

公司代码：600512

公司简称：腾达建设

# 腾达建设集团股份有限公司 2020 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人叶林富、杨九如，主管会计工作负责人叶林富及会计机构负责人(会计主管人员)陈德锋声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

本公司已在本报告中详细描述了存在的风险事项，敬请查阅本报告“第四节 经营情况的讨论与分析”中“可能面对的风险”章节内容。

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	20
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	27
第七节	优先股相关情况.....	29
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	29
第九节	公司债券相关情况.....	30
第十节	财务报告.....	33
第十一节	备查文件目录.....	130

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
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	腾达建设集团股份有限公司章程
腾达建设、本公司、公司	指	腾达建设集团股份有限公司
路泽太公路公司	指	台州市路桥至泽国至太平一级公路路桥段项目投资有限公司
钱江四桥公司	指	杭州钱江四桥经营有限公司
腾达投资公司	指	上海腾达投资有限公司
云南置业公司	指	云南腾达运通置业有限公司
浙江置业公司	指	浙江腾达建设置业有限公司
宜春置业公司	指	宜春市腾达置业有限公司
汇鑫置业公司	指	宜春市汇鑫置业有限公司
台州腾达汇公司	指	台州腾达汇房地产开发有限公司
宜田房产公司	指	宜春市宜田房地产开发有限公司
鑫都大酒店	指	台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司
磐石腾达投资管理	指	上海磐石腾达投资管理有限公司
磐石腾达泽善	指	上海磐石腾达泽善投资合伙企业（有限合伙）
陕国投·正灏 71 号、正灏 71 号	指	陕国投·正灏 71 号证券投资集合资金信托计划
厦门信托一聚财 1 号、聚财 1 号	指	厦门信托一聚财 1 号证券投资集合资金信托计划
BT	指	Building-Transfer（建设-转让）的缩写
PPP	指	Public-Private Partnership 的英文首字母缩写，即公私合作模式，是公共基础设施中的一种项目融资模式。在该模式下，鼓励私营企业、民营资本与政府进行合作，参与公共基础设施的建设。
EPC	指	Engineering, Procurement and Construction（设计、采购、施工）的缩写，是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	腾达建设集团股份有限公司
公司的中文简称	腾达建设
公司的外文名称	Tengda Construction Group Co., Ltd.

公司的外文名称缩写	TENGDA CONST.
公司的法定代表人	杨九如

## 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王士金	蒋祎颀
联系地址	上海市浦东新区五星路676弄31号	上海市浦东新区五星路676弄31号
电话	021-68406906	021-68406906
传真	021-50588899-1018	021-50588899-1018
电子信箱	zqb@tengdajs.com	zqb@tengdajs.com

## 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	浙江省台州市路桥区路桥大道东1号
公司注册地址的邮政编码	318050
公司办公地址	浙江省台州市路桥区路桥大道东1号
公司办公地址的邮政编码	318050
公司网址	http://www.tengdajs.com/
电子信箱	zqb@tengdajs.com
报告期内变更情况查询索引	无

## 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市浦东新区五星路676弄31号三楼董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	详见2020年7月4日刊登于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《关于公司证券部门办公地址变更的公告》(公告编号2020-033)。

## 五、 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	腾达建设	600512	

## 六、 其他有关资料

适用 不适用

## 七、 公司主要会计数据和财务指标

### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	1770431149.48	1469474871.73	20.48
归属于上市公司股东的净利润	233,462,241.44	438,356,517.98	-46.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性	157,766,944.61	111,534,957.46	41.45

损益的净利润			
经营活动产生的现金流量净额	287,444,916.02	465,213,947.05	-38.21
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	4,892,432,496.63	4,685,437,170.21	4.42
总资产	9,900,813,571.44	10,244,697,333.01	-3.36

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.15	0.27	-44.44
稀释每股收益(元/股)	0.15	0.27	-44.44
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.10	0.07	42.86
加权平均净资产收益率(%)	4.88	9.68	减少 4.80 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	3.30	2.48	增加 0.82 个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益		
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	5,541,913.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损		

益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	95,924,375.19	厦门信托—聚财 1 号盈利
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,849,995.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	224,125.70	
少数股东权益影响额	123,473.30	
所得税影响额	-23,268,594.84	
合计	75,695,296.83	

## 十、其他

适用 不适用

### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

报告期内，公司从事的主要业务为建筑工程施工，占公司营业收入的比重为 95.61%。此外，公司尚有少量房地产开发业务，主要以消化存量为主，公司自 2014 年以来未新增储备地块。

建筑工程施工作为本公司的传统主营业务，是公司最主要的收入来源。公司主要从事各类建筑工程施工总承包和专业承包，目前拥有资质如下：

1	建筑业企业资质证书（总承包）	市政公用工程施工总承包特级
		建筑工程施工总承包壹级
		公路工程施工总承包壹级
2	建筑业企业资质证书（专业承包）	桥梁工程专业承包壹级
		公路路面工程专业承包壹级
		公路路基工程专业承包壹级
		建筑装修装饰工程专业承包贰级

上述资质证书除建筑装修装饰工程专业承包贰级有效期至 2021 年 2 月 3 日外，其余资质证书有效期至 2021 年 3 月 4 日。公司可以在上述所拥有的资质范围内，向建设单位提供施工总承包服务，向其他建筑工程施工总承包方提供工程专业承包服务，主要产品为各类型市政工程、公路桥梁、房屋建筑等。公司建筑工程业务主要分布于华东区域，暂无海外业务。

##### 1、经营模式：

公司建筑工程施工目前主要由两种经营模式：单一施工模式和融资合同模式。

**单一施工模式：**本公司在拥有的工程承包资质范围内向建设单位提供施工总承包服务以及向其他工程施工总承包方提供工程专业承包服务，本公司根据建设单位或者其他工程施工承包单位就工程施工总承包或者专业分包的招标要求进行投标，确定中标后，公司预付投标保证金和履约保证金，而后组建项目部，在合同工期内开展工程施工（包括项目融资、施工组织设计、工程进度、质量、安全、核算、工程分包等），项目部根据工程建设进度确认收入，建设单位或者其他工程施工承包单位根据工程完工量向项目部支付工程价款，工程完工后，建设单位保留一定比例的工程质保金。

**融资施工合同模式：**本公司向建设单位提供工程施工和融资服务，本公司负责工程建设施工，同时为建设方提供项目融资，项目前期建设单位不支付工程款，工程建设完成后，建设单位按照合同向本公司一次性或者分期支付工程回购款，工程回购款包括工程施工合同款和合同约定的投资收益以及利息，目前，本公司的主要融资施工合同模式为 BT 模式和 PPP 业务模式；公司的主要融资项目均位于公司注册地浙江省台州市。

##### 2、主要业绩驱动因素：

建筑工程行业受固定资产投资影响较大，特别是基础设施投资和房地产开发投资，固定资产投资规模直接影响当年新签合同总量和工程业务量，企业前期积累结转下年度施工的业务量也会影响建筑企业当年的业务量，当期工程业务量、工程毛利水平以及融资成本直接影响企业当期的业绩。目前公司主要从事市政工程、公路桥梁、房屋建筑施工业务，轨道交通施工的毛利水平高于其他工程；此外工程业务模式也会影响整体利润水平，融资施工模式高于单一施工模式。建筑企业的业务资质和资金实力直接制约自身承接工程业务的能力。

##### 3、行业情况：



行业特点：建筑工程行业依赖于国民经济运行状况和固定资产投资规模，市政公用设施建设等基础设施投资规模主要受国家政策及政府投资建设规模的影响。

行业发展阶段：国内建筑工程行业目前已经进入成熟发展阶段，技术成熟，但是建筑企业过多，竞争激烈，行业利润水平总体较低。建筑行业集中度持续加剧，除大型央企集团和区域性大型建筑企业外，普遍规模较小，公司在行业内处于中等偏下水平。但公司拥有市政公用工程施工总承包特级资质，两次非公开发行完成后，公司的净资产及新单承接能力大幅提高；公司已通过高新技术企业认定，不仅使公司享受国家税收优惠政策，也是公司科技研发管理水平的体现，为公司未来承接高技术难度项目提升竞争力。公司将抓住市场机遇，不断做强主业，推动公司健康持续发展。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

## 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

公司长期处于充分竞争的行业，经过近几年跨越式发展，经济实力明显增强，同时，通过近年来的调结构、促发展，公司进一步强化了市政工程建筑施工主业，企业品牌、知名度、美誉度也有了显著提高。

### 1、工程质量、技术及设备优势

对市政工程建筑施工企业来说，质量就是企业的生命。为了进一步提高产品和服务的质量，公司不断增强开发能力，目前公司同时具备地下、地面、地上全方位的施工能力。公司完成的工程施工项目先后获得了全国市政金杯示范工程、国家优质工程银质奖、上海市市政工程金奖、浙江省建设工程“钱江杯”、上海市优质工程奖、杭州市建设工程“西湖杯”等多项荣誉。

公司是国内最早从事轨道交通建设施工的民营企业之一，在基坑工程精细化施工控制技术、建筑结构与装饰安装工程绿色施工技术、桥梁工程精致建造技术、盾构法隧道施工新技术、道路工程精致建造技术等方面有一定的技术优势；公司已通过国家高新技术企业认定，在未来承接高技术难度项目上有一定竞争力。

公司拥有大量常用的施工设备，尤其拥有各种不同直径的土压平衡盾构机与泥水平衡盾构机，可满足各种业务的承接需要。

### 2、资质优势

公司已获得市政公用工程施工总承包特级资质、房屋建筑工程和公路工程施工总承包一级资质、桥梁工程专业承包一级资质、公路路面和公路路基工程专业承包一级资质等资质证书。市政公用工程施工总承包特级资质的获得可使公司承担各种市政公用工程的施工，进一步增强公司在市政工程施工领域的竞争力。公司的资质优势将为其业务领域的拓展和延伸提供良好的运作平台。

### 3、营业领域优势

公司一直致力于市政公用工程、公路工程施工，在市政道路、高架桥梁、轨道交通、地道隧道、给排水工程、高等级公路、高速公路建设等领域全面发展。市政和公路设施建设作为社会公益类产品，其投入者是实施社会管理职能的政府，资金来源主要为财政拨款。随着逐年投融资体制的改革，国家也通过经营权授予等方式进行市政工程及公路建设，这类投资者虽是商业组织，但因受到国家的高度监控，资金来源较有保障，因此，公司具有较为优质的客户群体，为应收账款的回收提供了保障。另外，与一般的建筑施工行业相比，市政工程施工业务的市场准入门槛相对较高，当一家企业在市政、公路施工市场建立了良好信誉后，也较其他竞争者获得了更大优势。

### 4、管理及成本控制优势

公司将项目管理作为经营管理工作的重点来抓，强调加强项目管理是取得良好经济效益的关键，加强项目的成本控制和管理。

工程施工过程中物料消耗的控制，直接影响到项目成本的高低，影响着公司的整体经济效益。公司在工程开发、工程施工和工程质保期等方面都实施了成本控制，将预算管理贯穿于生产经营的全过程。同时，公司不断强化安全管理，保证了企业经营的有效性和经济发展目标的顺利实现。

#### 5、人才优势

公司核心管理人员变动较小，在长期的建筑工程施工过程中，培养了一批拥有二十多年丰富现场施工经验的项目经理和现场指挥技术人员，且近两年持续引入多名优秀技术人员，目前已拥有一支具备丰富现场施工经验、善于解决技术或施工难题的队伍，保障各类工程施工顺利进行，具有较强竞争实力。人才优势对公司有效承揽难度较高的工程施工项目起到了关键性作用。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司秉持“科技立业、品质兴业、制度建业、文化塑业”的经营理念，全员齐心协力，攻坚克难，重点工作开展情况如下：

面对“开工晚、复工迟、错峰开工”等不利环境因素，报告期内公司各工程项目部加班加点组织生产，全力推进项目进度；追进度的同时持续强化质量管理，确保工程品质；重点落实安全生产，加强风险隐患排查，保障作业人员安全及施工现场管理可控。公司完善成本管理体系，通过提高标书编制的科学性和合理性、加强项目精细化管理、优化施工组织设计、加快信息化技术的应用等过程，加强成本费用管控，提升公司运营质量和效益。报告期内，公司完成“非公开发行 2016 年公司债券（5 年期）”的提前偿还，降低了财务费用。

围绕高质量发展要求，报告期内，公司进一步完善组织架构和部门职能职责，持续梳理和完善各项内部制度；推动业务部门管理改革，加快信息化建设，推进各项目和业务流程的数据采集和系统化管理，推动公司管理向集约化、精细化发展。为提升公司竞争力，报告期内，公司进一步加强团队建设，继续深化校企合作，例如通过与高校结成“订单班”培养、组织校园授课等方式，扩大企业影响力，吸引、吸收技术技能型人才，为公司可持续发展提供有力支持。

科研成果方面，公司于报告期内获得实用新型专利 25 项。公司参与编制的团体标准《城市轨道交通信息模型成果技术规范》已于报告期内经中国科技产业化促进会发布实施。公司持续与高校、外部单位组织开展产学研合作，报告期内共设立研究课题 19 项，持续推进技术攻关和成果转化。例如其中“砂卵石地层盾构穿越复杂构筑物关键技术研究”的研究成果，帮助杭州地铁 3 号线 2 标访溪路站~联胜路站盾构区间工程成功在全断面卵石层内近距离下穿高压燃气管；“盾构进洞钢套筒力学性能及监测技术研究”的研究成果，为杭州地铁 6 号线 10 标奥体站~博览站区间盾构在地下负三层车站的顺利接收提供支持。

报告期内，公司实现营业收入 1,770,431,149.48 元，比上年同期上升 20.48%，主要原因为市政工程项目施工收入增加较多；实现营业利润 271,604,481.90 元，比上年同期减少 61.41%，主要原因为本期证券投资集合资金信托计划盈利少于去年同期；实现归属于母公司所有者权益的净利润 233,462,241.44 元，比上年同期减少 46.74%，主要原因为本期证券投资集合资金信托计划盈利少于去年同期所致。

## 二、报告期内主要经营情况

## (一) 主营业务分析

## 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	1,770,431,149.48	1,469,474,871.73	20.48
营业成本	1,553,850,896.63	1,344,742,211.59	15.55
销售费用	18,661,208.90	9,470,785.93	97.04
管理费用	64,589,873.49	62,504,257.16	3.34
财务费用	9,887,527.06	74,613,518.64	-86.75
研发费用	94,789,679.20	29,726,262.74	218.88
经营活动产生的现金流量净额	287,444,916.02	465,213,947.05	-38.21
投资活动产生的现金流量净额	-418,397,374.24	-732,755,039.18	42.90
筹资活动产生的现金流量净额	-647,200,438.30	-315,922,689.52	-104.86

营业收入变动原因说明:复工后,各工地赶进度;本期施工项目数量增加。

营业成本变动原因说明:本期毛利率较上期增加,致营业成本的变动比例小于营业收入的变动比例。

销售费用变动原因说明:本期房地产促销费用增加。

管理费用变动原因说明:业务量增加,主要是人员及费用增加。

财务费用变动原因说明:本期减少了银行借款和公司债使利息支出减少。

研发费用变动原因说明:本期施工工法、工艺研发费用增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期施工保证金净支付增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期证券投资集合资金信托计划投资规模缩小。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期归还了公司债和部分银行借款。

## 2 其他

## (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

## (2) 其他

适用 不适用

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

## 1. 资产及负债状况

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上年同期期末数	上年同期期末数占总资产的比例	本期期末金额较上年同期期末变动比例(%)	情况说明

				(%)		
货币资金	1,252,438,618.94	12.65	2,030,017,742.00	19.82	-38.30	厦门信托一聚财1号本期增加持仓和集团归还银行借款使货币资金减少
交易性金融资产	1,070,996,724.15	10.82	418,256,381.00	4.08	156.06	厦门信托一聚财1号持仓增加
应收票据	21,916,769.37	0.22				收到施工项目商业承兑汇票
应收账款/合同资产	785,555,046.53	7.93	1,005,319,721.70	9.81	-21.86	收回 PPP 项目及其他施工项目部分应收款
预付账款	59,055,726.59	0.60	40,554,414.54	0.40	45.62	工程材料预付款增加
短期借款	270,593,009.35	2.73	545,709,496.87	5.33	-50.41	本期归还了部分银行借款
应付账款	968,555,671.80	9.78	1,575,034,461.02	15.37	-38.51	本期支付了前期工程材料款
合同负债/其他流动负债	2,488,593,168.02	25.14	1,741,731,687.50	17.00	42.88	本期施工和房地产预收款增加
应付职工薪酬	62,798,478.03	0.63	104,975,051.89	1.02	-40.18	期初发放了上年度考核奖
应交税费	46,765,171.82	0.47	77,982,274.50	0.76	-41.95	本期缴纳了各项税款
应付债券			302,465,800.00	2.95	-100.00	本期提前归还了全部公司债
递延所得税负债	23,981,093.80	0.24				厦门信托一聚财1号盈利之相应所得税递延

其他说明

“上年同期期末数”为2019年12月31日余额。

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值 (元)	受限原因
货币资金	29,729,507.21	系各类保证金
固定资产	11,088,502.83	质押担保
合计	40,818,010.04	/

## 3. 其他说明

√适用 □不适用

利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因说明
营业收入	1,770,431,149.48	1,469,474,871.73	20.48	本期施工项目数量增加,并且复工复产后,各工地赶进度
营业成本	1,553,850,896.63	1,344,742,211.59	15.55	本期毛利率较上期增加,致营业成本的变动比例小于营业收入的变动比例
研发费用	94,789,679.20	29,726,262.74	218.88	本期施工工法、工艺研发费用增加
销售费用	18,661,208.90	9,470,785.93	97.04	本期房地产促销费用增加
财务费用	9,887,527.06	74,613,518.64	-86.75	本期减少了银行借款和公司债使利息支出减少
信用减值损失	-25,276,558.73	-40,460,921.22	-37.53	应收款项比上年同期收回少,转回减值损失计提
公允价值变动收益	109,154,667.29	546,411,385.24	-80.02	本期证券投资集合资金信托计划持有权益性产品浮盈低于上年同期
投资收益	109,900,696.55	175,500,090.96	-37.38	本期证券投资集合资金信托计划持有权益性产品盈利低于上年同期
营业外收入	45,996.93	1,827,804.58	-97.48	上年同期法院退回多收款项等
营业外支出	2,895,992.75	4,627,497.92	-37.42	上年同期房地产业务发生诉讼损失
现金流量表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	287,444,916.02	465,213,947.05	-38.21	本期施工保证金净支付增加
投资活动产生的现金流量净额	-418,397,374.24	-732,755,039.18	42.90	本期证券投资集合资金信托计划投资规模缩小
筹资活动产生的现金流量净额	-647,200,438.30	-315,922,689.52	-104.86	本期归还了公司债和部分银行借款

#### (四) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

截至报告期末,公司通过直接和间接方式控股、参股的企业共有 30 家,其中:16 家全资子公司,6 家控股子公司,5 家联营及合营企业,3 家参股企业。

##### (1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

浙江台州市沿海高速公路有限公司	146,400,000.00	146,400,000.00
平潭沔石恒达投资管理合伙企业(有限合伙)	49,228,375.92	25,000,000.00
合计	195,628,375.92	171,400,000.00

## (2) 重大的非股权投资

适用 不适用

## (3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

项 目	期末数	期初数
厦门信托—聚财 1 号证券投资集合资金信托计划	1,070,996,724.15	418,256,381.00

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(六) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

序号	被投资单位	经营范围	成立时间	注册地	注册资本(万元)	投资比例(%)	期末总资产(万元)	期末净资产(万元)	报告期营业收入(万元)	报告期净利润(万元)
1	上海博佳贸易有限公司	销售五金机械, 建筑材料, 装饰材料, 机电设备。企业投资、收购、兼并、管理、咨询服务等	1998.1	上海	1,300	100	2,221.75	2,221.15	1,117.54	-41.38
2	台州市路桥至泽国至太平一级公路路桥段项目投资有限公司	路桥项目投资	2002.8	浙江	9,030	100	14,742.54	14,742.23	-	-0.05
3	杭州钱江四桥经营有限公司	钱江四桥的经营与管理	2005.1	浙江	15,300	100	29,949.87	29,701.80	3,627.04	1,323.98
4	上海腾达投资有限公司	实业投资	2007.4	上海	30,000	100	124,292.03	183.05	-	-130.80
5	腾达建设集团合肥工程建设有限公司	建筑施工	2007.4	安徽	300	100	-	-86.31	-	-
6	云南腾达运通置业有限公司	房地产开发及经营	2008.8	云南	5,000	89	130,678.64	-54,180.47	2,042.91	82.18
7	浙江腾达建设置业有限公司	房地产开发经营	2009.1	浙江	5,000	100	11,125.01	8,926.03	645.88	81.25

8	上海汇业海运有限公司	海运专业领域内的技术开发, 货运代理等	2008.7	上海	6,100	100	187.89	187.89	-	0.10
9	宜春市腾达置业有限公司	房地产开发投资、策划销售、物业管理	2010.1	江西	3,000	51	92,287.35	-7,145.85	324.13	-1,296.65
10	昆明腾达商业运营管理有限公司	商业运营管理	2013.11	云南	300	89	639.63	-1,200.93	18.29	-90.40
11	宜春市汇鑫置业有限公司	房地产开发投资、策划销售和物业管理	2013.12	江西	800	96	5,765.01	494.20	-	-3.30
12	台州腾达汇房地产开发有限公司	房地产开发、销售	2014.1	浙江	10,000	100	187,906.39	6,077.96	-	-660.90
13	宜春市宜田房地产开发有限公司	房地产开发投资、策划销售和物业管理	2014.4	江西	800	51	30,935.08	-621.35	-	-585.14
14	上海磐石腾达投资管理有限公司	投资管理, 资产管理, 投资咨询, 实业投资	2015.8	上海	2,000	50	1,743.77	1,698.03	-	-520.52
15	上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	实业投资, 投资咨询	2015.8	上海	18,000	58.33	15,087.25	14,848.70	-	86.31
16	上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)	实业投资、投资咨询、资产管理、企业管理咨询	2017.4	上海	21,500	58.33	21,300.29	21,289.95	-	1.59
17	上海磐石腾达源壹投资合伙企业(有限合伙)	实业投资、投资咨询、资产管理、企业管理咨询	2017.2	上海	30,055	磐石腾达泽善认缴33.22%, 磐石腾达投资管理有限公司认缴0.33%	28,433.24	28,433.24	-	39.83



18	浙江台州市沿海高速公路有限公司	项目的投资、建设、经营；项目沿线规定区域内的服务设施和广告业务的经营	2011	浙江	300,000	1.83	2,220,881.25	919,370.29	7,347.07	-65,778.03
19	宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司	投资及管理、咨询	2017.3	浙江	500	100	886.01	886.01	-	-0.10
20	宁波汇浩投资有限公司	投资、管理、咨询	2017.4	浙江	2,000	100	57,429.25	11,031.07	-	-2,044.54
21	宁波朗捷汇浩投资合伙企业（有限合伙）	投资管理，资产管理，实业投资	2017.12	宁波	200	100	210.08	200.08	-	-0.08
22	平潭岩山腾达投资管理合伙企业（有限合伙）	投资管理、资产管理、咨询	2017.6	福建	6,125	99.8	5,109.97	5,107.37	-	368.81
23	平潭洋石恒达投资管理合伙企业（有限合伙）	投资管理；对第一产业、第二产业、第三产业的投资；企业资产管理；投资咨询（以上均不含金融、证券、期货中需审批的事项及财务相关服务）	2017.4	福建	76,000	6.85	27,489.37	24,344.83	5.67	1,540.54
24	东英腾华融资租赁（深圳）有限公司	融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁资产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；兼营与主营业务相关的商业保理业务	2017.9	深圳	50000	30	23,564.47	23,706.12	818.35	310.11
25	厦门信托一聚财1号证券投资集合资金信托计划	资金、动产、不动产、有价证券、其他财产或财产权信托；投资基金业务；	2019.11	上海	100,000	100	110,654.13	110,183.15	-	9,592.44

		资产重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问； 证券承销；居间、咨询、 资信调查；保管箱；以存 放、拆放同业、贷款、租 赁、投资；担保；同业拆 借；其他								
26	台州市汇业投资有限公司	实业投资	2001.4	台州	1,500	100	96,700.60	96,700.60	-	10,322.40
27	台州银行股份有限公司	银行金融	2002.6	台州	180,000	5	23,481,051.32	1,933,639.74	502,042.17	217,693.37
28	TENGDA Global Limited	旅游开发、酒店经营及投资	2016.1	香港	4,003	100	-	-0.60	-	-
29	宁波汇田投资有限公司	投资、资产管理	2017.5	浙江	500	100	8.30	-1.70	-	-0.43
30	宁波景恒投资管理有限公司	投资管理，资产管理，实业投资	2017.12	宁波	1,000	100	8.74	-1.26	-	-0.43

以上序号 28-30 的企业，已在工商部门注册，但本公司尚未出资。

#### (七) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

对于公司投资的结构化主体，公司通过评估其所持有结构化主体所产生的可变回报的最大风险敞口是否足够重大以致表明公司对结构化主体拥有控制权。若公司对投资的结构化主体拥有控制权，则将结构化主体纳入合并财务报表的合并范围。

期末，本公司的全资子公司宁波汇浩投资有限公司（以下简称宁波汇浩公司）对认购的“厦门信托—聚财 1 号证券投资集合资金信托计划”可实施控制，故将该结构化主体纳入公司合并财务报表。

### 三、其他披露事项

#### (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

#### (二) 可能面对的风险

适用 不适用

##### 1、宏观经济波动风险

公司所处建筑业属于周期性行业，受经济形势变化、宏观政策调整、市场运行起伏的影响。公司主营业务为市政公用工程、公路工程施工，与市场需求情况与宏观经济周期性波动密切相关。国内外经济形势将直接影响到政府基础设施建设的规模、城市化进程、房地产发展以及客户的偿付能力，若国内外经济衰退或经济增速放缓，影响市政行业和房地产行业的需求，将对公司未来整体经营业绩造成不利影响。

##### 2、产业政策风险

建筑业在我国是典型的政策导向型行业，受国家产业政策的影响较大，国家产业结构的调整将直接影响公司的发展。另外，国家财政和税收政策、行业管理政策等发生变化，也可能对公司的经营与发展产生影响。

##### 3、市场分割风险

目前，建筑业市场化程度正在日益提高，但在原有体制下已形成的各地方政府对当地国有大型建筑企业给予各方面帮助、扶持的情况依然存在。同时，建筑市场仍存在一定程度的区域分割，人为地制造一些市场准入壁垒，这为公司进行跨地区业务开拓增加了难度。作为浙江台州市的民营企业，公司在上海、杭州等其他区域的业务扩展面临当地大型企业的竞争压力。

##### 4、管理风险与财务风险

一方面，随着公司的资产规模和经营规模进一步扩大，对公司的管理能力、人才资源、组织架构提出更高的要求，一定程度上增加了公司的管理与运营难度。另一方面，由于BT项目具有投资金额大、投资时间长的特点，因此回购主体的偿付能力十分重要，存在一定的回购风险。随着公司PPP业务的拓展，公司也将面临中长期的资金成本控制及回收风险。为此，公司将进一步健全风险预警机制，在选择项目时对回购主体的信誉和偿债能力进行全方位的考察，不仅考虑回购主体的信誉，也综合考虑回购主体所在地区的经济发展情况，政府财政实力和支付能力，政府对市政建设的重视程度来综合判断风险，公司还会通过第三方担保方式控制回购风险；同时，加强银企合作、坚持融资创新，探索多渠道融资模式，降低融资成本，加快资金回笼和周转。

##### 5、应收款项的信用风险

公司在日常活动中面临与应收账款相关的信用风险。为控制上述风险，公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估；根据信用评估结果，选择与经认可的且信用良好的客户进行交易；并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。如果建筑市场发生重大不利变化，政府市政投资发生重大支付困难，公司有可能面临重大坏账风险。

##### 6、投资风险

对外投资受到国家政策、经济环境、行业周期、市场竞争、投资标的经营管理等多方面因素的影响，客观上存在一定的经营风险和投资收益不达预期的风险。报告期内公司子公司认购的信托计划项下的信托财产运作存在盈利的可能，也存在损失的风险。信托计划在运作过程中将受证券市场价格波动、国家政策变化、宏观经济运行周期、金融市场利率波动等多种因素的影响，从而存在影响信托计划收益，甚至造成信托财产损失的市场风险；信托计划在管理运作过程中也可能面临其他风险，如因受托人及投资顾问的投资策略和投资操作水平等因素影响导致的管理风险、受托人以及信托计划相关服务机构的操作和技术风险、合规性风险、发生不可抗力事件的风险等。公司作为一般受益人，在强制止损情形下，或在信托计划清算时因劣后于优先受益人获得信托利益的分配，可能遭受本金损失的风险。

**(三) 其他披露事项**

□适用 √不适用

**第五节 重要事项****一、股东大会情况简介**

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 11 日	详见刊登于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的公司公告 2020-025。	2020 年 5 月 12 日

股东大会情况说明

□适用 √不适用

**二、利润分配或资本公积金转增预案****(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案**

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数(股)	
每 10 股派息数(元)(含税)	
每 10 股转增数(股)	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

**三、承诺事项履行情况****(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项**

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	全体发起人股东	股份公司上市后, 将不直接或间接通过其他任何方式间接从事构成与股份公司业务有同业竞争的经营活动, 并愿意对违反上述承诺而给股份公司造成的经济损失承担赔偿责任。	2001 年 11 月 18 日	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	实际控制人叶林富	作为腾达建设实际控制人期间, 将不直接或间接通过其他任何方式间接从事构成与腾达建设业务有同业竞争的经营活动, 并愿意对违反上述承诺而给腾达建设造成的经济损失承担赔	2014 年 6 月 12 日	否	是		

		偿责任。					
其他	实际控制人叶林富	1、在本人为公司实际控制人期间，不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。2、如违反上述承诺与保证，将承担相应的法律责任。	2016年2月1日	否	是		

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

#### 七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

#### 八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

#### 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 十、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (五) 其他重大关联交易

适用 不适用

## (六) 其他

适用 不适用

### 十一、 重大合同及其履行情况

#### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

#### 2 担保情况

适用 不适用

#### 3 其他重大合同

适用 不适用

截至报告期末，公司执行的超过 5,000 万元人民币的工程承包合同如下：

##### (一) 报告期末仍在施工执行过程中的合同：

1) 2007 年 12 月 7 日，公司与上海浦东工程建设管理有限公司签订了《上海市东西通道浦东段拓建工程 2 标建设工程施工合同》，该合同总价 86,418 万元。该项目由于配合市政府对于世博会开幕的统一安排及甲方施工方案变更，导致截至报告期末仍在合同履行过程中。

2) 2014 年 10 月，公司中标“上海轨道交通 13 号线二期工程 13(2).106 莲溪路站、陈春东路站-莲溪路站区间工程”。中标价：27518.138 万元；工期：883 日历天。该项目由于甲方动拆迁原因，导致开工时间滞后。

3) 2014 年 12 月，公司中标“上海市轨道交通 10 号线二期工程 3 标：高桥站、高桥站~港城路站区间、港城路站、港城路站~基隆路站区间、基隆路站土建工程”。中标价：30482.2203 万元；工期：734 日历天。该项目由于甲方动拆迁原因，导致开工时间滞后。

4) 2015 年 12 月，公司中标“台州腾达中心工程（施工总承包）”。中标价：119109.85 万元；工期：1330 天。

5) 2015 年 12 月，公司中标“上海轨道交通 18 号线工程土建工程 19 标（殷高路站、长江南路站）工程”。中标价：36616.137 万元；工期：1542 日历天。

6) 2016 年 4 月，公司中标“上海轨道交通 18 号线工程土建工程 18 标（殷高路站~政立路站盾构区间、长江南路站~殷高路站盾构区间）工程”。中标价：14,735.0642 万元；工期：1034 日历天。

7) 2016 年 6 月，公司中标“上海市轨道交通 14 号线工程土建 13 标（浦东南路站附属工程）”。中标价：7,070.5728 万元；工期：640 日历天。该项目由于甲方动拆迁原因，导致开工时间滞后。

8) 2016 年 6 月，公司中标“上海轨道交通 18 号线工程土建工程 13(2).106B 标（莲溪路站）”工程。中标价：15,463.2577 万元；工期：1125 日历天。

9) 2017 年 4 月，公司中标“杭州地铁 6 号线一期工程土建施工 SG6-10 标段：奥体站~博览站区间/博览站/博览站~钱江世纪城站区间”工程。中标价：42,379.8792 万元人民币；工期：809 日历天。

10) 2017 年 7 月，公司中标浙江省台州市“台州湾循环经济产业集聚区路桥至椒江沿海公路工程及市政配套 PPP 项目”。项目估算投资总金额为 321,567 万元；项目合作期限为 15 年，其中建设期 3 年，运营维护期 12 年。

11) 2017 年 11 月，公司中标“杭州地铁 9 号线一期工程土建施工 SG9-1 标段（四季青站、四季青站~中央公园站区间、中央公园站）”工程，中标价为 91031.5978 万元人民币。

12) 2017 年 12 月，公司中标“铁路杭州南站综合交通枢纽配套彩虹快速路（市心路—东入城口已建段）项目一（市心路—永久路）”工程。工程造价：11408.3524 万元人民币；工期：600 日历天。

13) 2018 年 1 月，公司中标“通途路（世纪大道-东外环）综合管廊工程施工 I 标段”项目。中标价：28407.1155 万元人民币；工期：21 个月。

14) 2018 年 1 月, 公司中标“风情大道(机场路—金城路)改建工程—(建设二路—金城路)”项目。工程造价: 56784.2519 万元人民币; 工期: 600 日历天。

15) 2018 年 1 月, 公司中标“滨盛路—钱江二路(七甲路~之江西路) 工程施工总承包”项目。中标价: 56115.7270 万元人民币; 工期: 550 日历天。

16) 2018 年 2 月, 公司中标“杭州地铁 7 号线工程土建施工 SG7-1 标段(吴山广场站、吴山广场站~江城路站区间、江城路站)”项目。中标价: 100134.6327 万元人民币; 工期: 1068 日历天。

17) 2018 年 4 月, 公司与中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司联合中标“台州东部新区 2018 年度市政道路 基础设施工程(EPC 工程总承包)标段一”项目。中标价: 140588.9800 万元人民币; 工期: 750 日历天。

18) 2018 年 4 月, 公司中标“杭州至富阳城际铁路工程土建施工 SGHF-9 标段(科受风井~受降站明挖区间、受降站(含附属配套工程 K14+196.362~ K15+571.000 段))”项目。中标价: 117025.1792 万元人民币(其中杭富线工程 43097.7952 万元, 附属配套工程 73927.3840 万元); 工期: 816 日历天。

19) 2018 年 5 月, 公司中标“杭州地铁 3 号线一期工程土建施工 SG3-2 标段(高教路站、高教路站~联胜路站区间、联胜路站、联胜路站~访溪 路站区间、访溪路站、访溪路站~百家园路 站区间)”项目。中标价: 119035.0899 万元人民币; 工期: 1584 个日历天。

20) 2018 年 5 月, 公司中标“宁波杭州湾新区兴慈四路跨十一塘江桥梁工程(施工)”项目。中标价: 11112.4521 万元人民币; 工期: 720 日历天。

21) 2018 年 9 月, 公司中标安徽省滁州市“2018 年城南路网二标段道路工程施工”项目。中标价: 20493.645457 万元人民币; 工期: 450 日历天。

22) 2018 年 10 月, 公司中标“金华-义乌-东阳市域轨道交通工程土建施工 09 标段: 万达广场后明挖放坡终点-金华南站前明挖放坡起点”标段施工项目。中标价: 36338.0457 万元人民币; 工期: 578 日历天。

23) 2018 年 10 月, 公司中标杭州萧山“通城大道快速路(机场高速-通彩互通)工程 —(机场高速-昌园路)段及耕文路(建设四路-建设一路)”项目中标价: 58049.2918 万元人民币; 工程服务期: 1095 日历天。

24) 2018 年 11 月, 公司与天津城建设计院有限公司联合中标杭州市临安区“临余公路(科技大道)综合改造工程二标段(青罗线-东环路)EPC 总承包项目”。暂定建安工程费: 40330.4 万元人民币(包括工程勘察设计费 380 万元人民币)。工期要求: 确保在 2019 年年底与轨道交通(轻轨)同步投入使用; 缺陷责任期 24 个月, 保修期遵照质量保修书约定。

25) 2018 年 12 月, 公司中标“文一路(紫金港立交-荆长大道)提升改造一期(紫金港立交-五常港河)工程”项目。中标价: 79306.9128 万元人民币; 工期: 900 日历天。

26) 2019 年 3 月, 公司中标上海市“华徐公路(华腾路-华隆路)道路改建工程”项目。中标价: 17393.818 万元人民币; 工期: 540 日历天。

27) 2019 年 6 月, 公司中标杭州市“时代大道改造工程”项目。中标价: 19216.2966 万元人民币; 工期: 470 日历天。

28) 2019 年 6 月, 公司中标“杭州地铁 10 号线一期工程仁和路车辆段施工 SG10-5-2 标段”项目。中标价: 92093.7099 万元人民币; 工期: 570 日历天。

29) 2019 年 7 月, 公司中标福建省厦门市“翔安西路(海翔大道-翔安南路段)道路及地下综合管廊工程 B 标段(施工)”项目。中标价: 48530.6398 万元人民币; 工期: 600 日历天。

30) 2019 年 7 月, 公司中标浙江省“金华-义乌-东阳市域轨道交通工程土建施工 17 标段甬金高速分界点-木雕城站(客运中心站)区间、木雕城站(客运中心站)、木雕城站-歌山路站区间”项目。中标价: 29581.2619 万元人民币; 工期: 428 日历天。

31) 2019 年 8 月, 公司与中铁隧道局集团有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司组成的联合体中标杭州市“之江路输水管廊及道路提升工程(之浦路-复兴路)”项目。我公司承担的施工承包合同暂定总价为人民币 172,704.9822 万元。

32) 2019 年 9 月, 公司中标杭州市“钱江新城二期连堡丰城一期六七区间(含地铁九号线六七区间) I 标工程”项目。中标价: 60767.2328 万元人民币; 中标工期: 365 日历天。



33) 2019 年 10 月, 公司中标上海“轨道交通 18 号线国权北路 565 和 573 号改扩建项目”。中标价: 6777.1967 万元人民币; 工期: 440 日历天。

34) 2019 年 10 月, 公司中标“北京新机场至德州高速公路京冀界至津石高速段主体工程施工程 ZT11 标段”项目。中标价: 81069.4877 万元人民币; 工期: 19 个月。

35) 2019 年 11 月, 公司中标“G59 湖南省官庄至新化高速公路项目第 10 标段施工”项目。中标价: 82189.0515 万元人民币; 工期: 1095 日历天。

36) 2020 年 3 月, 公司中标杭州市“钱江路隧道延伸工程(含引水河)”项目。中标价: 27293.3930 万元人民币; 工期: 540 日历天。

37) 2020 年 3 月, 公司中标杭州市“莫干山路提升改造(石祥路-绕城北线 104 国道收费站)工程 01 标”项目。中标价: 63376.9534 万元人民币; 工期: 699 日历天。

38) 2020 年 4 月, 公司中标“杭州市钱江世纪城亚运村片区市政基础设施建设工程——观澜路(民祥路—新建杭甬高速)道路及地下综合管廊项目”工程。中标价: 54715.6376 万元人民币; 工期: 540 日历天。

39) 2020 年 5 月, 公司中标“上海轨道交通 18 号线工程长江南路站换乘通道及附属配套用房土建工程”项目。中标价: 6494.1686 万元人民币; 工期: 417 日历天。

## (二) 报告期末工程已竣工验收, 正在决算中的合同:

1) 2011 年 7 月, 公司中标“杭州市九堡大桥南接线工程施工第 2 标段”, 工程中标价: 610,423,389 元; 工期: 24 个月。

2) 2013 年 1 月, 公司中标青岛市“李沧区枣山路(九水路-规划一号线)打通工程(道路、桥梁、给水、雨水、污水、再生水管线)”, 中标价: 11998.516157 万元, 工期为 460 天。

3) 2013 年 5 月, 公司中标“义乌市金融商务区市政设施工程一阶段”。中标价: 209292005 元; 工期为 840 日历天。

4) 2013 年 5 月, 公司中标“杭州地铁 2 号线一期工程西北段土建施工 SG2-15A: 中河路站/中河路~凤起路站区间/西桥拆复建工程”, 中标价: 32978.1709 万元; 工期: 1372 日历天。

5) 2013 年 11 月, 公司中标“上海轨道交通 9 号线三期(东延伸)工程 3 标段平度路站及碧云路站~平度路站中间风井土建施工工程”。中标价: 181861734 元; 工期: 568 日历天。

6) 2013 年 12 月, 公司中标“钱江路延伸线(三新路—观潮路)道路工程二标”。中标价: 367073710 元; 工期: 640 日历天。

7) 2013 年 12 月, 公司中标“台州市内环路工程(内环南路路桥段施工总承包 BT 项目)”。中标价: 734538208 元; 工期: 910 日历天。

8) 2014 年 4 月, 公司中标“大芦线航道整治二期工程(航头新场段)6 标”。中标价: 8751.4656 万元; 工期: 550 日历天。

9) 2015 年 3 月, 公司中标“台州市飞龙湖 2 号小区一期工程”。中标价: 150,495,540 元; 工期: 650 日历天。

10) 2015 年 3 月, 公司中标“宁波市轨道交通 3 号线一期地下土建工程 TJ3111 标段施工项目”。中标价: 140,211,317 元; 工期: 满足招标文件要求。

11) 2015 年 8 月, 公司中标“杭州地铁 5 号线一期工程土建施工 SG5-8 标段: 巨州路站/巨州路站—上塘路站区间/上塘路站/上塘路站—沈半路站区间工程”。中标价: 37779.0720 万元; 工期: 1026 日历天。

12) 2015 年 10 月, 公司中标“杭州地铁 5 号线一期工程土建施工 SG5-2 标段: 中央公园站/中央公园站~仓前站区间施工”。中标价: 17448.1420 万元; 工期: 836 日历天。

13) 2016 年 1 月, 公司与浙江台州市沿海高速公路有限公司签订了《施工总承包合同协议书》。合同金额: 255,847.7425 万元, 合同履行期限: 2018 年 12 月 15 日前完工。

14) 2016 年 1 月, 公司中标“黄岩区黄长路跨永宁江桥梁工程”。中标价: 5,089.2796 万元; 工期: 720 日历天。

15) 2016 年 5 月, 公司中标“杭州地铁 5 号线一期工程土建施工 SG5-13-2 标段: 江城路站/江城路站~城站站区间工程”。中标价: 17,403.2452 万元; 工期: 990 日历天。

16) 2016 年 7 月, 公司中标“龙岩市新罗区南环路与西安路交叉口立交工程”。中标价: 12,662.6744 万元人民币; 工期: 210 日历天。

17) 2016 年 11 月, 公司中标“盈港路(漕盈路~诸卫路)新、改建二期(漕盈路—汇金路)道路工程”。中标价: 23,265.4162 万元人民币; 工期: 390 日历天。

18) 2017 年 1 月, 公司中标“杭州至临安城际铁路工程土建施工 SGHL-2 标段: 出入段线/锦南新城站/锦南新城站~临安广场站区间”工程。中标价: 62,652.2945 万元人民币; 工期: 895 日历天。

19) 2017 年 6 月, 公司中标浙江省余杭区良渚街道“康桥路上塘路节点提升工程”。中标价: 27,425 万元人民币; 工期: 610 日历天。

20) 2017 年 7 月, 公司中标浙江省仙居县“35 省道(S322)仙居桐桥至官路段改建工程路面-第 5 施工(E3300000001000613)标段”工程。中标价: 12999.2189 万元人民币; 工期: 365 日历天。

21) 2017 年 8 月, 公司中标无锡市“新锡路北延(锡沪路~北中路)工程新锡路北延工程 XXB02 标段”施工工程。中标价: 109,696,828.75 元人民币; 工期: 345 日历天。

22) 2017 年 10 月, 公司中标“台州市引水工程(EX0+440~EY0+120 原水管线)”项目。中标价: 8568.2189 万元人民币; 工期: 420 日历天。

23) 2018 年 5 月, 公司中标“九环路(钱江变-德胜变)、机场变至德胜路电力隧道工程”项目。中标价: 7298.32 万元人民币; 工期: 250 日历天。

24) 2018 年 12 月, 公司中标浙江省“龙游县龙北自来水厂建设工程(厂外部分原水管)”项目。中标造价: 13606.3779 万元人民币; 工期: 300 日历天。

25) 2019 年 3 月, 公司中标“杭州地铁 5 号线一期工程永久道路恢复工程标段一: 蒋村站、浙大紫金港站、浙大紫金港站-三坝村站区间风井、益乐路站、莫干山路站、巨州路站、沈半路站”项目。中标价: 8495.5253 万元人民币; 工期: 90 日历天。

## 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

## 十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十四、 环境信息情况

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

适用 不适用

### (二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司不属于环保部门公布的重点排污单位。公司已建立健全完整的环境管理体系, 贯彻执行“安全第一、预防为主、遵章守法、防止污染、保护健康、持续发展”的职业健康安全和环境管理方针, 根据环境管理体系标准即 ISO14001:2015/ GB/T24001-2015 标准对公司各部门及项目现场实施控制, 每年组织内审并聘请第三方审核机构进行审核监督, 确保环境管理体系的有效运行。

公司针对项目现场可能产生的污水、扬尘、噪声等问题制定“文明施工标准化管理考核细则”, 加强对项目现场的管理; 对工程项目制定环境措施, 识别环境因素, 在项目现场设置四级沉淀池、配备扬尘与噪声实时在线监测系统, 确保污水、粉尘、噪音均达标排放。

### (三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

### (四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

**十五、 其他重大事项的说明****(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

√适用 □不适用

财政部于 2017 年 7 月 5 日修订发布了《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。具体变更内容及影响详见“第十节财务报告—五、重要会计政策及会计估计”之“44、重要会计政策和会计估计的变更”。

**(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响**

□适用 √不适用

**(三) 其他**

□适用 √不适用

**第六节 普通股股份变动及股东情况****一、股本变动情况****(一) 股份变动情况表****1、 股份变动情况表**

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

**2、 股份变动情况说明**

□适用 √不适用

**3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）**

□适用 √不适用

**4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容**

□适用 √不适用

**(二) 限售股份变动情况**

□适用 √不适用

**二、 股东情况****(一) 股东总数:**

截止报告期末普通股股东总数(户)	97,884
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用

**(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表**

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
叶林富	0	132,047,177	8.26	0	无	0	境内自然人
国通信托有限责任公司 —国通信托·紫金13号 集合资金信托计划	0	52,748,375	3.30	0	无	0	其他
叶洋友	0	33,079,360	2.07	0	无	0	境内自然人
国华人寿保险股份有限 公司—分红三号	0	27,770,511	1.74	0	无	0	其他
叶小根	0	27,502,484	1.72	0	无	0	境内自然人
国通信托有限责任公司 —国通信托·紫金3号 集合资金信托计划	0	27,500,000	1.72	0	无	0	其他
叶立春	0	15,640,932	0.98	0	无	0	境内自然人
徐爽	0	15,444,298	0.97	0	无	0	境内自然人
黄荷玲	917,300	14,736,321	0.92	0	无	0	境内自然人
叶亚妮	0	11,450,000	0.72	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
叶林富	132,047,177	人民币普通股	132,047,177				
国通信托有限责任公司—国通信托·紫金13号集 合资金信托计划	52,748,375	人民币普通股	52,748,375				
叶洋友	33,079,360	人民币普通股	33,079,360				
国华人寿保险股份有限公司—分红三号	27,770,511	人民币普通股	27,770,511				
叶小根	27,502,484	人民币普通股	27,502,484				
国通信托有限责任公司—国通信托·紫金3号集 合资金信托计划	27,500,000	人民币普通股	27,500,000				
叶立春	15,640,932	人民币普通股	15,640,932				
徐爽	15,444,298	人民币普通股	15,444,298				
黄荷玲	14,736,321	人民币普通股	14,736,321				
叶亚妮	11,450,000	人民币普通股	11,450,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,叶洋友系叶林富父亲;徐爽系叶林富配偶;“国通信托有限责任公司—国通信托·紫金13号集合资金信托计划”与“国通信托有限责任公司—国通信托·紫金3号集合资金信托计划”为徐爽实际控制;其他股东与公司实际控制人之间不存在一致行动人的情况。叶洋友与叶小根系兄弟关系;叶立春与叶亚妮系父女关系;公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

**第七节 优先股相关情况**

适用 不适用

**第八节 董事、监事、高级管理人员情况**

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
腾达建设集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(5年期)	16沪腾达	135092	2016-02-19	2021-02-19	0	6.30	债券募集说明书约定为每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。经2019年第一次债券持有人会议审议通过,于2019年11月28日提前偿还本金的62.5%并支付相应利息;经2020年第一次债券持有人会议审议通过,剩余本金于2020年5月29日提前兑付并支付相应利息。	上海证券交易所

#### 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内,公司于2020年2月19日通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司支付了2019年11月28日至2020年2月18日期间利息429.76万元;于2020年5月29日通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司偿还了剩余本金30,000元,并支付了2020年2月19日至2020年5月28日期间利息,债券赎回金额共计30,517.84万元。

#### 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

经2019年11月15日召开的本期债券2019年第一次债券持有人会议审议通过,公司于2019年11月28日兑付本期债券发行总量62.5%的本金共计人民币5亿元,并支付相应利息。分期偿还完成后,本期债券余额为人民币3亿元(详见公司公告临2019-060)。

经2020年5月22日召开的本期债券2020年第一次持有人会议审议通过,公司于2020年5月29日兑付本期债券剩余本金,并支付相应利息(详见公司公告临2020-030)。

截至报告期末,本期债券已在上海证券交易所摘牌。

### 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中国银河证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座
	联系人	金义皓
	联系电话	021-60870878
资信评级机构	名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
	办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

其他说明:

□适用 √不适用

### 三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

公司已严格按募集说明书约定,将本次募集资金用于调整债务结构及补充公司流动资金等,其中4亿元用于偿还公司尚未到期的银行贷款,4亿元用于补充公司未来业务发展所需的营运资

金。募集资金的使用优化了公司的债务结构，满足了公司中长期资金需求。通过上述安排，在一定程度上改善了公司财务状况，优化了公司债务结构。

#### 四、公司债券评级情况

适用 不适用

#### 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

本期债券增信方式为资产抵押担保。同时，公司为本期债券制定了偿债计划，根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运营管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

报告期内，因本期债券已于 2020 年 5 月全部提前偿还，所以用于为本期债券增信抵押的云南房地产资产已在本报告期末解除抵押。

#### 六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

本期债券于 2020 年 5 月 22 日在浙江省台州市路桥大道东 1 号鑫都大酒店以现场会议结合通讯表决方式召开 2020 年第一次债券持有人会议，全票通过了《关于变更“腾达建设集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券”第二期本金偿还日期的议案》，同意本期债券不晚于 2020 年 5 月 29 日一次性偿还本期债券剩余本金 3 亿元及支付应计利息。

#### 七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

中国银河证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人，已根据相关法律、法规和规则的规定以及与公司签订的《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对公司履行《募集说明书》及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行了持续跟踪和监督；同时受托管理人持续督导公司履行信息披露义务。综上所述，受托管理人较好地履行了职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

#### 八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.54	1.49	2.87	债务减少
速动比率	0.81	0.85	-5.05	速动资产减少
资产负债率 (%)	51.60	55.15	-3.56	债务减少
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	13.72	13.88	-1.16	证券投资集合资金信托计划盈利和利息支出减少
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

**九、关于逾期债项的说明**

适用 不适用

**十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况**

适用 不适用

**十一、 公司报告期内的银行授信情况**

适用 不适用

报告期内，公司银行授信额度充足，银行借款均按期还本付息。

**十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况**

适用 不适用

公司严格执行公司债券募集说明书相关约定或承诺。

**十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响**

适用 不适用



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2020 年 6 月 30 日

编制单位：腾达建设集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	1,252,438,618.94	2,030,017,742.00
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	1,070,996,724.15	418,256,381.00
衍生金融资产			
应收票据	3	21,916,769.37	
应收账款	4	309,363,056.05	1,005,319,721.70
应收款项融资			
预付款项	5	59,055,726.59	40,554,414.54
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	6	207,379,959.96	227,366,916.85
其中：应收利息			12,500.10
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	7	3,337,916,801.46	3,080,809,571.86
合同资产	8	476,191,990.48	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	9	314,988,703.88	416,411,732.06
流动资产合计		7,050,248,350.88	7,218,736,480.01
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	10	521,014,685.80	720,327,012.71
长期股权投资	11	1,196,254,698.82	1,166,821,520.18
其他权益工具投资	12	195,628,375.92	171,400,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	13	392,172,049.91	406,110,025.67
固定资产	14	284,494,773.84	279,995,658.13
在建工程			
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产	15	208,001,534.94	226,352,144.03
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16	552,953.18	689,878.64
递延所得税资产	17	52,446,148.15	54,264,613.64
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,850,565,220.56	3,025,960,853.00
资产总计		9,900,813,571.44	10,244,697,333.01
<b>流动负债：</b>			
短期借款	18	270,593,009.35	545,709,496.87
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	19	968,555,671.80	1,575,034,461.02
预收款项			1,741,731,687.50
合同负债	20	2,283,112,998.18	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	21	62,798,478.03	104,975,051.89
应交税费	22	46,765,171.82	77,982,274.50
其他应付款	23	710,189,088.75	788,636,460.08
其中：应付利息		41,795,064.37	43,583,916.22
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	24	242,438,542.85	13,554,162.34
流动负债合计		4,584,452,960.78	4,847,623,594.20
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			302,465,800.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	25	23,981,093.80	
其他非流动负债	26	500,000,000.00	500,000,000.00

非流动负债合计		523,981,093.80	802,465,800.00
负债合计		5,108,434,054.58	5,650,089,394.20
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	27	1,598,902,832.00	1,598,902,832.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	28	2,252,542,785.40	2,252,542,785.40
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	29	29,959,112.36	8,458,942.42
盈余公积	30	159,194,317.29	159,194,317.29
一般风险准备			
未分配利润	31	851,833,449.58	666,338,293.10
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计		4,892,432,496.63	4,685,437,170.21
少数股东权益		-100,052,979.77	-90,829,231.40
所有者权益（或股东权益） 合计		4,792,379,516.86	4,594,607,938.81
负债和所有者权益（或股 东权益）总计		9,900,813,571.44	10,244,697,333.01

法定代表人：杨九如 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

### 母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：腾达建设集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		943,037,418.22	1,354,471,144.78
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		21,285,138.00	
应收账款	1	338,154,372.14	1,049,342,367.70
应收款项融资			
预付款项		55,691,554.57	39,358,129.23
其他应收款	2	2,969,449,166.35	3,094,732,498.79
其中：应收利息			
应收股利			
存货		784,541,870.98	495,743,070.61
合同资产		493,740,710.54	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		82,000,671.88	1,333,530.49
流动资产合计		5,687,900,902.68	6,034,980,741.60
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款		1,320,247,407.84	1,271,204,695.59
长期股权投资	3	933,645,035.90	950,318,131.73
其他权益工具投资		146,400,000.00	146,400,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		265,671,938.66	260,259,777.14
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		779,245.27	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		551,425.43	683,767.55
递延所得税资产		29,588,670.16	32,979,716.11
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,696,883,723.26	2,661,846,088.12
资产总计		8,384,784,625.94	8,696,826,829.72
<b>流动负债：</b>			
短期借款		270,593,009.35	545,709,496.87
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		929,366,149.55	1,386,651,176.04
预收款项			477,687,721.05
合同负债		628,258,616.18	
应付职工薪酬		62,137,437.34	100,044,323.12
应交税费		13,643,723.47	52,013,344.43
其他应付款		1,206,021,525.51	668,272,958.96
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		93,138,622.22	13,180,873.64
流动负债合计		3,203,159,083.62	3,243,559,894.11
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			302,465,800.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			

非流动负债合计			302,465,800.00
负债合计		3,203,159,083.62	3,546,025,694.11
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,598,902,832.00	1,598,902,832.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,655,725,094.62	2,655,725,094.62
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		29,959,112.36	8,458,942.42
盈余公积		159,194,317.29	159,194,317.29
未分配利润		737,844,186.05	728,519,949.28
所有者权益（或股东权益）合计		5,181,625,542.32	5,150,801,135.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,384,784,625.94	8,696,826,829.72

法定代表人：杨九如 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

### 合并利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入		1,770,431,149.48	1,469,474,871.73
其中：营业收入	1	1,770,431,149.48	1,469,474,871.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,748,924,629.15	1,529,566,865.94
其中：营业成本	1	1,553,850,896.63	1,344,742,211.59
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	7,145,443.87	8,509,829.88
销售费用	3	18,661,208.90	9,470,785.93
管理费用	4	64,589,873.49	62,504,257.16
研发费用	5	94,789,679.20	29,726,262.74
财务费用	6	9,887,527.06	74,613,518.64
其中：利息费用		24,233,353.34	98,868,900.64
利息收入		-20,413,799.78	-24,558,311.28
加：其他收益	7	5,766,039.00	1,767,650.25
投资收益（损失以“－”号填列）	8	109,900,696.55	175,500,090.96

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,089,845.83	-11,722,028.94
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9	109,154,667.29	546,411,385.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10	25,276,558.73	40,460,921.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-250,891.76
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		271,604,481.90	703,797,161.70
加：营业外收入	11	45,996.93	1,827,804.58
减：营业外支出	12	2,895,992.75	4,627,497.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		268,754,486.08	700,997,468.36
减：所得税费用	13	44,515,993.01	60,340,443.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		224,238,493.07	640,657,024.80
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		224,238,493.07	
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		233,462,241.44	438,356,517.98
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-9,223,748.37	202,300,506.82
六、其他综合收益的税后净额			1,055,000.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			1,055,000.00
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			1,055,000.00
（1）权益法下可转损益的其他综合			1,055,000.00

收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		224,238,493.07	641,712,024.80
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		233,462,241.44	439,411,517.98
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-9,223,748.37	202,300,506.82
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.15	0.27
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.15	0.27

法定代表人：杨九如 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

### 母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	1	1,800,588,146.10	1,412,225,473.27
减：营业成本	1	1,596,588,740.17	1,293,686,840.80
税金及附加		3,881,342.82	4,676,363.62
销售费用			
管理费用		56,360,895.24	48,189,192.19
研发费用	2	94,789,679.20	29,726,262.74
财务费用		-4,208,938.84	33,452,410.73
其中：利息费用		13,290,734.03	50,670,162.60
利息收入		-17,602,545.04	-17,779,190.47
加：其他收益	3	1,118,161.22	1,767,650.25
投资收益（损失以“-”号填列）		-2,089,845.83	-11,722,028.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,089,845.83	-11,722,028.94
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		22,606,972.95	

资产减值损失（损失以“-”号填列）			35,291,762.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-250,891.76
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		74,811,715.85	27,580,894.88
加：营业外收入		16,000.08	88,598.93
减：营业外支出		1,324,483.10	210,132.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		73,503,232.83	27,459,361.32
减：所得税费用		16,211,911.10	9,795,347.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,291,321.73	17,664,013.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		57,291,321.73	17,664,013.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		57,291,321.73	17,664,013.75
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.04	0.01
（二）稀释每股收益(元/股)		0.04	0.01

法定代表人：杨九如 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋



## 合并现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,737,926,603.11	2,095,074,129.81
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1	338,738,358.99	423,372,253.10
经营活动现金流入小计		3,076,664,962.10	2,518,446,382.91
购买商品、接受劳务支付的现金		2,071,564,175.70	1,409,956,061.57
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		385,902,470.38	319,743,886.03
支付的各项税费		119,938,244.08	135,723,748.67
支付其他与经营活动有关的现金		211,815,155.92	187,808,739.59
经营活动现金流出小计	2	2,789,220,046.08	2,053,232,435.86
经营活动产生的现金流量净额		287,444,916.02	465,213,947.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		267,914,609.51	885,580,809.51
取得投资收益收到的现金		60,474,256.74	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,622,048.32
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		20,413,799.78	25,657,518.81
投资活动现金流入小计	3	348,802,666.03	912,860,376.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,328,690.06	8,927,054.04
投资支付的现金		754,871,350.21	1,636,688,361.78
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	4	767,200,040.27	1,645,615,415.82
投资活动产生的现金流量净额		-418,397,374.24	-732,755,039.18

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		450,000,000.00	810,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00	152,000,000.00
筹资活动现金流入小计	5	550,000,000.00	962,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,025,000,000.00	974,533,901.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		72,200,438.30	140,888,788.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00	162,500,000.00
筹资活动现金流出小计	6	1,197,200,438.30	1,277,922,689.52
筹资活动产生的现金流量净额		-647,200,438.30	-315,922,689.52
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-778,152,896.52	-583,463,781.65
加：期初现金及现金等价物余额		2,000,862,008.25	2,197,551,313.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,222,709,111.73	1,614,087,531.65

法定代表人：杨九如 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

#### 母公司现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,133,773,680.01	1,750,089,114.82
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		302,107,099.56	406,940,665.84
经营活动现金流入小计		2,435,880,779.57	2,157,029,780.66
购买商品、接受劳务支付的现金		1,532,085,322.79	1,218,162,308.71
支付给职工及为职工支付的现金		374,387,891.96	312,558,946.23
支付的各项税费		67,597,070.42	92,863,452.10
支付其他与经营活动有关的现金		54,596,368.06	156,385,488.21
经营活动现金流出小计		2,028,666,653.23	1,779,970,195.25
经营活动产生的现金流量净额		407,214,126.34	377,059,585.41
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		14,583,250.00	5,833,300.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,187,098.27
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		17,602,545.04	19,125,089.39
投资活动现金流入小计		32,185,795.04	26,145,487.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,536,237.25	8,913,883.49

投资支付的现金		195,930,336.84	1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		207,466,574.09	9,913,883.49
投资活动产生的现金流量净额		-175,280,779.05	16,231,604.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		450,000,000.00	810,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		450,000,000.00	810,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,025,000,000.00	730,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		62,093,473.85	138,065,914.18
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,087,093,473.85	868,765,914.18
筹资活动产生的现金流量净额		-637,093,473.85	-58,765,914.18
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-405,160,126.56	334,525,275.40
加：期初现金及现金等价物余额		1,342,697,544.78	671,849,519.47
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		937,537,418.22	1,006,374,794.87

法定代表人：杨九如 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

## 合并所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度														
	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)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,598,902,832.00				2,252,542,785.40			8,458,942.42	159,194,317.29		666,338,293.10		4,685,437,170.21	-90,829,231.40	4,594,607,938.81
加:会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,598,902,832.00				2,252,542,785.40			8,458,942.42	159,194,317.29		666,338,293.10		4,685,437,170.21	-90,829,231.40	4,594,607,938.81
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)							21,500,169.94				185,495,156.48		206,995,326.42	-9,223,748.37	197,771,578.05
(一) 综合收益总额											233,462,241.44		233,462,241.44	-9,223,748.37	224,238,493.07
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配											-47,967,084.96		-47,967,084.96		-47,967,084.96
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											-47,967,084.96		-47,967,084.96		-47,967,084.96
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)															

2020 年半年度报告

3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备							21,500,169.94				21,500,169.94		21,500,169.94
1. 本期提取							29,140,593.31				29,140,593.31		29,140,593.31
2. 本期使用							7,640,423.37				7,640,423.37		7,640,423.37
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,598,902,832.00				2,252,542,785.40		29,959,112.36	159,194,317.29		851,833,449.58	4,892,432,496.63	-100,052,979.77	4,792,379,516.86

项目	2019 年半年度													
	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)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	1,598,902,832.00				2,306,627,440.34		2,673,962.05	5,124,183.76	149,340,654.54		228,618,070.93	4,291,287,143.62	119,762,198.88	4,411,049,342.50
加：会计政策变更							-2,673,962.05				2,673,962.05			
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,598,902,832.00				2,306,627,440.34			5,124,183.76	149,340,654.54		231,292,032.98	4,291,287,143.62	119,762,198.88	4,411,049,342.50
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					20,377.36		1,055,000.00	7,357,414.80			348,118,712.06	356,551,504.22	191,800,506.82	548,352,011.04
(一) 综合收益总额							1,055,000.00				438,356,517.98	439,411,517.98	202,300,506.82	641,712,024.80
(二) 所有者投入和减少资本					20,377.36						-58,259,749.28	-58,239,371.92	-10,500,000.00	-68,739,371.92
1. 所有者投入的普通股					20,377.36							20,377.36	-10,500,000.00	-10,479,622.64
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他											-58,259,749.28	-58,259,749.28		-58,259,749.28

2020 年半年度报告

(三) 利润分配									-31,978,056.64	-31,978,056.64		-31,978,056.64
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									-31,978,056.64	-31,978,056.64		-31,978,056.64
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备							7,357,414.80			7,357,414.80		7,357,414.80
1. 本期提取							17,899,501.53			17,899,501.53		17,899,501.53
2. 本期使用							10,542,086.73			10,542,086.73		10,542,086.73
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,598,902,832.00				2,306,647,817.70	1,055,000.00	12,481,598.56	149,340,654.54	579,410,745.04	4,647,838,647.84	311,562,705.70	4,959,401,353.54

法定代表人：杨九如 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,598,902,832.00				2,655,725,094.62			8,458,942.42	159,194,317.29	728,519,949.28	5,150,801,135.61
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他											
二、本年期初余额	1,598,902,832.00				2,655,725,094.62			8,458,942.42	159,194,317.29	728,519,949.28	5,150,801,135.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							21,500,169.94		9,324,236.77	30,824,406.71	
（一）综合收益总额									57,291,321.73	57,291,321.73	
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配									-47,967,084.96	-47,967,084.96	
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配									-47,967,084.96	-47,967,084.96	
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备							21,500,169.94				21,500,169.94
1.本期提取							29140593.31				29140593.31
2.本期使用							7,640,423.37				7,640,423.37
（六）其他											
四、本期期末余额	1,598,902,832.00				2,655,725,094.62		29,959,112.36	159,194,317.29	737,844,186.05	5,181,625,542.32	

项目	2019 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优	永	其							

		先 股	续 债	他	存 股					
一、上年期末余额	1,598,902,832.00				2,655,704,717.26	1,624,898.94	5,124,183.76	149,340,654.54	671,815,041.14	5,082,512,327.64
加：会计政策变更						-1,624,898.94			1,624,898.94	
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	1,598,902,832.00				2,655,704,717.26		5,124,183.76	149,340,654.54	673,439,940.08	5,082,512,327.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					20,377.36		7,357,414.80		-14,314,042.89	-6,936,250.73
（一）综合收益总额									17,664,013.75	17,664,013.75
（二）所有者投入和减少资本					20,377.36					20,377.36
1. 所有者投入的普通股					20,377.36					20,377.36
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配									-31,978,056.64	-31,978,056.64
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配									-31,978,056.64	-31,978,056.64
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备							7,357,414.80			7,357,414.80
1. 本期提取							17,899,501.53			17,899,501.53
2. 本期使用							10,542,086.73			10,542,086.73
（六）其他										
四、本期期末余额	1,598,902,832.00				2,655,725,094.62		12,481,598.56	149,340,654.54	659,125,897.19	5,075,576,076.91

法定代表人：杨九如 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋



### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

腾达建设集团股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经浙江省人民政府浙政发〔1995〕122号文批准,由叶洋友等28位自然人共同发起设立,于1995年8月21日在浙江省工商行政管理局登记注册,总部位于浙江省台州市。公司现持有统一社会信用代码为9133000070469053XT的营业执照,注册资本1,598,902,832.00元,股份总数1,598,902,832股(每股面值1元),均系无限售条件的A股流通股份。公司股票已于2002年12月26日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属建筑业,经营范围:经营对外承包工程业务。市政公用工程、房屋建筑工程、公路工程、桥梁工程、公路路面工程、公路路基工程、城市轨道交通工程、建筑装修装饰工程施工,园林绿化工程设计、施工,绿化养护服务,实业投资,房地产投资,投资管理,投资咨询。

#### 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将云南腾达运通置业有限公司(以下简称云南置业公司)、浙江腾达建设置业有限公司(以下简称浙江置业公司)、宜春市腾达置业有限公司(以下简称宜春置业公司)、台州腾达汇房地产开发有限公司(以下简称台州腾达汇公司)、上海腾达投资有限公司(以下简称腾达投资公司)和钱江四桥经营有限公司(以下简称钱江四桥公司)等22家子公司纳入本期合并财务报表范围,情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

序号	单位	关联关系	2019年合并范围	2020年合并范围
1	上海博佳贸易有限公司	全资子公司	合并	合并
2	上海腾达投资有限公司	全资子公司	合并	合并
3	腾达建设集团合肥工程建设有限公司	全资子公司	合并	合并
4	上海汇业海运有限公司	全资子公司	合并	合并
5	杭州钱江四桥经营有限公司	全资子公司	合并	合并
6	台州市路桥至泽国至太平一级公路路桥段项目投资有限公司	全资子公司	合并	合并
7	台州腾达汇房地产开发有限公司	全资子公司	合并	合并
8	浙江腾达建设置业有限公司	全资子公司	合并	合并
9	云南腾达运通置业有限公司	控股子公司	合并	合并
10	昆明腾达商业运营管理有限公司	控股子公司	合并	合并
11	宜春市腾达置业有限公司	控股子公司	合并	合并
12	宜春市汇鑫置业有限公司	控股子公司	合并	合并
13	宜春市宜田房地产开发有限公司	控股子公司	合并	合并
14	Tengda Global Limited	全资子公司	合并	合并
15	宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司	全资子公司	合并	合并
16	宁波汇浩投资有限公司	全资子公司	合并	合并
17	宁波汇田投资有限公司	全资子公司	合并	合并
18	厦门信托一聚财1号	全资基金	合并	合并

19	平潭岩山腾达投资管理合伙企业（有限合伙）	控股子公司	合并	合并
20	宁波朗捷汇浩投资合伙企业（有限合伙）	全资子公司	合并	合并
21	台州市汇业投资有限公司	全资子公司	合并	合并
22	宁波景恒投资管理有限公司	全资子公司	合并	合并

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

##### 2. 持续经营

适用 不适用

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

#### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

##### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

##### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 3. 营业周期

适用 不适用

公司所经营的建筑行业 and 房地产行业，营业周期从开工建设至项目竣工或从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据建设或开发项目情况确定，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

##### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

##### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

###### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

###### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的

被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。
2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：
  - (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
  - (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
  - (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
  - (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
  - (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

### 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(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；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

- (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

##### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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，计入留存收益。

##### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

#### (3) 金融负债的后续计量方法

##### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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，计入留存收益。

##### 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

##### 4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

##### 1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

##### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风

险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，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债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金

融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
长期应收款——BT项目组合	业务类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
长期应收款——PPP项目组合		

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内 (含, 下同)	5
1-2 年	10
2-3 年	15
3 年以上	20

## 6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 11. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 12. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 13. 应收款项融资

适用 不适用

## 14. 其他应收款

### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 15. 存货

适用 不适用

### 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本等。

### 2. 工程施工成本的具体核算方法

按照单个项目为核算对象，分别核算工程施工成本。平时，按单个项目归集所发生的实际成本。期末，在按照完工百分比法确认收入的同时，以项目合同所确定的总造价扣除应缴纳的流转税金及附加以及本公司按照与项目管理部约定应收取的管理费之后的余额作为该项目实施过程中本公司应确认的该项目成本总额，按照与收入确认相同的完工百分比结转工程施工的营业成本。该成本超过实际已发生成本的部分，作为项目的暂估成本在应付账款列示，待工程决算后结转。

本公司定期对项目的实际成本与按上述方法核算的成本进行比较，并根据比较结果确定是否对核算结果进行调整。

如果实际成本低于核算成本时，在建建设单位对工程质量、安全目标和工期验收合格认可的情况下，本公司对项目实际发生的成本进行审核、分析。如实际成本低于核算成本主要因项目管理部在工程施工中节省材料及节约工期等原因所致，则本公司按与项目管理部签订的工程施工协议确认工程施工成本；如实际成本低于核算成本是因客观原因引起，经分析协商后确认工程施工成本。

如果实际成本高于核算成本，则分别情况处理：

(1) 由于项目外界客观原因造成实际成本高于核算成本，且项目的建设单位同意调整原合同总额，则本公司将根据建设单位追加的收入额按照原核算方法确认增加的营业收入以及营业成本；如项目的建设单位不同意调整原合同总额，实际成本高于核算成本的部分由本公司承担，并计入当期的营业成本。

(2) 由于项目管理不当等原因造成项目的实际成本高于核算成本，经落实责任后，由项目管理部或本公司承担。

### 3. 除工程施工成本以外，发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用先进先出法；包装物、低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

(2) 项目开发时, 开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法。

(4) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的, 在公共配套设施完工决算后, 按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本; 如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的, 则先由有关开发产品预提公共配套设施费, 待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

#### 4. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照单个存货或存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货, 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; 需要经过加工的存货, 在正常生产经营过程中以所生产的产成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; 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的, 分别确定其可变现净值, 并与其对应的成本进行比较, 分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

合同资产是指本集团已向客户转让商品或劳务而有权收取对价的权利, 且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本集团拥有的无条件(即, 仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

有关合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法, 参见金融工具减值。

## 17. 持有待售资产

适用 不适用

## 18. 债权投资

### 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 19. 其他债权投资

### 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期应收款

### 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 21. 长期股权投资

适用 不适用

### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策, 认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定, 认定为重大影响。



## 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

##### 1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

##### 2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

**22. 投资性房地产****(1). 如果采用成本计量模式的**

折旧或摊销方法

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

**23. 固定资产****(1). 确认条件**

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

**(2). 折旧方法**

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	5-40	1 或 5	19.80-2.375
通用设备	年限平均法	3-10	1 或 5	9.50-31.67
专用设备	年限平均法	10	1 或 5	9.50-9.90
运输工具	年限平均法	4-10	1 或 5	9.50-23.75
盾构设备	工作量法			

**(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

适用 不适用

**24. 在建工程**

适用 不适用

**25. 借款费用**

适用 不适用

**1. 借款费用资本化的确认原则**

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

**2. 借款费用资本化期间**

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

**3. 借款费用资本化率以及资本化金额**

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 26. 生物资产

适用 不适用

## 27. 油气资产

适用 不适用

## 28. 使用权资产

适用 不适用

## 29. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
钱江四桥经营权	20
软 件	5
其 他	5

### (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 30. 长期资产减值

适用 不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

## 31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 32. 合同负债

#### 合同负债的确认方法

适用  不适用

合同负债是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### 33. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用  不适用

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### (2)、离职后福利的会计处理方法

适用  不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### (3)、辞退福利的会计处理方法

适用  不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用  不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息

净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

#### 34. 租赁负债

适用 不适用

#### 35. 预计负债

适用 不适用

#### 36. 股份支付

适用 不适用

#### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

#### 38. 收入

##### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

##### 1. 收入确认原则

##### (1) 工程合同收入

1) 工程合同在一个会计年度内开始并完工的,在工程已完工,经竣工验收合格,收到价款或取得收取款项的证据时,确认合同收入。

2) 工程合同的开始和完工分属不同的会计年度:固定造价合同在合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益能够流入企业、在资产负债表日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、为完成合同已经发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量时,按完工百分比法在资产负债表日确认工程收入;成本加成合同在与合同相关的经济利益能够流入企业、实际发生的合同成本能够清楚地区分并且能够可靠地计量时,按完工百分比法在资产负债表日确认工程收入。

合同完工进度按公司已经完成的工作量占合同预计总工作量的比例确定。在合同竣工决算后,公司根据竣工决算金额与原累计确认的收入金额之间的差额进行调整,计入当期损益。

3) 如果工程合同的结果不能可靠地估计:合同成本能够收回的,工程合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认,合同成本在其发生的当期确认为工程合同费用;合同成本不可能收回的,不能收回的金额在发生时立即作为工程合同费用,不确认收入。

##### (2) 房地产销售收入

1) 在开发产品已经完工并验收合格,签订了销售合同并履行了合同规定的义务,在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

2) 出售自用房屋:自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

##### (3) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认:1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;3) 收入的金额能够可靠地计量;4) 相关的经济利益很可能流入;5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

##### (4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时,确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定;使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 2. 收入确认的具体方法

公司主要从事工程施工及房地产开发销售。工程合同收入确认需满足以下条件：工程量清单经发包方审核并签署确认。房地产开发销售收入确认需满足以下条件：办理交付手续，所售房产的钥匙移交至购房者。

## (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

## 39. 合同成本

适用 不适用

## 40. 政府补助

适用 不适用

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

## 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

**42. 租赁****(1). 经营租赁的会计处理方法**

√适用 □不适用

公司为承租人时，在租赁期内各个期间，房屋租赁按照直线法、盾构设备租赁按照工作量法，将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

**(2). 融资租赁的会计处理方法**

□适用 √不适用

**(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法**

□适用 □不适用

**43. 其他重要的会计政策和会计估计**

√适用 □不适用

**1、维修基金核算方法**

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

**2、质量保证金核算方法**

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

**3. 安全生产费**

公司按照财政部、国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

**4、分部报告**

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

**44. 重要会计政策和会计估计的变更****(1). 重要会计政策变更**

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
执行新准则和政策	按国家统一会计政策变更程序执行	详见“其他说明”

其他说明：

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号—收入》(以下简称“新收入准则”)。新收入准则引入了收入确认计量的 5 步法，并针对特定交易(或事项)增加了更多的指引。本公司详细的收入确认和计量的会计政策参见三、38。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即 2020 年 1 月 1 日)留存收益及财务报表其他相关

项目金额，对可比期间信息不予调整。对于首次执行新收入准则当年年初之前发生的合同变更，本公司予以简化处理，根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。于 2020 年 1 月 1 日本公司采用新收入准则的影响详见附注(三)、44.3。

## (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

### 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	2,030,017,742.00	2,030,017,742.00	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	418,256,381.00	418,256,381.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,005,319,721.70	461,328,621.10	-543,991,100.60
应收款项融资			
预付款项	40,554,414.54	40,554,414.54	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	227,366,916.85	227,366,916.85	
其中: 应收利息	12,500.10	12,500.10	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	3,080,809,571.86	3,080,809,571.86	
合同资产		543,991,100.60	543,991,100.60
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	416,411,732.06	416,411,732.06	
流动资产合计	7,218,736,480.01	7,218,736,480.01	
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	720,327,012.71	720,327,012.71	
长期股权投资	1,166,821,520.18	1,166,821,520.18	
其他权益工具投资	171,400,000.00	171,400,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	406,110,025.67	406,110,025.67	
固定资产	279,995,658.13	279,995,658.13	
在建工程			
生产性生物资产			



油气资产			
使用权资产			
无形资产	226,352,144.03	226,352,144.03	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	689,878.64	689,878.64	
递延所得税资产	54,264,613.64	54,264,613.64	
其他非流动资产			
非流动资产合计	3,025,960,853.00	3,025,960,853.00	
资产总计	10,244,697,333.01	10,244,697,333.01	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	545,709,496.87	545,709,496.87	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,575,034,461.02	1,575,034,461.02	
预收款项	1,741,731,687.50	0.00	-1,741,731,687.50
合同负债		1,597,918,979.35	1,597,918,979.35
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	104,975,051.89	104,975,051.89	
应交税费	77,982,274.50	77,982,274.50	
其他应付款	788,636,460.08	788,636,460.08	
其中：应付利息	43,583,916.22	43,583,916.22	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	13,554,162.34	157,366,870.49	143,812,708.15
流动负债合计	4,847,623,594.20	4,847,623,594.20	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券	302,465,800.00	302,465,800.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	500,000,000.00	500,000,000.00	
非流动负债合计	802,465,800.00	802,465,800.00	

负债合计	5,650,089,394.20	5,650,089,394.20	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,598,902,832.00	1,598,902,832.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	2,252,542,785.40	2,252,542,785.40	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	8,458,942.42	8,458,942.42	
盈余公积	159,194,317.29	159,194,317.29	
一般风险准备			
未分配利润	666,338,293.10	666,338,293.10	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,685,437,170.21	4,685,437,170.21	
少数股东权益	-90,829,231.40	-90,829,231.40	
所有者权益（或股东权益）合计	4,594,607,938.81	4,594,607,938.81	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,244,697,333.01	10,244,697,333.01	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号——收入》（以下简称“新收入准则”），根据相关规定，本公司于2020年1月1日首次执行新收入准则。

根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则产生的累积影响数调整2020年年初财务报表相关项目，具体包括：（1）对销售商品（如房产销售）或提供劳务（如工程施工项目）形成的应收账款中，需要继续履行其他义务才能取得合同对价的部分，从“应收账款”重分类至“合同资产”中；（2）将已收的合同价款超过已提供商品或完成劳务的部分从预收账款重分类至“合同负债”和“其他流动负债”中。以上事项已调整2020年财务报表相关项目。

#### 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,354,471,144.78	1,354,471,144.78	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,049,342,367.70	505,351,267.10	-543,991,100.60
应收款项融资			
预付款项	39,358,129.23	39,358,129.23	
其他应收款	3,094,732,498.79	3,094,732,498.79	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	495,743,070.61	495,743,070.61	
合同资产		543,991,100.60	543,991,100.60
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,333,530.49	1,333,530.49	
流动资产合计	6,034,980,741.60	6,034,980,741.60	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	1,271,204,695.59	1,271,204,695.59	
长期股权投资	950,318,131.73	950,318,131.73	
其他权益工具投资	146,400,000.00	146,400,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	260,259,777.14	260,259,777.14	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	683,767.55	683,767.55	
递延所得税资产	32,979,716.11	32,979,716.11	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,661,846,088.12	2,661,846,088.12	
资产总计	8,696,826,829.72	8,696,826,829.72	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	545,709,496.87	545,709,496.87	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,386,651,176.04	1,386,651,176.04	
预收款项	477,687,721.05		-477,687,721.05
合同负债		438,245,615.64	438,245,615.64
应付职工薪酬	100,044,323.12	100,044,323.12	
应交税费	52,013,344.43	52,013,344.43	
其他应付款	668,272,958.96	668,272,958.96	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	13,180,873.64	52,622,979.05	39,442,105.41
流动负债合计	3,243,559,894.11	3,243,559,894.11	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券	302,465,800.00	302,465,800.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	302,465,800.00	302,465,800.00	
负债合计	3,546,025,694.11	3,546,025,694.11	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,598,902,832.00	1,598,902,832.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	2,655,725,094.62	2,655,725,094.62	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	8,458,942.42	8,458,942.42	
盈余公积	159,194,317.29	159,194,317.29	
未分配利润	728,519,949.28	728,519,949.28	
所有者权益（或股东权益）合计	5,150,801,135.61	5,150,801,135.61	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,696,826,829.72	8,696,826,829.72	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”），根据相关规定，本公司于 2020 年 1 月 1 日首次执行新收入准则。

根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则产生的累积影响数调整 2020 年年初财务报表相关项目，具体包括：（1）对销售商品（如房产销售）或提供劳务（如工程施工项目）形成的应收账款中，需要继续履行其他义务才能取得合同对价的部分，从“应收账款”重分类至“合同资产”中；（2）将已收的合同价款超过已提供商品或完成劳务的部分从预收账款重分类至“合同负债”和“其他流动负债”中。以上事项已调整 2020 年财务报表相关项目。

#### (4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

#### 45. 其他

适用 不适用

### 六、税项

#### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、9%、10%、13%、16%[注 1]
消费税		
营业税		
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%[注 3]
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上	1%、2%、3%[注 2]

	建筑物和其他附着物产权产生的增值额	
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%或 12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
本公司（母公司）	15
本公司纳入合并范围的合伙企业和结构化主体	0
本公司纳入合并范围的其他纳税主体	25

[注 1]：根据财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

[注 2]：该税率为土地增值税预缴税率。

## 2. 税收优惠

适用 不适用

根据科学技术部火炬、高技术产业开发中心国科火字〔2020〕32 号文，公司被认定为高新技术企业，认定有效期三年，自 2019 年至 2021 年，本公司按 15%的税率计缴企业所得税。

## 3. 其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	325,689.21	287,400.79
银行存款	1,197,927,130.77	1,678,801,216.57
其他货币资金	54,185,798.96	350,929,124.64
合计	1,252,438,618.94	2,030,017,742.00
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

期末，其他货币资金中 3,300,000.00 元系按相关规定缴存的民工工资保证金，2,200,000.00 元系保函保证金，24,229,507.21 元系个人住房抵押贷款保证金，其他为存出投资款（聚财 1 号银行存款），上述款项均使用受限。

### 2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,070,996,724.15	418,256,381.00
其中：		
权益工具投资	1,070,996,724.15	418,256,381.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	1,070,996,724.15	418,256,381.00

其他说明：

适用 不适用

### 3、衍生金融资产

适用 不适用

### 4、应收票据

#### (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		
商业承兑票据	21,916,769.37	
合计	21,916,769.37	

注：以上票据主要为收取河北雄安京德高速公路有限公司项目工程款。

#### (2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

#### (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

#### (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

#### (5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

#### (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

#### (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 5、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	288,393,632.41
1 至 2 年	17,552,418.00
2 至 3 年	18,463,937.00
3 年以上	4,871,978.26
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	329,281,965.67

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	329,281,965.67	100	19,918,909.62	6.05	309,363,056.05	499,837,836.19	100	38,509,215.09	7.70	461,328,621.10
其中：										
合计	329,281,965.67	/	19,918,909.62	/	309,363,056.05	499,837,836.19	/	38,509,215.09	/	461,328,621.10

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按账龄组合	38,509,215.09		18,590,305.47			19,918,909.62
合计	38,509,215.09		18,590,305.47			19,918,909.62

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(4). 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**适用 不适用

单位名称	账面余额（元）	账龄	占应收账款余额的比例%	坏账准备
上海轨道交通十四号线发展有限公司	60,074,297.00	1年以内	18.24	3,003,714.85
滁州市城市建设投资有限公司	51,157,612.25	1年以内	15.54	2,557,880.61
上海浦东工程建设管理公司	46,193,427.00	1年以内	14.03	2,309,671.35
浙江省台州市沿海高速公路有限公司	42,427,963.00	1年以内	12.88	2,121,398.15
上海轨道交通十八号线发展有限公司	28,725,932.65	1年以内	8.72	1,436,296.63
合计	228,579,231.90		69.42	11,428,961.59

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**适用 不适用**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**6、 应收款项融资**适用 不适用**7、 预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------



	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	32,525,178.31	55.08	24,759,762.30	61.05
1 至 2 年	8,805,184.43	14.91	7,047,792.34	17.38
2 至 3 年	7,187,835.00	12.17	580,408.10	1.43
3 年以上	10,537,528.85	17.84	8,166,451.80	20.14
合计	59,055,726.59	100.00	40,554,414.54	100.00

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	账面余额 (元)	占预付款余额的比
浙江中铁工程装备有限公司	24,895,929.21	64.69
青海省地质基础工程施工总公司	4,576,300.00	11.89
中船重型装备有限公司	4,000,000.00	10.39
宁海县辰枫砂石有限公司	2,800,000.00	7.28
临海市东方建筑劳务有限公司	2,210,635.00	5.75
合计	38,482,864.21	100.00

其他说明

□适用 √不适用

## 8、其他应收款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		12,500.10
应收股利		
其他应收款	207,379,959.96	227,354,416.75
合计	207,379,959.96	227,366,916.85

其他说明：

□适用 √不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
其他		12,500.10
合计		12,500.10

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**应收股利****(1). 应收股利**

□适用 √不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
1 年以内小计	67,360,339.87
1 至 2 年	37,063,590.80
2 至 3 年	33,737,640.10
3 年以上	122,525,207.81
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	260686778.58

**(2). 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收利息—国债逆回购		12,500.10
其他应收款—押金保证金	72,039,100.32	71,426,990.72
备用金	106,559,453.53	99,356,123.66
投资诚意金	40,000,000.00	40,000,000.00
拆借款		25,000,000.00
物业维修金	5,962,830.00	6,258,605.00
其他	36,125,394.73	39,174,491.89
合计	260,686,778.58	281,228,711.37

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	4,637,536.75	3,331,613.13	45,892,644.64	53,861,794.52
2020年1月1日余额在 本期				
--转入第二阶段	-1,158,936.23	1,158,936.23		
--转入第三阶段		-2,568,621.32	2,568,621.32	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-1,269,519.76	374,745.95	339,797.91	-554,975.90
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	2,209,080.76	4,865,295.31	46,232,442.55	53,306,818.62

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	20,811,568.71					20,811,568.71
按账龄组合计提坏账准备	33,050,225.81		554,975.90			32,495,249.91
合计	53,861,794.52		554,975.90			53,306,818.62

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## (5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

## (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
运通网络科技公司	投资诚意金	40,000,000.00	3年以上	15.49	8,000,000.00
杭州萧山城市建设投资有限公司	押金保证金	14512322.95	1年以内	5.62	725,616.15
杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司	押金保证金	13678909.40	1年以内	5.30	683,945.47
王加建	备用金	13486166.68	3年以上	5.22	13,486,166.68
林如华项目部	备用金	12610686.20	3年	4.89	2,522,137.24
合计	/	94,288,085.23	/	36.52	25,417,865.54

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	1,605,966,272.91		1,605,966,272.91	1,624,592,595.99		1,624,592,595.99
开发产品	1,022,564,381.34	75,155,723.76	947,408,657.58	1,038,389,606.73	77,915,701.47	960,473,905.26
尚未完工的工程施工成本	568,156,368.47		568,156,368.47	343,840,391.17		343,840,391.17
已完工尚未决算的工程施工成本	216,385,502.50		216,385,502.50	151,902,679.44		151,902,679.44

合计	3,413,072,525.22	75,155,723.76	3,337,916,801.46	3,158,725,273.33	77,915,701.47	3,080,809,571.86
----	------------------	---------------	------------------	------------------	---------------	------------------

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发产品	77,915,701.47			2,759,977.71		75,155,723.76
合计	77,915,701.47			2,759,977.71		75,155,723.76

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为 129,368,899.02 元。

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

## 1. 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数	期末数
宜春凤凰春晓项目	2012年8月	分期开发，一期、二期已完工交付，三期预计于2020年底完工，四期预计于2021年底完工	99,000	339,435,844.38	369,930,356.31
宜春锂电中心	2017年4月	2020年底	33,300	343,932,105.17	271,755,223.74
台州腾达中心	2016年5月	2021年5月	230,000	886,012,956.97	908,805,258.39
宜春五叶街	未动工		未确定	55,211,689.47	55,475,434.47
小计				1,624,592,595.99	1,605,966,272.91

## 2. 存货——开发产品（单位：元）

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少			期末数
				其中作为存货销售	其中转投资性房地产	转固定资产	

昆明鑫都韵城	2014 年 12 月	950,355,819.35		9,716,330.69		940,639,488.66
台州汇鑫商务广场	2013 年 12 月	28,546,360.85		2,783,106.82		25,763,254.03
宜春凤凰春晓一期	2015 年 4 月	34,821,810.74		1,845,633.18		32,976,177.56
宜春凤凰春晓二期	2017 年 5 月	24,665,615.79		1,480,154.70		23,185,461.09
小 计		1,038,389,606.73		15,825,225.39		1,022,564,381.34

## 3. 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况（单位：元）

项 目	金 额
累计已发生成本	7,945,129,392.51
累计已确认毛利	1,263,637,664.54
减：预计损失	
已办理结算的金额	8,992,381,554.55
建造合同形成的已完工未结算资产	216,385,502.50

## 10、合同资产

## (1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按账龄组合	506,970,552.62	30,778,562.14	476,191,990.48	577,479,667.01	33,488,566.41	543,991,100.60
合计	506,970,552.62	30,778,562.14	476,191,990.48	577,479,667.01	33,488,566.41	543,991,100.60

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

## (3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
按账龄组合		2,710,004.27		收回部分款项
合计		2,710,004.27		/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

□适用 √不适用

## 11、持有待售资产

□适用 √不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

## 13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
留抵扣进项税	145,091,494.92	72,619,437.45
预缴税金	169,808,874.92	93,702,505.73
国债逆回购资产	88,334.04	250,089,788.88
合计	314,988,703.88	416,411,732.06

## 14、债权投资

## (1). 债权投资情况

□适用 √不适用

## (2). 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

## (3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

## 15、其他债权投资

## (1). 其他债权投资情况

□适用 √不适用

## (2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

## (3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
台州市内环南路 BT 项目	128,505,564.00	6,425,278.20	122,080,285.80	231,505,564.00	9,846,551.29	221,659,012.71	

台州湾大桥 PPP 项目	398,934,400.00		398,934,400.00	498,668,000.00		498,668,000.00	
合计	527,439,964.00	6,425,278.20	521,014,685.80	730,173,564.00	9,846,551.29	720,327,012.71	/

**(2) 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	9,846,551.29			9,846,551.29
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	-3,421,273.09			-3,421,273.09
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	6,425,278.20			6,425,278.20

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

□适用 √不适用

**(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用



## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
上海磐石腾达投资管理有限公司	8,490,140.45			-2,602,594.19						5,887,546.26
小计	8,490,140.45			-2,602,594.19						5,887,546.26
二、联营企业										
上海磐石腾达投资合伙企业（有限合伙）	110,415,593.07		14,583,250.00	503,459.05						96,335,802.12
上海磐石腾达泽善投资合伙企业（有限合伙）	124,182,398.21			9,289.31						124,191,687.52
东英腾华融资租赁（深圳）有限公司	64,188,935.11			930,333.35						65,119,268.46
台州银行股份有限公司	859,544,453.34			45,175,941.12						904,720,394.46
小计	1,158,331,379.73		14,583,250.00	46,619,022.83						1,190,367,152.56
合计	1,166,821,520.18		14,583,250.00	44,016,428.64						1,196,254,698.82

## 18、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
浙江台州市沿海高速公路有限公司	146,400,000.00	146,400,000.00
平潭洋石恒达投资管理合伙企业（有限合伙）	49,228,375.92	25,000,000.00
合计	195,628,375.92	171,400,000.00

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**19、其他非流动金融资产**适用 不适用**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	487,587,450.19			487,587,450.19
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	487,587,450.19			487,587,450.19
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	45,741,534.55			45,741,534.55
2. 本期增加金额	13,937,975.76			13,937,975.76
(1) 计提或摊销	13,937,975.76			13,937,975.76
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	59,679,510.31			59,679,510.31
三、减值准备				
1. 期初余额	35,735,889.97			35,735,889.97
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	35,735,889.97			35,735,889.97
四、账面价值				
1. 期末账面价值	392,172,049.91			392,172,049.91
2. 期初账面价值	406,110,025.67			406,110,025.67

**(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
昆明鑫都韵城	344,093,308.77	正在办理，尚未办妥

小计	344,093,308.77
----	----------------

其他说明

□适用 √不适用

**21、固定资产****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	284,494,773.84	279,995,658.13
固定资产清理		
合计	284,494,773.84	279,995,658.13

**固定资产****(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	盾构设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	261,872,805.33	28,802,442.21	77,743,855.17	138,689,610.13	507,108,712.84
2. 本期增加金额		10,743,784.44			10,743,784.44
(1) 购置					
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 开发产品转入					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	261,872,805.33	39,546,226.65	77,743,855.17	138,689,610.13	517,852,497.28
二、累计折旧					
1. 期初余额	28,286,495.58	15,489,797.13	44,647,151.87	119,454,225.65	207,877,670.23
2. 本期增加金额	3,324,572.12	1,094,684.35	1,825,412.26		6,244,668.73
(1) 计提	3,324,572.12	1,094,684.35	1,825,412.26		6,244,668.73
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	31,611,067.70	16,584,481.48	46,472,564.13	119,454,225.65	214,122,338.96
三、减值准备					
1. 期初余额				19,235,384.48	19,235,384.48
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					

4. 期末余额				19,235,384.48	19,235,384.48
四、账面价值					
1. 期末账面价值	230,261,737.63	22,961,745.17	31,271,291.04	0.00	284,494,773.84
2. 期初账面价值	233,586,309.75	13,312,645.08	33,096,703.30	0.00	279,995,658.13

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
昆明鑫都韵城	3,983,973.99	正在办理, 尚未办妥
小计	3,983,973.99	

其他说明:

□适用 √不适用

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

□适用 √不适用

其他说明:

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

□适用 √不适用

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 工程物资

□适用 √不适用

**23、生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**24、油气资产**

□适用 √不适用

**25、使用权资产**

□适用 √不适用

**26、无形资产****(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地 使用 权	专 利 权	非 专 利 技 术	钱江四桥经营权	软件	其他	合计
一、账面原值							
1. 期初余额				765,000,000.00	1,548,543.69	355,000.00	766,903,543.69
2. 本期增加 金额					792,452.81		792,452.81
(1) 购置							
(2) 内部研 发							
(3) 企业合 并增加							
3. 本期减少 金额							
(1) 处置							
4. 期末余额				765,000,000.00	2,340,996.50	355,000.00	767,695,996.50
二、累计摊销							
1. 期初余额				538,687,500.00	1,508,899.66	355,000.00	540,551,399.66
2. 本期增加 金额				19,125,000.00	18,061.90		19,143,061.90
(1) 计提				19,125,000.00	18,061.90		19,143,061.90
3. 本期减少 金额							
(1) 处置							
4. 期末余额				557,812,500.00	1,526,961.56	355,000.00	559,694,461.56
三、减值准备							
1. 期初余额							

2. 本期增加 金额							
(1) 计提							
3. 本期减少 金额							
(1) 处置							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面 价值				207,187,500.00	814,034.94		208,001,534.94
2. 期初账面 价值				226,312,500.00	39,644.03		226,352,144.03

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 27、开发支出

适用 不适用

## 28、商誉

### (1). 商誉账面原值

适用 不适用

### (2). 商誉减值准备

适用 不适用

### (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

### (4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

### (5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 29、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费用	689,878.64		136,925.46		552,953.18

合计	689,878.64		136,925.46		552,953.18
----	------------	--	------------	--	------------

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
坏账准备	106,188,483.13	15,928,272.47	119938452.05	18023741.64
固定资产减值准备	19,235,384.48	2,885,307.67	19,235,384.48	2885307.67
合并抵销未实现毛利	35,202,255.51	33,632,568.01	222370428.89	33,355,564.33
合计	160,626,123.12	52,446,148.15	361,544,265.42	54,264,613.64

#### (2). 未经抵销的递延所得税负债

□适用 √不适用

#### (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

#### (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	419,514,272.42	391,580,974.86
坏账准备	16,523,459.11	15,767,675.26
存货跌价准备	75,155,723.76	77,915,701.47
投资性房地产减值准备	35,735,889.97	35,735,889.97
合计	546,929,345.26	521,000,241.56

#### (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年		95,843,559.66	
2021 年	48,532,244.22	48,532,244.22	
2022 年	100,163,007.88	100,163,007.88	
2023 年	94,059,431.98	94,059,431.98	
2024 年	52,982,731.12	52,982,731.12	
2025 年	27,933,297.56		
合计	323,670,712.76	391,580,974.86	/

其他说明：

适用 不适用

### 31、其他非流动资产

适用 不适用

### 32、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		145,181,496.87
保证借款	270,593,009.35	400,528,000.00
信用借款		
合计	270,593,009.35	545,709,496.87

短期借款分类的说明：

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 33、交易性金融负债

适用 不适用

### 34、衍生金融负债

适用 不适用

### 35、应付票据

适用 不适用

### 36、应付账款

#### (1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
材料科	815,587,387.02	1,352,448,384.18
工程款	152,968,284.78	222,586,076.84
合计	968,555,671.80	1,575,034,461.02

#### (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

其他说明：



适用 不适用

### 37、预收款项

#### (1). 预收账款项列示

适用 不适用

#### (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

本公司执行新收入准则，从 2020 年 1 月 1 日起预收账款按业务情况，将已收的合同价款超过已提供商品或完成劳务的部分从预收账款重分类至“合同负债”和“其他流动负债”中。

### 38、合同负债

#### (1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程款	628,258,616.18	437,604,870.01
房产预售款	1,644,221,848.44	1,148,267,816.04
租赁费	10,107,014.72	11,520,774.46
其他	525,518.84	525,518.84
合计	2,283,112,998.18	1,597,918,979.35

#### (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 39、应付职工薪酬

#### (1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	104,975,051.89	503,247,031.24	545,423,605.10	62,798,478.03
二、离职后福利-设定提存计划		7,675,810.98	7,675,810.98	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	104,975,051.89	510,922,842.22	553,099,416.08	62,798,478.03

#### (2). 短期薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	97,161,365.51	495,706,949.48	538,706,849.42	54,161,465.57
二、职工福利费	5,012.00	1,582,945.84	1,587,957.84	
三、社会保险费		4,269,472.84	4,269,472.84	
其中：医疗保险费		3,656,756.85	3,656,756.85	
工伤保险费		278,504.87	278,504.87	
生育保险费		334,211.12	334,211.12	
四、住房公积金		852,145.00	852,145.00	
五、工会经费和职工教育经费	7,808,674.38	835,518.08	7,180.00	8,637,012.46
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	104,975,051.89	503,247,031.24	545,423,605.10	62,798,478.03

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		7,404,739.75	7,404,739.75	
2、失业保险费		271,071.23	271,071.23	
3、企业年金缴费				
合计		7,675,810.98	7,675,810.98	

其他说明：

□适用 √不适用

**40、 应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	37,643,247.67	42,250,688.61
消费税		
营业税		
企业所得税	3,608,494.11	27,786,922.02
个人所得税	580,350.95	623,292.06
城市维护建设税	2,414,498.63	3,491,704.88
教育费附加	1,448,699.18	1,588,289.44
地方教育费附加	965,799.45	987,827.86
其他	104,081.83	1,253,549.63
合计	46,765,171.82	77,982,274.50

**41、 其他应付款**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	41,795,064.37	43,583,916.22

应付股利		
其他应付款	668,394,024.38	745,052,543.86
合计	710,189,088.75	788,636,460.08

**应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他利息	41,795,064.37	43,583,916.22
合计	41,795,064.37	43,583,916.22

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

其他利息主要系宜春置业公司应付台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司（以下简称鑫都大酒店）资金拆借款利息共计 39,186,400.00 元。

**应付股利**

□适用 √不适用

**其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	203,660,540.20	216,057,535.20
拆借款	155,400,000.00	155,400,000.00
应付暂收款	67,800,324.35	72,703,407.63
代垫款项	80,786,433.54	85,139,793.43
待付拆迁成本	56,009,706.23	56,009,706.23
以租代售款和购房认售金	50,783,020.00	55,643,430
合作建房款	17,009,639.00	17,009,639.00
其他	36,944,361.06	87,089,032.37
合计	668,394,024.38	745,052,543.86

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司	147,400,000.00	拆借款和往来款
宜春兴宜建设工程有限公司	81,434,458.00	代垫款
云南置业公司待付拆迁成本	56,009,706.23	相应承建的市政项目尚未结算
云南置业公司以租代售定金	23,019,823.00	暂收定金
宜春旅游集团有限责任公司	22,711,000.00	宜春禅博园项目建设资金,项目尚未开工
合计	330,574,987.23	/

其他说明:

适用 不适用

#### 42、持有待售负债

适用 不适用

#### 43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

#### 44、其他流动负债

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
政府补助	1,467,650.25	1,467,650.25
待转销项税	35,490,722.76	12,086,512.09
合同负债之税款	205,480,169.84	143,812,708.15
合计	242,438,542.85	157,366,870.49

短期应付债券的增减变动:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

#### 45、长期借款

##### (1). 长期借款分类

适用 不适用

其他说明,包括利率区间:

适用 不适用

#### 46、应付债券

##### (1). 应付债券

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债		302,465,800.00
合计		302,465,800.00

## (2). 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2016年公司债券	100	2016-02-19	5年	800,000,000.00	302,465,800.00		6,327,000.00		308,792,800.00	0.00
合计	/	/	/	800,000,000.00	302,465,800.00		6,327,000.00		308,792,800.00	0.00

## (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

## (4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 47、租赁负债

□适用 √不适用

## 48、长期应付款

项目列示

□适用 √不适用

长期应付款

□适用 √不适用

专项应付款

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**50、预计负债**

□适用 √不适用

**51、递延收益**

递延收益情况

□适用 √不适用

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**52、其他非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
信托计划优先级金额(聚财1号)	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	500,000,000.00	500,000,000.00

**53、股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,598,902,832						1,598,902,832

**54、其他权益工具****(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

**(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**55、资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,250,802,531.17			2,250,802,531.17
其他资本公积	1,740,254.23			1,740,254.23
合计	2,252,542,785.40			2,252,542,785.40

**56、库存股**

□适用 √不适用

**57、其他综合收益**

□适用 √不适用

**58、专项储备**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	8,458,942.42	29,140,593.31	7,640,423.37	29,959,112.36
合计	8,458,942.42	29,140,593.31	7,640,423.37	29,959,112.36

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	159,194,317.29			159,194,317.29
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	159,194,317.29			159,194,317.29

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	666,338,293.10	228,618,070.93
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		2,673,962.05
调整后期初未分配利润	666,338,293.10	231,292,032.98
加：本期归属于母公司所有者的净利润	233,462,241.44	475,660,489.62
减：提取法定盈余公积		9,691,172.86
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		

应付普通股股利	47,967,084.96	31,978,056.64
转作股本的普通股股利		
其他权益工具投资处置收益		-1,055,000.00
期末未分配利润	851,833,449.58	666,338,293.10

**61、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,752,576,170.76	1,544,738,823.98	1,455,050,533.59	1,331,627,981.76
其他业务	17,854,978.72	9,112,072.65	14,424,338.14	13,114,229.83
合计	1,770,431,149.48	1,553,850,896.63	1,469,474,871.73	1,344,742,211.59

**(2). 合同产生的收入的情况**

□适用 √不适用

**(3). 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	2,858,442.56	2,914,574.23
教育费附加	1,606,444.71	1,637,990.71
资源税		
房产税	365,878.89	356,188.48
土地使用税	253,450.98	253,046.88
车船使用税	34,800.00	15,940.00
印花税	508,983.22	236,355.89
土地增值税	350,800.00	200,000.00
地方教育费附加	1,070,962.08	1,091,992.72
其他	95,681.43	1,803,740.97
合计	7,145,443.87	8,509,829.88



**63、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	2,552,266.01	3,593,690.92
营销宣传费	9,761,739.73	2,785,462.18
其他	6,347,203.16	3,091,632.83
合计	18,661,208.90	9,470,785.93

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	36,861,157.91	30,239,767.74
业务招待费	4,792,749.27	5,296,093.35
办公费	7,961,542.99	9,295,812.28
折旧费	5,615,356.91	5,146,485.05
车辆费用	1,322,233.55	1,550,617.95
差旅费	692,598.48	2,577,726.99
其他	7,344,234.38	8,397,753.80
合计	64,589,873.49	62,504,257.16

**65、研发费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
直接投入费用	83,842,157.00	20,971,907.59
职工薪酬	10,705,431.31	5,313,033.26
委托外部研发费用		3,389,270.00
折旧费与摊销费用	102,330.36	
其他	139,760.53	52,051.89
合计	94,789,679.20	29,726,262.74

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	24,233,353.34	98,868,900.64
减：利息收入	-20,413,779.78	-24,558,311.28
手续费	6,067,953.5	302,929.28
合计	9,887,527.06	74,613,518.64

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	5,541,913.30	1,767,650.25
个人所得税缴纳手续费	224,125.70	
合计	5,766,039.00	1,767,650.25

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	104,456,724.66	95,274,333.48
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	5,443,971.89	80,225,757.48
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	109,900,696.55	175,500,090.96

**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	109,154,667.29	546,411,385.24
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	109,154,667.29	546,411,385.24

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-554,975.90	6,720,591.66
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失	-3,421,273.09	
合同资产减值损失	-2,710,004.27	
应收账款坏账损失	-18,590,305.47	-47,181,512.88
合计	-25,276,558.73	-40,460,921.22

**72、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		40,460,921.22
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计		40,460,921.22

**73、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
报废资产出售		-250,891.76
合计		-250,891.76

其他说明：

□适用 √不适用

**74、营业外收入**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			

无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助		820,000.00	
其他	45,996.93	1,007,804.58	45,996.93
合计	45,996.93	1,827,804.58	45,996.93

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	1,302,000.00	120,000.00	1,302,000.00
其他	1,593,992.75	4,507,497.92	1,593,992.75
合计	2,895,992.75	4,627,497.92	2,895,992.75

## 76、所得税费用

### (1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	46,334,458.50	4,248,442.84
递延所得税费用	-1,818,465.49	56,092,000.72
合计	44,515,993.01	60,340,443.56

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额

利润总额	268,754,486.08
按法定/适用税率计算的所得税费用	40,313,172.91
子公司适用不同税率的影响	-12,358,904.56
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-16,809,720.23
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	33,371,444.89
所得税费用	44,515,993.01

其他说明：

适用 不适用

#### 77、其他综合收益

适用 不适用

#### 78、现金流量表项目

##### (1)、收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到工程保证金	100,984,750.00	123,286,740.00
收到退还的投标保证金	229,390,100.00	297,148,510.00
其他	8,363,508.99	2,937,003.10
合计	338,738,358.99	423,372,253.10

##### (2)、支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
退还工程保证金	90,872,000.00	60,046,000.00
支付投标保证金	86,993,000.00	100,692,600.00
付现经营管理费用支出	20,884,420.85	21,652,218.23
其他	13,065,735.07	5,417,921.36
合计	211,815,155.92	187,808,739.59

##### (3)、收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

利息收入	20,413,799.78	25,657,518.81
合计	20,413,799.78	25,657,518.81

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
拆借款	100,000,000.00	152,000,000.00
合计	100,000,000.00	152,000,000.00

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
拆借款	100,000,000.00	162,500,000.00
合计	100,000,000.00	162,500,000.00

## 79、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	224,238,493.07	640,657,024.80
加：资产减值准备		-40,460,921.22
信用减值损失	-25,276,558.73	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,182,644.49	10,353,392.49
使用权资产摊销		
无形资产摊销	19,143,061.90	19,128,952.98
长期待摊费用摊销	136,925.46	136,925.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		250,891.76
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-109,154,667.29	-546,411,385.24

财务费用（收益以“-”号填列）	9,887,527.06	74,613,518.64
投资损失（收益以“-”号填列）	-109,900,696.55	-175,500,090.96
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,818,465.49	16,192,473.01
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	23,981,093.80	43,740,497.83
存货的减少（增加以“-”号填列）	-257,107,229.61	-378,282,553.53
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	300,756,578.82	561,105,726.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	188,739,278.11	239,689,494.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	287,444,916.02	465,213,947.05
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,222,709,111.73	1,614,087,531.65
减：现金的期初余额	2,000,862,008.25	2,197,551,313.30
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-778,152,896.52	-583,463,781.65

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,222,709,111.73	2,000,862,008.25
其中：库存现金	325,689.21	287,400.79
可随时用于支付的银行存款	1,197,927,130.77	1,672,503,315.67
可随时用于支付的其他货币资金	24,456,291.75	328,071,291.79
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

三、期末现金及现金等价物余额	1,222,709,111.73	2,000,862,008.25
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

期末，其他货币资金中 3,300,000.00 元系按相关规定缴存的民工工资保证金，2,200,000.00 元系保函保证金，24,229,507.21 元系个人住房抵押贷款保证金，其他为存出投资款（聚财 1 号银行存款），上述款项均使用受限。

## 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

## 81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	29,729,507.21	系各类保证金
应收票据		
存货		
固定资产	11,088,502.83	质押担保
无形资产		
合计	40,818,010.04	/

其他说明：

因公司原发行的 5 年期“2016 年公司债券”已于 2020 年 5 月全部提前还清，所以用以公司债增信抵押的云南房地产资产已在本报告期末解除抵押。

## 82、外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

### (2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

## 83、套期

适用 不适用

## 84、政府补助

### 1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币



种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗返回社保	547,883.76	其他收益	547,883.76
免增值税	4,029.54	其他收益	4,029.54
财政扶持	4,580,000.00	其他收益	4,580,000.00
高新申请奖励	300,000.00	其他收益	300,000.00
世博会开发扶持	110,000.00	其他收益	110,000.00
合计	5,541,913.30		5,541,913.30

## 2. 政府补助退回情况

适用 不适用

## 85、其他

适用 不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

### 2、同一控制下企业合并

适用 不适用

### 3、反向购买

适用 不适用

#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

#### 6、 其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
云南置业公司	昆明	昆明	房地产开发	89.00		设立
浙江置业公司	台州	台州	房地产开发	100.00		设立
宜春置业公司	宜春	宜春	房地产开发	51.00		设立
台州腾达汇公司	台州	台州	房地产开发		100.00	设立
腾达投资公司	上海	上海	投资管理	98.33	1.57	设立
钱江四桥公司	杭州	杭州	桥梁经营	75.00	25.00	设立

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

对于公司投资的结构化主体，公司通过评估其所持有结构化主体所产生的可变回报的最大风险敞口是否足够重大以致表明公司对结构化主体拥有控制权。若公司对投资的结构化主体拥有控制权，则将结构化主体纳入合并财务报表的合并范围。

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
云南置业公司	11.00%	-9,048.72		-61,236,369.73
宜春置业公司	49.00%	-9,222,075.92		-41,403,735.16

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

云南置业公司和宜春置业公司的以上数据均为合并口径，下同。

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额					期初余额						
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
云南置业公司	943,621,320.42	348,817,020.99	1,292,438,341.41	1,849,252,329.83		1,849,252,329.83	1,295,831,373.18	393,933,146.21	1,689,764,519.39	1,998,522,618.48		1,998,522,618.48
宜春置业公司	1,281,392,708.87	8,481,658.67	1,289,874,367.54	52,708,087.00		52,708,087.00	367,085,838.93	215,678.40	367,301,517.33	838,498,849.97		838,498,849.97

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
云南置业公司	20,611,951.55	-82,261.10	-82,261.1	20,104,391.27	49,182,916.18	-11,976,706.12	-11,976,706.12	-40,778,729.70
宜春置业公司	3,241,344.77	-18,850,839.67	-18,850,839.67	33,948,384.99	10,460,822.85	-7,792,588.13	-7,792,588.13	-4,336,271.08

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海磐石腾达投资管理有限公司	上海	上海	投资管理, 资产管理, 投资咨询, 实业投资	50.00		权益法核算
上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	上海	上海	投资管理, 资产管理, 投资咨询, 实业投资	58.3333		权益法核算
上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)	上海	上海	投资管理, 资产管理, 投资咨询, 实业投资	58.3333		权益法核算
东英腾华融资租赁(深圳)有限公司	深圳	深圳	融资租赁业务		30.00	权益法核算
台州银行股份有限公司	台州	台州	吸收公众存款, 发放短期、中期和长期贷款等		5.00	权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)和上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)的普通合伙人均为上海磐石腾达投资管理有限公司。合伙企业设投资决策委员会, 作为对外投资事务的最高决策机构。该委员会由四名委员组成, 单项项目的投资、退出及处置, 须经投资决策委员会三名以上委员一致意见方可执行。本公司委派一名委员并担任该委员会主席, 能够对两家合伙企业的事务产生重大影响, 故按照权益法对两家合伙企业进行核算。

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	上海磐石腾达投资管理有限公司	上海磐石腾达投资管理有限公司
流动资产	1,666,453.07	3,519,297.93
其中: 现金和现金等价物	1,318,075.82	3,519,297.93
非流动资产	13,431,053.06	13,918,403.52
资产合计	15,097,506.13	17,437,701.45

流动负债	3,322,413.60	457,420.55
非流动负债		
负债合计	3,322,413.60	457,420.55
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	11,775,092.53	16,980,280.90
按持股比例计算的净资产份额	5,887,546.27	8,490,140.45
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	5,887,546.27	8,490,140.45
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		1,886,792.46
财务费用	-2,281.56	-8,327.90
所得税费用		2,450.00
净利润	-5,205,188.37	-12,536,441.06
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-5,205,188.37	-12,536,441.06
本年度收到的来自合营企业的股利		

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)	东英腾华融资租赁(深圳)有限公司	台州银行股份有限公司	上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)	东英腾华融资租赁(深圳)有限公司	台州银行股份有限公司
流动资产	5,405,957.14	3,152,866.45	121,611,369.15		65,418,025.65	3,136,941.00	98,405,146.26	
非流动资产	145,466,511.00	209,850,000.00	116,693,018.76		126,342,237.68	209,850,000.00	138,562,909.34	
资产合计	150,872,468.14	213,002,866.45	238,304,387.91	234,810,513,157.54	191,760,263.33	212,986,941.00	236,968,055.60	222,960,215,893.08
流动负债	2,385,442.10	103,316.70	325,660.00		2,493,248.25	10,331,670	2,040,228.92	
非流动负债			914,499.75				964,709.66	
负债合计	2,385,442.10	103,316.70	1,240,159.75	215,474,115,804.17	2,493,248.25	10,331,670	3,004,938.58	204,602,415,639.25
少数股东权益				1,239,156,492.73				1,166,911,187.10
归属于母公司股东权益	148,487,026.04	212,899,549.75	237,064,228.16	19,336,397,353.37	189,267,015.08	212,883,624.30	233,963,117.02	18,790,889,066.73
按持股比例计算的净资产份额	86,617,382.36	124,191,333.05	8,119,268.45	966,819,867.67	110,405,695.71	124,182,043.21	70,188,935.11	859,544,453.34
调整事项								
--商誉								
--内部交易未实现利润								
--其他								
对联营企业权益投资的账面价值	86,617,382.36	124,191,333.05	8,119,268.45	966,819,867.67	110,415,593.07	124,182,398.21	64,188,935.11	859,544,453.34
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入			8,183,514.67	4,661,966,555.98			7,612,443.89	4,442,359,332.81
净利润	863,121.98	15,925.45	3,101,111.14	2,174,799,989.34	1,627,350.14	-721,897.46	1,135,304.65	2,052,797,894.04
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	863,121.98	15,925.45	3,101,111.14	2,174,799,989.34	1,627,350.14	-721,897.46	1,135,304.65	2,052,797,894.04
本年度收到的来自联营企业的股利								

**(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**适用 不适用**(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**适用 不适用**(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**适用 不适用**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**适用 不适用**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**适用 不适用**4、重要的共同经营**适用 不适用**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用**6、其他**适用 不适用**十、与金融工具相关的风险**适用 不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下：

**(一) 信用风险**

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

**1. 信用风险管理实务****(1) 信用风险的评价方法**

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

#### (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：1) 债务人发生重大财务困难；2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

#### 2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注说明。

#### 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

##### (1) 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

##### (2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险按照客户进行管理。截至2020年6月30日，本公司应收账款的69.42% (2019年12月31日：55.31%) 源于余额前五名客户，特定信用风险集中。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

## (二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用发行融资券、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类如下：

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	270,593,009.35	11,340,000.00	11,340,000.00		
应付账款	968,555,671.80	968,555,671.80	968,555,671.80		
其他应付款	716,777,949.17	716,777,949.17	716,777,949.17		
一年内到期的非流动负债					
长期借款					
应付债券					
其他非流动负债	500,000,000.00	542,888,698.63	30,250,000.00	512,638,698.63	

小 计	2,455,926,630.32	2,239,562,319.60	1,726,923,620.97	512,638,698.63	
-----	------------------	------------------	------------------	----------------	--

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	545,709,496.87	556,414,370.26	556,414,370.26		
应付账款	1,575,034,461.02	1,575,034,461.02	1,575,034,461.02		
其他应付款	788,636,460.08	788,636,460.08	788,636,460.08		
一年内到期的非流动负债					
长期借款					
应付债券	302,465,800.00	323,954,841.10	21,365,800.00	302,589,041.10	
其他非流动负债	500,000,000.00	558,013,698.63	30,250,000.00	527,763,698.63	
小 计	3,711,846,217.97	3,802,053,831.09	2,971,701,091.36	830,352,739.73	

## (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

## 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

## 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

## 十一、 公允价值的披露

## 1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	1,070,996,724.15			1,070,996,724.15
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,070,996,724.15			1,070,996,724.15
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,070,996,724.15			1,070,996,724.15
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				

(三)其他权益工具投资			195,628,375.92	195,628,375.92
(四)投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五)生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	1,070,996,724.15		195,628,375.92	1,266,625,100.07
(六)交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中:发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一)持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据:取自公开市场查询的期末收盘价。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目,采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目,采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

因被投资企业浙江台州市沿海高速公路有限公司、平潭洋石恒达投资管理合伙企业(有限合伙)的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化,所以公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目,期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策**

适用 不适用

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**

适用 不适用

**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

适用 不适用

**9、其他**

适用 不适用

**十二、关联方及关联交易**

**1、本企业的母公司情况**

适用 不适用

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

**4、其他关联方情况**

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
鑫都大酒店	股东的子公司

**5、关联交易情况**

**(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
鑫都大酒店	220,000,000.00	2020-05-18	2021-05-17	否

关联担保情况说明

适用 不适用

**(5). 关联方资金拆借**

适用 不适用

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

适用 不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

适用 不适用

**(8). 其他关联交易**

适用 不适用

1、截至 2020 年 6 月 30 日，本公司在台州银行股份有限公司存放的银行存款余额为 125,622,402.88 元。

2、本期鑫都大酒店为本公司提供会议场所及相关服务，向本公司收取会务费 348,160.01 元。

**6、关联方应收应付款项****(1). 应收项目**

适用 不适用

**(2). 应付项目**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付利息	鑫都大酒店	39,186,400.00	39,186,400.00
其他应付款	鑫都大酒店	147,400,000.00	147,400,000.00

**7、关联方承诺**

□适用 √不适用

**8、其他**

√适用 □不适用

本期鑫都大酒店对公司的借款继续不再收取利息。

**十三、 股份支付****1、 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

**2、 以权益结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**3、 以现金结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**4、 股份支付的修改、终止情况**

□适用 √不适用

**5、 其他**

□适用 √不适用

**十四、 承诺及或有事项****1、 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

按照房地产企业经营惯例，本公司的子公司浙江置业公司、云南置业公司、宜春置业公司和宜田房产公司为各自所开发房地产的购房者申请银行按揭贷款提供担保，在购房者取得房屋所有权并办妥抵押登记手续后解除公司担保责任。截至 2020 年 6 月 30 日，该等担保的金额共计 42,127.30 万元。

**2、 或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

□适用 √不适用

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**

□适用 √不适用

### 3、其他

适用 不适用

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

适用 不适用

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

报告期内，公司响应生产经营所在地政府关于复工复产的要求，春节后复工时间由原定 2020 年 2 月初延迟至 2020 年 3 月中旬。本公司将继续密切关注 2020 年国内国际形势发展情况，积极应对其对公司财务状况、经营成果可能产生的不利影响。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

### 5、终止经营

适用 不适用

### 6、分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以产品分部为基础确定报告分部。分别对工程施工业务、房地产销售业务、道路桥梁经营权、内河沿海航运业务、股权投资业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

本公司以产品分部为基础确定报告分部，披露各分部的主营业务收入、主营业务成本、资产总额和负债总额。

## (2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	工程施工	房地产销售	道路桥梁经营权	内河沿海航运	股权投资	其他	分部间抵销	合计
资产总额	8,384,784,625.94	4,593,371,100.63	446,924,137.80		3,952,491,099.98	24,096,381.53	7,500,853,774.44	9,900,813,571.44
负债总额	3,203,159,083.62	5,069,875,279.31	2,483,821.49		2,210,113,462.76	869,114.25	5,378,066,706.85	5,108,434,054.58
主营业务收入	1,800,190,069.30	12,855,178.13	36,270,354.40			11,147,923.81	107,887,354.88	1,752,576,170.76
主营业务成本	1,596,584,153.01	13,642,943.87	19,125,000.00			11,175,407.23	95,788,680.13	1,544,738,823.98

## (3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

## (4). 其他说明

适用 不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

1. 2005年11月26日，钱江四桥公司与杭州市城市建设资产经营有限公司(现已更名为杭州市城市建设投资集团有限公司)签约，作价76,500万元受让杭州市钱江四桥20年的经营权。杭州市城市建设投资集团有限公司在上述经营期内每年向钱江四桥公司支付补偿费7,960万元，补偿费将随银行利率和税率的变动作同方向调整。2005年12月3日，钱江四桥公司全额支付上述经营权转让款，记入无形资产，并按20年期限平均摊销。钱江四桥公司本期确认营运收入36,270,354.40元。

2. 为督促各项目管理部确保质量和施工进度，本公司根据为各项目垫付的资金和施工量等情况，向各项目管理部负责人收取一定的保证金。截至2020年6月30日，该项保证金余额为160,230,068.15元。

## 8、其他

适用 不适用

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
----	--------



1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	272,093,539.68
1 至 2 年	70,253,652.70
2 至 3 年	17,881,847.00
3 年以上	3,338,704.26
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	363567743.64

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	363,567,743.64	100.00	25,413,371.50	6.99	338,154,372.14	1,121,102,166.90	100.00	71,759,799.20	6.40	1,049,342,367.70
其中：										
合计	363,567,743.64	/	25,413,371.50	/	338,154,372.14	1,121,102,166.90	/	71,759,799.20	/	1,049,342,367.70

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	71,759,799.20		15,567,865.56		30,778,562.14	25,413,371.50
合计	71,759,799.20		15,567,865.56		30,778,562.14	25,413,371.50

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	账面余额（元）	账龄	占应收账款余额的比例%	坏账准备
上海轨道交通十四号线发展有限公司	60,074,297.00	1年以内	17.77	3,003,714.85
滁州市城市建设投资有限公司	51,157,612.25	1年以内	15.13	2,557,880.61
上海浦东工程建设管理公司	46,193,427.00	1年以内	13.66	2,309,671.35
浙江省台州市沿海高速公路有限公司	42,427,963.00	1年以内	12.55	2,121,398.15
上海轨道交通十八号线发展有限公司	28,725,932.65	1年以内	8.49	1,436,296.63
合计	228,579,231.90		67.60	11,428,961.59

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,969,449,166.35	3,094,732,498.79
合计	2,969,449,166.35	3,094,732,498.79

其他说明：

适用 不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利****(1). 应收股利**

□适用 √不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	68,383,533.12
1 至 2 年	49,771,576.95
2 至 3 年	8,300,910.10
3 年以上	44,230,915.08
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	170,686,935.25

**(2). 按款项性质分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
拆借款	1,420,690,000.00	1,479,990,000.00
拆借款利息	243,978,088.54	243,978,088.54
往来款	1,239,853,212.20	1,307,421,981.34
备用金	95,356,214.22	99,275,623.66

押金保证金	65,820,532.25	64,619,760.38
其他	18,979,064.16	18,470,083.99
合计	3,084,677,111.37	3,213,755,537.91

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	81,358,654.37	3,170,746.09	34,493,638.66	119,023,039.12
2020年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段	-1,258,321.30	1,258,321.30		
—转入第三阶段		-465,238.25	465,238.25	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-23,700,083.26	-12,145,549.59	32,050,538.75	-3,795,094.10
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	56,400,249.81	-7,716,482.20	66,544,177.41	115,227,945.02

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(4). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合	119,023,039.12		3,795,094.10			115,227,945.02
合计	119,023,039.12		3,795,094.10			115,227,945.02

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

## (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
云南腾达运通置业有限公司	拆借及利息	1,596,026,650.00	1-3 年及以上	51.74	15,960,266.50
上海腾达投资有限公司	往来款	1,174,900,201.13	1-3 年	38.09	58,745,010.06
宜春市腾达置业有限公司	拆借及利息	68,641,438.54	3 年以上	2.23	686,414.39
台州腾达建设置业有限公司	往来款	17,590,022.90	1 年以内	0.57	175,900.23
杭州萧山城市建设投资有限公司	履约保证金	14,512,322.95	1 年以内	0.47	725,616.15
合计	/	2,871,670,635.52	/	93.10	76,293,207.33

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	707,230,000.00		707,230,000.00	707,230,000.00		707,230,000.00
对联营、合营企业投资	226,415,035.90		226,415,035.90	243,088,131.73		243,088,131.73
合计	933,645,035.90		933,645,035.90	950,318,131.73		950,318,131.73

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
路泽太公路公司	87,300,000.00			87,300,000.00		

上海博佳贸易有限公司	13,000,000.00			13,000,000.00		
钱江四桥公司	114,750,000.00			114,750,000.00		
腾达建设集团合肥工程建设有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00		
腾达投资公司	295,000,000.00			295,000,000.00		
云南置业公司	121,500,000.00			121,500,000.00		
浙江置业公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
宜春置业公司	15,300,000.00			15,300,000.00		
汇鑫置业公司	7,680,000.00			7,680,000.00		
合计	707,230,000.00			707,230,000.00		

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
上海磐石腾达投资管理有限公司	8,490,140.45			-2,602,594.19					5,887,546.26	
小计	8,490,140.45			-2,602,594.19					5,887,546.26	
二、联营企业										
上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	110,415,593.07		14,583,250.00	503,459.05					96,335,802.12	
上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)	124,182,398.21			9,289.31					124,191,687.52	
小计	234,597,991.28		14,583,250.00	512,748.36					220,527,489.64	
合计	243,088,131.73		14,583,250.00	-2,089,845.83					226,415,035.90	

其他说明：

□适用 √不适用

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

主营业务	1,800,190,069.30	1,596,584,153.01	1,411,677,335.41	1,293,567,883.02
其他业务	398,076.80	4,587.16	548,137.86	118,957.78
合计	1,800,588,146.10	1,596,588,740.17	1,412,225,473.27	1,293,686,840.80

## (2). 合同产生的收入情况

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-2,089,845.83	-11,722,028.94
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	-2,089,845.83	-11,722,028.94

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十八、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		

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）	5,541,913.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	95,924,375.19	厦门信托—聚财1号盈利
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,849,995.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	224,125.70	
所得税影响额	-23,268,594.84	
少数股东权益影响额	123,473.30	
合计	75,695,296.83	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用



**2、净资产收益率及每股收益**

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.88	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.30	0.10	0.10

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**4、其他**

√适用 □不适用

加权平均净资产收益率的计算过程：

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	233,462,241.44
非经常性损益	B	75,695,296.83
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	157,766,944.61
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	4,685,437,170.21
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	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
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	G	47,967,084.96
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	6.00
本期计提的专项储备	I	29,140,593.31
报告月份数	J	6
加权平均净资产	$K = \frac{D+A}{2} + E \times \frac{F}{J} - G \times \frac{H}{J} + I$	4,783,341,799.28
加权平均净资产收益率	$L = A/K$	4.88
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$M = C/K$	3.30

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员） 签名并盖章的财务报表
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告 的原稿

董事长：叶林富

董事会批准报送日期：2020 年 8 月 21 日

### 修订信息

适用 不适用