、水环境、工业化建造、建筑服务业、新基建领域)联动协同发展,实现建筑产业链的增值效应。

“十三五”期间,公司实现了营业收入和新签合同额的快速增长,行业地位进一步提升,在立足上海市场的同时,公司持续拓展国内市场,巩固深化海外市场。公司的发展目标是成为国际一流的建筑全生命周期服务商。

目前,公司在大主营事业群为:

(一)建筑施工业务

建筑行业产业链系广、技术发展有空间、就业吸纳能力有容量,是我国国民经济发展的支柱行业。建筑施工是上海建工传统优势业务,涵盖涉及超高层建筑、异形曲面建筑、文化体育建筑、公共交通工程(高架立交道路、高速公路、地铁、隧道、桥梁等)、地下空间开发、园林绿化工程、工业建筑、环保工程、水利水电工程等多个领域,公司拥有的建筑业主要资质包括建筑工程施工总承包特级资质、市政公用工程施工总承包特级资质、市政行业工程设计甲级资质以及建筑行业(建筑工程)设计甲级资质等。通过与设计、投资业务协同发展,公司依托协同业务获得拓展机会越来越多、订单占比不断提升的趋势。

目1963年创立以来,上海建工参与和见证了国家和上海市建设的巨大变迁,为社会奉献了一大批经典工程和传世之作。东方明珠、金茂大厦、上海环球金融中心、上海中心、南浦大桥、卢浦大桥、东海大桥、上海国际赛车场、虹桥综合交通枢纽、世博工程建筑、600KV特高压变电站、上海光源、浦东国际机场、国家会展中心(上海)等一大批工程都是上海建工人的经典作品,在建设发展过程中,上海建工在超高层建筑技术、深基础施工技术、大跨度钢结构吊装、超长预应力混凝土、轨道交通施工等多个领域形成了成熟技术,不少处于国内外领先地位。工程承包方式也提升为施工总承包、工程总承包、集团总承包,为业主提供建设全过程服务的能力进一步增强,公司在2020年度入选“全球最大250家承包商”中排名第20位,为我国走向国际建筑企业集团最高排名。

地域布局上,公司持续推进“全国化”战略纵向深发展,紧密围绕“长三角一体化、粤港澳大湾区、京津冀协调发展、海南全面深化改革开放”等国家战略,在提升上海市场占有率的基础上,巩固深化“1+7+X”国内区域市场拓展格局,上海市场总公司品牌创立地,公司作为上海城市建设主力军,近年来参与了50%以上的市重大工程,上海外国内市场是公司业务增长的关键市场,近年来积极合同拓展业务,公司在海外市场建筑业务集团最高排名。

公司海外工程市场开拓是通向亚洲、中东、拉丁美洲和加勒比地区,以及北美、欧洲、太平洋地区等几十个国家和地区,曾先后承建了莫桑塞国家公路、巴萨河大桥、恩公河大桥、金边港集装箱码头、俄罗斯圣彼得堡娱乐的海明珠、中国驻美国大使馆、赞比亚体育场、多米尼亚水学校和国家剧场、马拉维国际会议中心、特多儿童医院、伊朗德黑兰高速公路、比利时天然气公司等具有国际、国内、国家级、行业级、地方级等一系列荣誉称号的工程优秀企业。

“中国对外承包工程企业社会责任金奖”“中国对外承包工程企业社会责任金奖”“中国对外援建贡献可最佳执行企业”“中国对外援建贡献可最佳执行企业”等称号。

(二)设计咨询业务

设计咨询是公司核心业务之一,与建筑施工行业密切相关,设计咨询贯穿建设周期始终,引导“建筑产品”决策、规划、设计、实施、验收、使用和维修的全生命周期。这些业务对建筑主管业务者提著的市场先导作用,是集团“全产业链”协同发展的重要环节。工程勘察设计,管理咨询能体现出建筑企业竞争差异性,是建筑行业由“量”向“质”转变过程中最重要的抓手。

通过整合设计资源,完善设计资源,上海建工加快构规划咨询、项目管理、运营维护等产业链延伸,集团各大设计咨询企业提升了全过程服务能力,设计咨询的产业联动先导作用持续增强。

目前,公司拥有国家企业技术中心1家,上海市企业技术中心15家,上海市工程技术研究中心12家,国家高新技术企业20家。公司设计咨询业务涵盖市政工程、建筑工程、园林工程、环保工程、建筑智能化、工程勘察、造价咨询、招标代理、项目管理等诸多领域,具有建筑行业、市政行业、风景园林等专业的超高设计资质,设计咨询从业人员超6,000名。近年来,公司(或下属子公司)牵头主编或修订了综合管理、地下空间、绿地设计等行业标准和规范;在海绵城市、水系治理、生态修复、建筑工业化、土壤治理、3D打印建筑等新兴领域的技术积累不断转化为项目落地。

(三)房产开发业务

公司房产开发业务包含房地产开发建设、销售,租赁以及物业管理等服务,相关业务主要由全资子公司建工房产负责。建工房产多年来按照“住宅为主和多元并举”的方针,主要以开发中高档住宅和保障性住宅为主,辅以商业写字楼、标准厂房。建工房产开发的周围和大型区住宅区等保障性住宅项目被示范项目”,在立足上海市场的同时,近年来公司也在积极开拓其他重点城市的房地产开发业务,业务已覆盖区域涉足天津、南京、苏州、南昌、徐州等地,以优质的工程质量和服务获得了业主好评。2020年,建工房产实现中国房地产TOP50研究院、中指研究院“2020中国房地产百强企业”荣誉。

近年来,公司房产业务取得了以“生态、科技、环保为主题特征的“海阳系”精品楼盘,分布于国内五座城市,办公楼、酒店、商业和工业园区等经营性资产规模稳步增长。经多年发展,房产开发业务对公司转化主营业务的作用增进一步增强,多年来共计拉动施工承包、设计咨询、建材工业等业务新签合同额累计数百亿元。开发项目方面,截至2020年末,公司商住房在建项目建筑面积约201万平米,保障房在建项目建筑面积约89万平米;项目储备方面,截至 2020年末,公司持有待开发项目建筑面积约66.29万平方米;销售方面,2020年内公司新签房产销售合同约92亿元,对应建筑面积约70万平米。

(四)城市建设投资业务

公司城市建设投资业务主要是以PPP(政府与社会资本合作)方式投资,建设包括道路交通、旧区改造、交通枢纽等在内的市政基础设施项目。典型的业务模式为经过招投标程序,中标公司成为政府或授权投资单位等PPP项目的投资以及建设主体,通过政府支付使用费等回投资资金的等期和收入,完成基础设施项目的建设工作,并按约定时间移交给政府或授权投资单位,实现投资回报。

投资周内,公司在青岛和南通新签了2项PPP项目,在上海和南昌参与投资了2项城市更新项目。公司城市建设投资项目建设如期推进,有效拉动公司其他主营业务的协同发展。

(五)建材工业业务

建材工业业务板块是建筑施工业务的关联延伸行业,可以为公司的建筑施工业务提供支持,有利于提升公司业务的协同效应,并增强公司与客户的粘合度,作为公司业务的重要组成部分,公司设立的建材工业业务板块目前的主要产品涉及商品混凝土及预制构件、钢结构、中央空调等。

公司目前在建材工业业务板块的主要产品涉及商品混凝土及预制构件,公司拥有上海地区最大的商品混凝土生产企业,占据上海地区约50%市场份额,具有预拌商品混凝土及预制构件生产最高资质,可生产各种强度等级的混凝土及预制构件,并通过多年的技术积累,在预拌商品混凝土预制构件,商品混凝土年产能达4,000万立方米以上。公司通过持续地技术创新,掌握了各种预拌混凝土先进生产工艺,多次获得国家和上海市科技进步奖。产品质量、设备设施、生产技术、管理能力均赋国内一流水平。

在前述五大主营事业群基础上,集团重点发展六新兴业务:

(一)城市更新业务

近年来,公司在城市更新业务领域频频亮相上海市场先发优势,努力探索“理念+产品”推广,强化建筑再造关键技术,致力于塑造城市更新品牌形象,在建筑修缮改建(历史保护建筑、旧区旧改、工业遗存开发)、市政设施(公共空间改造、道路立体化)、生态城镇(特性开发等)、城市基础设施改造与提升(交通枢纽、桥梁隧道、轨交公交、公路道路、停车等)等面向新基建领域。

报告期内,集团城市更新业务在建合同总额约1,039亿元,其中一建集团承建的黄浦区123、124地块项目中的拆迁采中学项目,在教学化精确控制下,整修了500吨建筑垃圾向60度、移动40米,倒边了上海保留建筑立柱的义一新高,杨树浦水厂深度处理及改造工程项目,通过多项技术创新,运营保障,文物保护”的“四保”建设思路,通过运用数字化、智能化管理手段,解决现场施工、文物保护等重难点,保度改造正国内最早、运东地区最大的水厂,四建集团承建的上海音乐厅修缮,上海犹太难民纪念馆扩建工程,是上海市极具代表性的历史保留建筑,工程于2020年早投时竣工。

(二)生态环境业务

生态环境业务包括园林景观、土壤修复(场地调查、设计、施工、养护)、装饰(农田、工业、矿山等)、流域治理(湖泊水源地的观修复、城市河道综合治理、湿地修复的等、生态景观水环境构建、农业面源污染治理修复等),改善物处理(生活垃圾、建筑垃圾、危险医废处理、回收利用等)、噪声与光污染防治(机场防护屏、高架防护屏)等。

报告期内,集团下属子公司园林集团城市绿化景观提升方面在建合同金额已逾6亿元,多项大型工程(蕴水湖环湖800米景观带工程、黄浦滨江公共空间示环境综合治理及道路绿化工程(BPC)项目)有序推进,土壤修复方面,作为集团新的发展领域和方向,目前已涉及在建工程15项,合同总额约14亿元,上海保山植物园绿化种植土壤修复二、三期工程、上海梧桐替创城核心区场地污染土壤与地下水修复工程4个地块等工程施工项目正顺利推进,获得阶段性胜利。

(三)水利水务业务

水利水务是公司重点发展的业务之一,主要涵盖了了水利工程(环保疏浚、泵站与提闸、水闸、水泥水库、向田水利等)、海绵城市与内涝治理(水系治理、水环境治理、污水排放系统、污水处理系统、污泥处理、市政回用、智慧水务、市政管网综合智能改造等,未来还有,公司计划大力拓展上海市场,并在国内市场形成突破,同时增强专业公司实力,延伸水务技术引领,加快推动水电建设公司形成水利和市政资源双一级,港航资质二级,加强相关产业联动。

报告期内,集团水利水务板块在建合同额达46亿元,杨浦水厂、长兴水厂深度处理改造等,罗泾水厂深度处理改造等工程和楼开工,崇明城新工程试验段的工程正在实施进度工作,白龙港污水处理厂提标改造工程,污泥处理二期、后续污水处理厂污泥处理二期、泰和水厂、竹园污水处理一期等工程于2020年内按时交付并网通水投用。

(四)工业化建造业务

公司近年来努力推动剪刀差作用的标准化、集成化,项目现场施工装配化,精益化,以及建筑工业化与智能建造的协同发展,在装配式、钢结构住宅、交通基础设施预制装配(高架,高速,道路,桥梁,隧道等)、空气净化与洁净空调系统集成,新型建材与混凝土研究等,已经形成了重大突破。

报告期内,集团在工业化建造方面注入大量研发和投入,至今已在三个城市建立4家规模化的PC构件加工厂,从业人员已达1,200多人,PC构件年产量可达一定规模,公司力争,实现营收向亿元、施工方面,集团下属各子集团各类涉及住宅及园林构件的各类工程,在建合同额逾千亿元,规模将持续发展和扩大。

(五)建筑服务业

建筑服务业主要包括运营物业(建筑智慧运维、道路桥梁养护、轨道交通维保、其他运营维护等)、建筑电商(全供应链金融、融资租赁等。公司所在加快发展运营维护业务,以服务为初心,营造供应链商住生态圈,探索供应链金融领域相关业务,并进一步开拓建筑领域相关的市场化租赁业务。

报告期内,集团在智慧建筑建造及管理,电子商务平台、扫码印迹营销等方面做出了突破,公司在物业服务超过10亿;商旅平台上线率突破50%;在运营运维方面,四建集团于2019年6月成立了专业的道路养护团队,投入各类设备约30余台,目前在建养护合同总价约6.17亿元。

(六)新基建领域

新基建领域是未来发展的重要新兴领域,主要包括智慧城市(芯片厂房、数据中心、通信设施、城市基础设施与工业互联网站等)、新型交通设施(高速磁浮、通用机场、城际铁路等)、新型能源设施(特高压输变电设备、充电桩、太阳能工程设施)、新材料与装备配套等。

报告期内,集团参与了智慧城市、新型交通设施、新型能源设施等工程建设,目前主要涉及数据中心、特多儿童医院、伊朗德黑兰高速公路,比利时天然气公司等具有国际、国内、国家级、行业级、地方级等一系列荣誉称号的工程优秀企业“中国对外承包工程企业社会责任金奖”“中国对外援建贡献可最佳执行企业”“中国对外援建贡献可最佳执行企业”等称号。

(三)设计咨询业务

设计咨询是公司核心业务之一,与建筑施工行业密切相关,设计咨询贯穿建设周期始终,引导“建筑产品”决策、规划、设计、实施、验收、使用和维修的全生命周期。这些业务对建筑主管业务者提著的市场先导作用,是集团“全产业链”协同发展的重要环节。工程勘察设计,管理咨询能体现出建筑企业竞争差异性,是建筑行业由“量”向“质”转变过程中最重要的抓手。

通过整合设计资源,完善设计资源,上海建工加快构规划咨询、项目管理、运营维护等产业链延伸,集团各大设计咨询企业提升了全过程服务能力,设计咨询的产业联动先导作用持续增强。

目前,公司拥有国家企业技术中心1家,上海市企业技术中心15家,上海市工程技术研究中心12家,国家高新技术企业20家。公司设计咨询业务涵盖市政工程、建筑工程、园林工程、环保工程、建筑智能化、工程勘察、造价咨询、招标代理、项目管理等诸多领域,具有建筑行业、市政行业、风景园林等专业的超高设计资质,设计咨询从业人员超6,000名。近年来,公司(或下属子公司)牵头主编或修订了综合管理、地下空间、绿地设计等行业标准和规范;在海绵城市、水系治理、生态修复、建筑工业化、土壤治理、3D打印建筑等新兴领域的技术积累不断转化为项目落地。

(三)房产开发业务

公司房产开发业务包含房地产开发建设、销售,租赁以及物业管理等服务,相关业务主要由全资子公司建工房产负责。建工房产多年来按照“住宅为主和多元并举”的方针,主要以开发中高档住宅和保障性住宅为主,辅以商业写字楼、标准厂房。建工房产开发的周围和大型区住宅区等保障性住宅项目被示范项目”,在立足上海市场的同时,近年来公司也在积极开拓其他重点城市的房地产开发业务,业务已覆盖区域涉足天津、南京、苏州、南昌、徐州等地,以优质的工程质量和服务获得了业主好评。2020年,建工房产实现中国房地产TOP50研究院、中指研究院“2020中国房地产百强企业”荣誉。

近年来,公司房产业务取得了以“生态、科技、环保为主题特征的“海阳系”精品楼盘,分布于国内五座城市,办公楼、酒店、商业和工业园区等经营性资产规模稳步增长。经多年发展,房产开发业务对公司转化主营业务的作用增进一步增强,多年来共计拉动施工承包、设计咨询、建材工业等业务新签合同额累计数百亿元。开发项目方面,截至2020年末,公司商住房在建项目建筑面积约201万平米,保障房在建项目建筑面积约89万平米;项目储备方面,截至 2020年末,公司持有待开发项目建筑面积约66.29万平方米;销售方面,2020年内公司新签房产销售合同约92亿元,对应建筑面积约70万平米。

(四)城市建设投资业务

公司城市建设投资业务主要是以PPP(政府与社会资本合作)方式投资,建设包括道路交通、旧区改造、交通枢纽等在内的市政基础设施项目。典型的业务模式为经过招投标程序,中标公司成为政府或授权投资单位等PPP项目的投资以及建设主体,通过政府支付使用费等回投资资金的等期和收入,完成基础设施项目的建设工作,并按约定时间移交给政府或授权投资单位,实现投资回报。

报告期内,公司在青岛和南通新签了2项PPP项目,在上海和南昌参与投资了2项城市更新项目。公司城市建设投资项目建设如期推进,有效拉动公司其他主营业务的协同发展。

(五)建材工业业务

建材工业业务板块是公司的关联延伸行业,可以为公司的建筑施工业务提供支持,有利于提升公司业务的协同效应,并增强公司与客户的粘合度,作为公司业务的重要组成部分,公司设立的建材工业业务板块目前的主要产品涉及商品混凝土及预制构件、钢结构、中央空调等。

报告期内,集团下属子公司商品混凝土及预制构件,商品混凝土年产能达4,000万立方米以上。公司通过持续地技术创新,掌握了各种预拌混凝土先进生产工艺,多次获得国家和上海市科技进步奖。产品质量、设备设施、生产技术、管理能力均赋国内一流水平。

在前述五大主营事业群基础上,集团重点发展六新兴业务:

(一)城市更新业务

近年来,公司在城市更新业务领域频频亮相上海市场先发优势,努力探索“理念+产品”推广,强化建筑再造关键技术,致力于塑造城市更新品牌形象,在建筑修缮改建(历史保护建筑、旧区旧改、工业遗存开发)、市政设施(公共空间改造、道路立体化)、生态城镇(特性开发等)、城市基础设施改造与提升(交通枢纽、桥梁隧道、轨交公交、公路道路、停车等)等面向新基建领域。

报告期内,集团城市更新业务在建合同总额约1,039亿元,其中一建集团承建的黄浦区123、124地块项目中的拆迁采中学项目,在教学化精确控制下,整修了500吨建筑垃圾向60度、移动40米,倒边了上海保留建筑立柱的义一新高,杨树浦水厂深度处理及改造工程项目,通过多项技术创新,运营保障,文物保护”的“四保”建设思路,通过运用数字化、智能化管理手段,解决现场施工、文物保护等重难点,保度改造正国内最早、运东地区最大的水厂,四建集团承建的上海音乐厅修缮,上海犹太难民纪念馆扩建工程,是上海市极具代表性的历史保留建筑,工程于2020年早投时竣工。

(二)生态环境业务

生态环境业务包括园林景观、土壤修复(场地调查、设计、施工、养护)、装饰(农田、工业、矿山等)、流域治理(湖泊水源地的观修复、城市河道综合治理、湿地修复的等、生态景观水环境构建、农业面源污染治理修复等),改善物处理(生活垃圾、建筑垃圾、危险医废处理、回收利用等)、噪声与光污染防治(机场防护屏、高架防护屏)等。

报告期内,集团下属子公司园林集团城市绿化景观提升方面在建合同金额已逾6亿元,多项大型工程(蕴水湖环湖800米景观带工程、黄浦滨江公共空间示环境综合治理及道路绿化工程(BPC)项目)有序推进,土壤修复方面,作为集团新的发展领域和方向,目前已涉及在建工程15项,合同总额约14亿元,上海保山植物园绿化种植土壤修复二、三期工程、上海梧桐替创城核心区场地污染土壤与地下水修复工程4个地块等工程施工项目正顺利推进,获得阶段性胜利。

(三)水利水务业务

水利水务是公司重点发展的业务之一,主要涵盖了了水利工程(环保疏浚、泵站与提闸、水闸、水泥水库、向田水利等)、海绵城市与内涝治理(水系治理、水环境治理、污水排放系统、污水处理系统、污泥处理、市政回用、智慧水务、市政管网综合智能改造等,未来还有,公司计划大力拓展上海市场,并在国内市场形成突破,同时增强专业公司实力,延伸水务技术引领,加快推动水电建设公司形成水利和市政资源双一级,港航资质二级,加强相关产业联动。

报告期内,集团水利水务板块在建合同额达46亿元,杨浦水厂、长兴水厂深度处理改造,罗泾水厂深度处理改造等工程和楼开工,崇明城新工程试验段的工程正在实施进度工作,白龙港污水处理厂提标改造工程,污泥处理二期、后续污水处理厂污泥处理二期、泰和水厂、竹园污水处理一期等工程于2020年内按时交付并网通水投用。

(四)工业化建造业务

公司近年来努力推动剪刀差作用的标准化、集成化,项目现场施工装配化,精益化,以及建筑工业化与智能建造的协同发展,在装配式、钢结构住宅、交通基础设施预制装配(高架,高速,道路,桥梁,隧道等)、空气净化与洁净空调系统集成,新型建材与混凝土研究等,已经形成了重大突破。

报告期内,集团在工业化建造方面注入大量研发和投入,至今已在三个城市建立4家规模化的PC构件加工厂,从业人员已达1,200多人,PC构件年产量可达一定规模,公司力争,实现营收向亿元、施工方面,集团下属各子集团各类涉及住宅及园林构件的各类工程,在建合同额逾千亿元,规模将持续发展和扩大。

(五)建筑服务业

建筑服务业主要包括运营物业(建筑智慧运维、道路桥梁养护、轨道交通维保、其他运营维护等)、建筑电商(全供应链金融、融资租赁等。公司所在加快发展运营维护业务,以服务为初心,营造供应链商住生态圈,探索供应链金融领域相关业务,并进一步开拓建筑领域相关的市场化租赁业务。

报告期内,集团在智慧建筑建造及管理,电子商务平台、扫码印迹营销等方面做出了突破,公司在物业服务超过10亿;商旅平台上线率突破50%;在运营运维方面,四建集团于2019年6月成立了专业的道路养护团队,投入各类设备约30余台,目前在建养护合同总价约6.17亿元。

(六)新基建领域

新基建领域是未来发展的重要新兴领域,主要包括智慧城市(芯片厂房、数据中心、通信设施、城市基础设施与工业互联网站等)、新型交通设施(高速磁浮、通用机场、城际铁路等)、新型能源设施(特高压输变电设备、充电桩、太阳能工程设施)、新材料与装备配套等。

报告期内,集团参与了智慧城市、新型交通设施、新型能源设施等工程建设,目前主要涉及数据中心、特多儿童医院、伊朗德黑兰高速公路,比利时天然气公司等具有国际、国内、国家级、行业级、地方级等一系列荣誉称号的工程优秀企业“中国对外承包工程企业社会责任金奖”“中国对外援建贡献可最佳执行企业”“中国对外援建贡献可最佳执行企业”等称号。

(二)设计咨询业务

设计咨询是公司核心业务之一,与建筑施工行业密切相关,设计咨询贯穿建设周期始终,引导“建筑产品”决策、规划、设计、实施、验收、使用和维修的全生命周期。这些业务对建筑主管业务者提著的市场先导作用,是集团“全产业链”协同发展的重要环节。工程勘察设计,管理咨询能体现出建筑企业竞争差异性,是建筑行业由“量”向“质”转变过程中最重要的抓手。

通过整合设计资源,完善设计资源,上海建工加快构规划咨询、项目管理、运营维护等产业链延伸,集团各大设计咨询企业提升了全过程服务能力,设计咨询的产业联动先导作用持续增强。

目前,公司拥有国家企业技术中心1家,上海市企业技术中心15家,上海市工程技术研究中心12家,国家高新技术企业20家。公司设计咨询业务涵盖市政工程、建筑工程、园林工程、环保工程、建筑智能化、工程勘察、造价咨询、招标代理、项目管理等诸多领域,具有建筑行业、市政行业、风景园林等专业的超高设计资质,设计咨询从业人员超6,000名。近年来,公司(或下属子公司)牵头主编或修订了综合管理、地下空间、绿地设计等行业标准和规范;在海绵城市、水系治理、生态修复、建筑工业化、土壤治理、3D打印建筑等新兴领域的技术积累不断转化为项目落地。

(三)房产开发业务

公司房产开发业务包含房地产开发建设、销售,租赁以及物业管理等服务,相关业务主要由全资子公司建工房产负责。建工房产多年来按照“住宅为主和多元并举”的方针,主要以开发中高档住宅和保障性住宅为主,辅以商业写字楼、标准厂房。建工房产开发的周围和大型区住宅区等保障性住宅项目被示范项目”,在立足上海市场的同时,近年来公司也在积极开拓其他重点城市的房地产开发业务,业务已覆盖区域涉足天津、南京、苏州、南昌、徐州等地,以优质的工程质量和服务获得了业主好评。2020年,建工房产实现中国房地产TOP50研究院、中指研究院“2020中国房地产百强企业”荣誉。

近年来,公司房产业务取得了以“生态、科技、环保为主题特征的“海阳系”精品楼盘,分布于国内五座城市,办公楼、酒店、商业和工业园区等经营性资产规模稳步增长。经多年发展,房产开发业务对公司转化主营业务的作用增进一步增强,多年来共计拉动施工承包、设计咨询、建材工业等业务新签合同额累计数百亿元。开发项目方面,截至2020年末,公司商住房在建项目建筑面积约201万平米,保障房在建项目建筑面积约89万平米;项目储备方面,截至 2020年末,公司持有待开发项目建筑面积约66.29万平方米;销售方面,2020年内公司新签房产销售合同约92亿元,对应建筑面积约70万平米。

(四)城市建设投资业务

公司城市建设投资业务主要是以PPP(政府与社会资本合作)方式投资,建设包括道路交通、旧区改造、交通枢纽等在内的市政基础设施项目。典型的业务模式为经过招投标程序,中标公司成为政府或授权投资单位等PPP项目的投资以及建设主体,通过政府支付使用费等回投资资金的等期和收入,完成基础设施项目的建设工作,并按约定时间移交给政府或授权投资单位,实现投资回报。

报告期内,公司在青岛和南通新签了2项PPP项目,在上海和南昌参与投资了2项城市更新项目。公司城市建设投资项目建设如期推进,有效拉动公司其他主营业务的协同发展。

(五)建材工业业务

建材工业业务板块是公司的关联延伸行业,可以为公司的建筑施工业务提供支持,有利于提升公司业务的协同效应,并增强公司与客户的粘合度,作为公司业务的重要组成部分,公司设立的建材工业业务板块目前的主要产品涉及商品混凝土及预制构件、钢结构、中央空调等。

报告期内,集团下属子公司商品混凝土及预制构件,商品混凝土年产能达4,000万立方米以上。公司通过持续地技术创新,掌握了各种预拌混凝土先进生产工艺,多次获得国家和上海市科技进步奖。产品质量、设备设施、生产技术、管理能力均赋国内一流水平。

在前述五大主营事业群基础上,集团重点发展六新兴业务:

(一)城市更新业务

近年来,公司在城市更新业务领域频频亮相上海市场先发优势,努力探索“理念+产品”推广,强化建筑再造关键技术,致力于塑造城市更新品牌形象,在建筑修缮改建(历史保护建筑、旧区旧改、工业遗存开发)、市政设施(公共空间改造、道路立体化)、生态城镇(特性开发等)、城市基础设施改造与提升(交通枢纽、桥梁隧道、轨交公交、公路道路、停车等)等面向新基建领域。

报告期内,集团城市更新业务在建合同总额约1,039亿元,其中一建集团承建的黄浦区123、124地块项目中的拆迁采中学项目,在教学化精确控制下,整修了500吨建筑垃圾向60度、移动40米,倒边了上海保留建筑立柱的义一新高,杨树浦水厂深度处理及改造工程项目,通过多项技术创新,运营保障,文物保护”的“四保”建设思路,通过运用数字化、智能化管理手段,解决现场施工、文物保护等重难点,保度改造正国内最早、运东地区最大的水厂,四建集团承建的上海音乐厅修缮,上海犹太难民纪念馆扩建工程,是上海市极具代表性的历史保留建筑,工程于2020年早投时竣工。

(二)生态环境业务

生态环境业务包括园林景观、土壤修复(场地调查、设计、施工、养护)、装饰(农田、工业、矿山等)、流域治理(湖泊水源地的观修复、城市河道综合治理、湿地修复的等、生态景观水环境构建、农业面源污染治理修复等),改善物处理(生活垃圾、建筑垃圾、危险医废处理、回收利用等)、噪声与光污染防治(机场防护屏、高架防护屏)等。

报告期内,集团下属子公司园林集团城市绿化景观提升方面在建合同金额已逾6亿元,多项大型工程(蕴水湖环湖800米景观带工程、黄浦滨江公共空间示环境综合治理及道路绿化工程(BPC)项目)有序推进,土壤修复方面,作为集团新的发展领域和方向,目前已涉及在建工程15项,合同总额约14亿元,上海保山植物园绿化种植土壤修复二、三期工程、上海梧桐替创城核心区场地污染土壤与地下水修复工程4个地块等工程施工项目正顺利推进,获得阶段性胜利。

(三)水利水务业务

水利水务是公司重点发展的业务之一,主要涵盖了了水利工程(环保疏浚、泵站与提闸、水闸、水泥水库、向田水利等)、海绵城市与内涝治理(水系治理、水环境治理、污水排放系统、污水处理系统、污泥处理、市政回用、智慧水务、市政管网综合智能改造等,未来还有,公司计划大力拓展上海市场,并在国内市场形成突破,同时增强专业公司实力,延伸水务技术引领,加快推动水电建设公司形成水利和市政资源双一级,港航资质二级,加强相关产业联动。

报告期内,集团水利水务板块在建合同额达46亿元,杨浦水厂、长兴水厂深度处理改造,罗泾水厂深度处理改造等工程和楼开工,崇明城新工程试验段的工程正在实施进度工作,白龙港污水处理厂提标改造工程,污泥处理二期、后续污水处理厂污泥处理二期、泰和水厂、竹园污水处理一期等工程于2020年内按时交付并网通水投用。

(四)工业化建造业务

公司近年来努力推动剪刀差作用的标准化、集成化,项目现场施工装配化,精益化,以及建筑工业化与智能建造的协同发展,在装配式、钢结构住宅、交通基础设施预制装配(高架,高速,道路,桥梁,隧道等)、空气净化与洁净空调系统集成,新型建材与混凝土研究等,已经形成了重大突破。

报告期内,集团在工业化建造方面注入大量研发和投入,至今已在三个城市建立4家规模化的PC构件加工厂,从业人员已达1,200多人,PC构件年产量可达一定规模,公司力争,实现营收向亿元、施工方面,集团下属各子集团各类涉及住宅及园林构件的各类工程,在建合同额逾千亿元,规模将持续发展和扩大。

(五)建筑服务业

建筑服务业主要包括运营物业(建筑智慧运维、道路桥梁养护、轨道交通维保、其他运营维护等)、建筑电商(全供应链金融、融资租赁等。公司所在加快发展运营维护业务,以服务为初心,营造供应链商住生态圈,探索供应链金融领域相关业务,并进一步开拓建筑领域相关的市场化租赁业务。

报告期内,集团在智慧建筑建造及管理,电子商务平台、扫码印迹营销等方面做出了突破,公司在物业服务超过10亿;商旅平台上线率突破50%;在运营运维方面,四建集团于2019年6月成立了专业的道路养护团队,投入各类设备约30余台,目前在建养护合同总价约6.17亿元。

(六)新基建领域

新基建领域是未来发展的重要新兴领域,主要包括智慧城市(芯片厂房、数据中心、通信设施、城市基础设施与工业互联网站等)、新型交通设施(高速磁浮、通用机场、城际铁路等)、新型能源设施(特高压输变电设备、充电桩、太阳能工程设施)、新材料与装备配套等。

报告期内,集团参与了智慧城市、新型交通设施、新型能源设施等工程建设,目前主要涉及数据中心、特多儿童医院、伊朗德黑兰高速公路,比利时天然气公司等具有国际、国内、国家级、行业级、地方级等一系列荣誉称号的工程优秀企业“中国对外承包工程企业社会责任金奖”“中国对外援建贡献可最佳执行企业”“中国对外援建贡献可最佳执行企业”等称号。

(一)应收账款、其他应收款和长期应收款的坏账损失分别为84,751.66万元、11,208.58万元和12,183.13万元。应收票据和应收款项融资的坏账损失分别为-857.18万元和3,014.37万元。具体计提信用减值准备依据如下:

1.金融资产的确认依据和计量方法

(1)以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;不包含重大融资成分的应收账款以及未满足重大融资成分的应收账款,以公允交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)包括应收款项融资、其他债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外,均计入其他综合收益。

终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入当期损益。

2.金融资产减值的确定方法及会计处理方法

本集团以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本集团考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,以发生违约的风险为权重,计算合同现收的现金流量与预期现收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额,确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后显著增加,本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本集团按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化,以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过30日,本集团认为该金融工具的信用风险已显著增加,除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低,本集团认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值,则本集团对该项金融资产进行单项评估。

报告期内,集团应收票据和应收款项融资的减值准备计提方法、减值损失或利得金额、应收款项融资本期增减变动的金额及原因、应收款项融资转为应收账款或其他应收款的累计金额、应收款项融资因出票人未履约而将其转为应收账款的金额、应收款项融资的减值准备情况、应收款项融资的核销情况、应收款项融资的质量情况、应收款项融资的预期信用损失的确定依据及说明、应收款项融资的其他情况等内容,并对公司会计政策相关内容进行调整。

二、本次变更具体情况及对公司的影响

(一)本次会计政策变更的主要内容

新租赁准则规定,在租赁期开始日,承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债,主要变化包括:

1.新租赁准则下,承租人将不再区分融资租赁和经营租赁,所有租赁将采用相同的会计处理,均须确认使用权资产和租赁负债;

2.对于使用权资产,承租人按照成本进行计量,成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁开始日或之前发生的租赁付款额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆除、移除该资产、恢复该资产所在场所或将该资产恢复到租赁条款要求的状态而发生的成本。

3.对于租赁负债,承租人应当计算租赁负债在报期内各期的利息费用,并计入当期损益;

4.对于短期租赁和低价值资产租赁,承租人以直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益;

5.按照新租赁准则及财务报告中调整租赁业务的相关内容。

(二)本次会计政策变更对公司的影响

根据新旧准则的规定,公司调整2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。执行新租赁准则不会对公司2020年度股东权益、净利润等相关财务指标产生重大影响。

本次会计政策变更是公司根据财政部发布的相关通知的规定和要求进行的变更,