

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 2018 年年度报告

## 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、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
独立董事	吴非	其他公务安排	任永平

三、天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018年度母公司共实现净利润71,357,968.72元。根据《公司法》、《公司章程》及《企业会计准则》的有关规定，按母公司实现的净利润计提10%的法定盈余公积7,135,796.87元；加年初未分配利润671,548,982.57元，减去2017年度向股东分配的现金红利63,956,113.28元，期末可供股东分配利润为671,815,041.14元。公司按2018年12月31日公司总股本1,598,902,832股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利0.20元(含税),共计分配股利31,978,056.64元。分配后未分配利润余额639,836,984.50元结转下一年度。

### 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，敬请查阅第四节“经营情况讨论与分析”中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素部分的内容。

十、 其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	25
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	37
第七节	优先股相关情况.....	41
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	42
第九节	公司治理.....	48
第十节	公司债券相关情况.....	50
第十一节	财务报告.....	53
第十二节	备查文件目录.....	155

## 第一节 释义

### 一、 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
审计机构、会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
路泽太公司、路泽太公路公司、路泽太项目投资有限公司	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、钱江四桥	指	杭州钱江四桥经营有限公司
上海博佳、上海博佳贸易公司	指	上海博佳贸易有限公司
合肥公司、合肥工程建设公司、合肥子公司	指	腾达建设集团合肥工程建设有限公司
上海腾达、腾达投资、上海腾达投资公司	指	上海腾达投资有限公司
云南腾达、腾达运通、云南置业公司	指	云南腾达运通置业有限公司
台州腾达、腾达置业、浙江腾达、浙江置业公司	指	浙江腾达建设置业有限公司
海运公司、汇业海运、汇业海运公司	指	上海汇业海运有限公司
宜春腾达、宜工置业、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
昆明商业公司	指	昆明腾达商业运营管理有限公司
腾达汇、台州腾达汇	指	台州腾达汇房地产开发有限公司
宜田公司、宜春宜田	指	宜春市宜田房地产开发有限公司
鑫都国际大酒店	指	台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司
磐石腾达、基金管理公司	指	上海磐石腾达投资管理有限公司
产业基金、产业投资基金	指	上海磐石腾达投资合伙企业（有限合伙）
汇业投资、汇业投资公司	指	台州市汇业投资有限公司
汇捷投资、台州汇捷	指	台州市路桥汇捷投资有限公司
台州银行	指	台州银行股份有限公司
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	蒋玮颀
联系地址	上海市浦东新区向城路58号11楼	上海市浦东新区向城路58号11楼
电话	021-68406906	021-68406906
传真	021-68406906	021-68406906
电子信箱	zqb@tengdajs.com	zqb@tengdajs.com

### 三、 基本情况简介

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	<a href="http://www.tengdajs.com/">http://www.tengdajs.com/</a>
电子信箱	zqb@tengdajs.com

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	中国证券报、上海证券报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	上海市浦东新区向城路58号（东方国际科技大厦）11楼董事会办公室

### 五、 公司股票简况

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、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	浙江省杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座
	签字会计师姓名	宋慧娟 季佳佳
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	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
	签字的保荐代表人	蔡虎、黄楷波

	姓名	
	持续督导的期间	2015-3-12 至 募集资金使用完毕

## 七、近三年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	2018年	2017年	本期比上年同期 增减(%)	2016年
营业收入	3,513,251,186.57	3,589,647,117.81	-2.13	3,068,269,793.13
归属于上市公司股东的净利润	25,609,991.77	271,185,588.20	-90.56	235,348,362.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	107,262,330.92	266,069,929.62	-59.69	221,141,211.54
经营活动产生的现金流量净额	154,949,567.02	159,979,424.87	-3.14	202,420,038.37
	2018年末	2017年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2016年末
归属于上市公司股东的净资产	4,291,287,143.62	4,742,234,970.97	-9.51	4,648,849,631.39
总资产	11,237,889,088.81	12,168,483,565.29	-7.65	8,840,131,268.41

### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年	本期比上年同 期增减(%)	2016年
基本每股收益(元/股)	0.02	0.17	-88.24	0.15
稀释每股收益(元/股)	0.02	0.17	-88.24	0.15
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.07	0.17	-58.82	0.14
加权平均净资产收益率(%)	0.52	5.66	减少 5.14 个百分点	5.12
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.18	5.56	减少 3.38 个百分点	4.81

报告期末公司前三年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

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

**(三) 境内外会计准则差异的说明:**

□适用 √不适用

**九、2018 年分季度主要财务数据**

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	594,635,649.74	787,256,239.55	1,013,487,385.88	1,117,871,911.4
归属于上市公司股东的净利润	-89,346,810.83	90,003,732.92	11,693,840.52	13,259,229.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-89,940,580.98	148,768,147.77	32,680,248.78	15,754,515.35
经营活动产生的现金流量净额	-295,882,259.23	-75,815,206.65	188,187,997.10	338,459,035.80

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

因 2018 年 6 月进行同一控制下企业的收购,对一季度数据作追溯调整,与原一季度披露数据有差异。

**十、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	2018 年金额	附注(如适用)	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	283,943.51		-32,749.46	-13,778,517.40
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	1,834,429.47		965,515.43	1,838,546.09
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	767,500.00			
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	95,334,903.47			
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-286,869,422.41		12,304,610.60	45,279.01
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
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	-2,345,629.32		-4,502,766.17	29,102,555.37
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	114,125,445.25		-3,670,771.70	-226,890.83
所得税影响额	-4,783,509.12		51,819.88	-2,773,821.54
合计	-81,652,339.15		5,115,658.58	14,207,150.70

#### 十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,809,236,330.90	180,019,073.32	-1,629,217,257.58	-211,277,791.55
可供出售金融资产	223,080,010.52		-223,080,010.52	17,662,697.53
合计	2,032,316,341.42	180,019,073.32	-1,852,297,268.10	-193,615,094.02

#### 十二、 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 93.76%。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的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。报告期内，明显下滑的基础设施投资增速给建筑施工行业的增长带来压力。政策上，建筑业改革持续深化：大力推动建筑产业高质量发展、绿色发展、信息化发展，加快推行工程总承包，持续推进行业诚信建设，继续深化 PPP 监管，持续加强项目库整改，规范地方政府融资举债行为。面对错综复杂的经济形势，建筑企业要想谋求长远发展，唯有积极应对、主动适应、准确定位、创新发展，才能在激烈的市场竞争中站稳脚跟。

**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。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，形成了一个完整的产业链，企业品牌、知名度、美誉度也有了显著提高。

#### 1、工程质量优势

对市政工程建设企业来说，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。

#### 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、地铁线站、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。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。

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。为此，公司全面加强项目的物资管理工作，配备了专业人员行使公司层面的物资管理职能，同时，公司各项目管理部对内部承包工程的物料消耗进行个别控制，做到保证工程质量的同时，减少物料、能源、水能资源的浪费。同时，公司不断强化安全管理。安全生产是保证施工企业顺利实现经济效益和社会效益的重要手段。近年来，公司强化岗位安全生产教育和培训，使从业人员熟练掌握本岗位的安全操作规程，提高安全操作技能，保证了企业经营的有效性和经济发展目标的顺利实现。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

报告期内，在董事会的领导下，公司全员攻坚克难、团结奋进，围绕既定工作思路和目标，基本完成年初制定的各项工作任务。经营情况具体分析如下：

#### 一、深耕传统市场，努力开拓新市场

报告期内，面对竞争激烈的建筑市场，公司敏锐洞察市场发展方向，紧抓杭州“亚运会”前的黄金机遇，抢占杭州基建市场份额；持续加强信息建设，加强招投标市场信息的收集和处理，积极跟踪拟建设项目，有效提升投标质量，提高中标率；同时，开展与目标市场的实力单位合作投标，并取得一定成效。在整个团队的共同努力下，公司报告期内的新增中标额取得了新的突破，仅杭州市场中标就超过 67 亿元，在市场开拓与业务承揽上取得了新的进展。

#### 二、重点项目专题攻克，成功打造品质工程

面对承建的城市轨道交通、高速公路、城市高架、桥梁隧道等技术难度项目，公司强化自身技术优势，针对各项目的不同建设要求及施工环境复杂程度，进行专项研究，攻克多项技术难题。

报告期内,在上海市轨道交通 10 号线二期工程 3 标跨 6 号线节点桥,公司采用创新性的非对称悬臂拼装工艺施工,创造了 5 项世界第一,相关技术取得 2 项实用新型专利,并申报了 20 项发明专利;在杭州地铁 5 号线 SG5-13-2 标,公司在盾构工程中创新运用 BIM 技术,采用双袜套始发方案施工,成功确保盾构始发后盾尾进入洞门时无漏水漏砂;在杭临 SGHL-2 标盾构项目施工的中船重装盾构机作业中,提出螺旋机螺旋轴断裂的安全处置及修复方案并成功实施,完成了杭州轨交施工史上首个岩石隧道盾构掘进施工。同时,依托项目技术亮点,公司在施工现场举办现场观摩会,邀请业主、施工、设计及高校单位进行参观、技术交流及成果分享,有效提升了企业知名度及公司品牌形象。报告期内,公司荣获省级质量奖 3 项,市级质量奖 2 项;杭州市延安路 02 标项目荣获浙江省市政行业“三十年经典工程”称号。

### 三、着力科技创新,助推企业发展

报告期内,公司高度重视科技创新和实际应用,组织申报省级工法 5 项,专利 26 项,取得实用新型专利 3 项;通过组织科学技术大会和科技评选活动,积极开展技术交流,培养和选拔技术人才,促进知识共享,切实提升公司整体技术水平和施工能力;利用各分公司的驻地资源与当地高校开展校企合作,进一步完善理论体系与实践技术;稳步推进国高新申报筹备工作,制定了公司“国家高新技术企业申报工作实施细则”,确立了 2018 年度高新科研项目 2 批共计 24 项,完成上年国高新科研项目结题工作,完成了各分公司高新收入归集工作,为报告期后递交申报材料做好准备。

### 四、加强党建工作,深化企业文化建设

报告期内,公司完成了将党建工作纳入公司章程,同时坚持“项目建一处、党建扎一方”的工作理念,设立项目临时党支部,开展一系列与创新增效、文明施工、安全生产、质量管理、创建标杆工地相结合的党建主题活动。在党建工作引领下,公司于报告期内并获得“浙江省先进建筑企业”、“浙江省市政行业先进单位”、“浙江省市政行业三十年先进单位”等多项企业荣誉。

## 二、报告期内主要经营情况

报告期内,公司实现营业收入 3,513,251,186.57 元,比上年同期下降 2.13%,主要原因为公司 PPP 项目施工收入减少;实现营业利润-128,151,704.52 元,比上年同期降低 137.02%,主要原因为陕国投正灏 71 号证券投资集合资金信托计划购买权益性产品发生亏损;实现归属于母公司所有者权益的净利润 25,609,991.77 元,比上年同期下降 90.56%,主要原因为营业利润减少。

### (一) 主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量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	3,513,251,186.57	3,589,647,117.81	-2.13
营业成本	3,132,899,896.50	3,113,744,375.73	0.62
销售费用	9,770,972.82	14,238,888.69	-31.38
管理费用	119,668,907.49	106,207,029.04	12.68
研发费用	142,543,330.55	32,165,745.44	343.15
财务费用	161,973,368.19	60,819,135.41	166.32
经营活动产生的现金流量净额	154,949,567.02	159,979,424.87	-3.14
投资活动产生的现金流量净额	193,380,460.62	-2,505,343,168.30	107.72
筹资活动产生的现金流量净额	-155,578,199.62	2,241,574,198.20	-106.94

#### 2. 收入和成本分析

适用 不适用

## (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工程施工	3,240,061,168.48	2,850,058,374.79	13.07	1.38	2.45	减少 7.07 个百分点
房地产开发	201,078,418.76	244,591,521.71	-21.64	-37.53	-16.69	减少 346.19 个百分点
桥梁经营	72,111,599.33	38,250,000.00	46.96	0.32	0.00	增加 30.16 个百分点
合计	3,513,251,186.57	3,132,899,896.50	10.83	-2.13	0.62	减少 18.34 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工程施工	3,240,061,168.48	2,850,058,374.79	13.07	1.38	2.45	减少 7.07 个百分点
房地产开发	201,078,418.76	244,591,521.71	-21.64	-37.53	-16.69	减少 346.19 个百分点
桥梁经营	72,111,599.33	38,250,000.00	46.96	0.32	0.00	增加 0.36 个百分点
合计	3,513,251,186.57	3,132,899,896.50	10.83	-2.13	0.62	减少 18.34 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华东地区	3,363,702,599.43	2,933,494,784.11	12.79	2.78	4.00	减少 7.42 个百分点
华中地区	68,680,514.45	65,087,012.62	5.23	-68.04	-62.30	减少 73.41 个百分点
西南地区	80,868,072.69	134,318,099.77	-66.10	-20.81	11.39	增加 265.36 个百分点
合计	3,513,251,186.57	3,132,899,896.50	10.83	-2.13	0.62	减少 18.34 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

## (2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

## (3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
工程施工	工程成本	2,850,058,374.79	90.97	2,781,911,807.10	89.34	2.45	
房地产开发	开发成本	244,591,521.71	7.81	293,582,568.63	9.43	-16.69	
桥梁经营	特许权摊销	38,250,000.00	1.22	38,250,000.00	1.23	0.00	
合计		3,132,899,896.50	100.00	3,113,744,375.73	100.00	0.62	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
工程施工	工程成本	2,850,058,374.79	90.97	2,781,911,807.10	89.34	2.45	
房地产开发	开发成本	244,591,521.71	7.81	293,582,568.63	9.43	-16.69	
桥梁经营	特许权摊销	38,250,000.00	1.22	38,250,000.00	1.23	0.00	
合计		3,132,899,896.50	100.00	3,113,744,375.73	100.00	0.62	

成本分析其他情况说明

□适用 √不适用

## (4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 21,290.71 万元，占年度销售总额 60.60%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 72,463.97 万元，占年度采购总额 38.26%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

## 3. 费用

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因说明
税金及附加	19,129,260.40	39,964,103.55	-52.13	本期土地增值税减少
销售费用	9,770,972.82	14,238,888.69	-31.38	本期房地产销售营销宣传费减少
研发费用	142,543,330.55	32,165,745.44	343.15	本期施工工法研发费用增加
财务费用	161,973,368.19	60,819,135.41	166.32	主要为陕国投正灏 71 号融资费用增加
管理费用	119,668,907.49	106,207,029.04	12.68	其他费用有所增加
资产减值损失	-9,078,486.61	37,783,562.60	-124.03	报告期应收款项减少而减少的坏账准备计提

## 4. 研发投入

## 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	142,543,330.55
本期资本化研发投入	0.00
研发投入合计	142,543,330.55
研发投入总额占营业收入比例（%）	4.06
公司研发人员的数量	365
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	12.18
研发投入资本化的比重（%）	0.00

## 情况说明

□适用 √不适用

## 5. 现金流

√适用 □不适用

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	154,949,567.02	159,979,424.87	-3.14	本期支付职工工资增加
投资活动产生的现金流量净额	193,380,460.62	-2,505,343,168.30	107.72	本期收购汇业投资和支付购房款增加, 陕国投正灏 71 号证券投资集合资金信托计划持仓减少
筹资活动产生的现金流量净额	-155,578,199.62	2,241,574,198.20	-106.94	本期向银行借款增加

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

本期陕国投正灏 71 号证券投资集合资金信托计划权益性产品发生较严重亏损。

## (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（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	180,019,073.31	1.60	1,809,236,330.90	14.87	-90.05	陕国投正灏 71 号证券投资集合资金信托计划持仓减少和浮亏
预付账款	49,152,176.96	0.44	34,389,974.60	0.28	42.93	预付工程材料款增加
其他应收款	270,826,241.81	2.41	777,794,198.67	6.39	-65.18	汇业投资债权清偿
其他流动资产	107,565,189.74	0.96	33,969,484.88	0.28	216.65	预交、待抵扣税金增加
可供出售金融	247,345,000.00	2.20	471,725,010.52	3.88	-47.57	景林瑞达私募基金等

资产						投资赎回
投资性房地产	434,955,252.59	3.87	157,477,756.30	1.29	176.20	云南置业部分房产转作出租
固定资产	271,331,699.92	2.41	157,677,594.04	1.30	72.08	上海购置的办公楼交付转入
其他非流动资产	0.00	0.00	78,274,236.10	0.64	-100.00	上海购置的办公楼交付转出
预收款项	757,080,754.77	6.74	324,746,666.61	2.67	133.13	本期施工和房地产项目预收款增加
应交税费	58,571,430.32	0.52	169,243,013.98	1.39	-65.39	本期税负减少和已缴纳税费增加
一年内到期的非流动负债	243,833,901.39	2.17	48,217,356.95	0.40	405.70	汇业投资 1 年内将到期债务增加
其他流动负债	32,022,523.62	0.28	1,467,650.25	0.01	2,081.89	待转销项税额增加
递延所得税负债	0.00	0.00	5,770,002.63	0.05	-100.00	景林瑞达私募基金赎回和原陕国投正灏 71 号浮盈变浮亏而减少

## 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	受限原因
货币资金	38,745,420.28	系各类保证金
存货	488,955,753.41	抵押担保
投资性房地产	172,236,391.35	抵押担保
固定资产	16,840,019.62	抵押担保
长期股权投资	777,947,459.59	质押担保
合计	1,494,725,044.25	

## 3. 其他说明

√适用 □不适用

项目	期末数	期初数	变动幅度 (%)	变动原因说明
其他综合收益	2,673,962.05	23,745,646.52	-88.74	景林瑞达私募基金赎回而转回
专项储备	5,124,183.76	30,618,086.23	-83.26	本期施工安全生产措施费使用增加
未分配利润	228,618,070.93	1,190,474,120.34	-80.80	本集团和汇业投资分别分红
少数股东权益	119,762,198.88	248,340,734.96	-51.78	主要为陕国投正灏 71 号浮亏

## (四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

近 3 年公司行业营业收入和运营成本情况 (单位: 元):

项目	2018 年	2017 年	2016 年
营业收入	3,513,251,186.57	3,589,647,117.81	3,064,493,305.13
营业成本	3,132,899,896.50	3,113,744,375.73	2,691,739,263.15

### 建筑行业经营性信息分析

#### 1. 报告期内竣工验收的项目情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数(个)		15				15
总金额		16.38				16.38

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量(个)	15		15
总金额	26.38		26.38

其他说明

□适用 √不适用

#### 2. 报告期内在建项目情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量(个)	2	83				85
总金额	12.5	215.55				228.05

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量(个)	85		85
总金额	228.05		228.05

#### 3. 在建重大项目情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目名称	业务模式	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	本期成本投入	累计成本投入
台州市内环南路项目	BT模式	7.35	910天	100.00	0.087	6.88	0.72	6.16
台州湾大桥及接线工程	PPP模式	25.50	1170天	100.00	7.70	25.50	7.69	21.4
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	PPP模式	32.17	1095天	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他说明

适用 不适用**4. 报告期内境外项目情况**适用 不适用

其他说明

适用 不适用**5. 存货中已完工未结算的汇总情况**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
金额	52,204.51				15,795.05

**6. 其他说明**适用 不适用**(五) 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

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
台州市路桥总商会总部大厦有限公司	1,300,000.00		1,300,000.00							
浙江台州市沿海高速公路有限公司	146,400,000.00			146,400,000.00					1.83	
宁波中城股权投资管理有限公司	75,945,000.00			75,945,000.00					5.0633	
平潭洋石恒达投资管理合伙企业(有限合伙)	25,000,000.00			25,000,000.00					6.58	
合计	248,645,000.00		1,300,000.00	247,345,000.00					/	

## (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
陕国投正灏 71 号证券投资集合资金信托计划	180,019,073.32	1,809,236,330.90

## (六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

## (七) 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	2,257.16	2,255.49	5,033.46	9.29
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	14,036.54	14,036.23	-	669.17
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	35,347.94	25,553.50	7,211.16	2,676.82

4	上海腾达投资有限公司	实业投资	2007.4	上海	30,000	100	147,410.58	-494.33	-	509.95
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	162,692.71	-29,864.71	8,055.03	-6,521.71
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	13,252.40	10,990.07	492.89	-204.51
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	4,000	100	187.58	187.58	-	-0.24
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	52,570.37	-5,203.30	11,528.15	100.19
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	214.88	-5,194.00	31.78	-251.87
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	5,661.08	513.76	-	-66.41
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	86,801.31	8,170.48	-	-782.49
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	29,544.78	599.38	-	-72.22
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	2,464.82	2,382.89	1,432.82	345.10
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	28,500	58.33	23,819.05	23,593.09	72.62	320.86
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	30,000	58.33	29,556.83	29,556.83	121.25	-442.78
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		28,961.43	28,961.43	383.06	-458.27

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	800,000	1.83	153,033.59	876,143.00	-	0.00
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	840.06	839.93	219.01	162.03
20	宁波汇浩投资有限公司	投资、管理、咨询	2017.4	浙江	1,000	100	42,390.07	-16,594.98	-	1,675.41
21	宁波汇田投资有限公司	投资、资产管理	2017.5	浙江	500	100	9.13	-0.87	-	-0.84
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	50,100	99.8	4,871.33	4,869.23	-	-583.67
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	100,000	6.85	88,636.29	4,869.23	-	-583.67
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	23,131.48	22,884.06	731.75	390.07
25	陕西省国际信托股份有限公司——正灏 71 号	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；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	2017.11	上海	240,000	62.5	208,072.98	47,762.54	-	-39,815.17

26	台州市汇业投资有限公司	实业投资	2001.4	台州	1,500	100	96,141.28	71,757.89	-	20,956.07
27	台州银行股份有限公司	银行金融	2002.6	台州	180,000	5	18,935,138.51	1,555,894.92	937,332.31	468,249.50
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	9.57	-0.43	-	-0.43
30	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	500	100	209.90	199.85	-	-0.15

#### （八） 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)对认购的陕国投·正灏 71 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、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

2018 年，建筑业改革持续推进，触及行业的利好举措持续落地，根据国家统计局发布 2018 年国民经济运行情况，全国建筑业企业完成建筑业总产值 235085.53 亿元，同比增长 9.88%，建筑业发展质量和效益不断提升；与此同时，国内固定资产投资增速持续放缓、市场竞争日趋激烈、对精细化管理的要求越来越高等因素也给建筑业发展带来很大压力。

2018 年以来，基础设施建设投资增速回落较多，国家相应出台一系列政策加大基础设施建设补短板力度，助推基建补短板举措落地。10 月，国务院办公厅印发《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》，要求支持“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设等重大战略，着力补齐铁路、公路、城乡基础设施、棚户区改造等领域短板，加快推进已纳入规划的重大项目，同时提出多项重点任务并制定配套政策措施。随着《指导意见》的逐渐落实，相信基建投资增速有望改善。

报告期内，政府部署出台了一系列有针对性的政策措施，聚焦如何通过深化“放管服”改革，进一步优化营商环境。5 月，国务院办公厅印发《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》，在 16 个试点地区明确了统一审批流程、精简审批环节、完善审批体系等任务，并要求加强事中事后监管、加强信用体系建设、规范中介和市政公用服务。与此同时，全国各地积极探索和实践工程建设项目审批体系改革：如多省市地区推进“多规合一”、并联审批、“多图联审”、限时联合验收等改革措施；如北京、上海推行精简施工许可手续、缩短许可审批时间等举措。

报告期内，建筑业资质改革持续深化：进一步扩大建筑业企业资质告知承诺审批试点地区，进一步简化建设工程企业资质申报材料，明确资质申报材料电子化，取消建筑业企业最低等级资质标准中关于持有岗位证书现场管理人员的指标考核；与此同时，加强企业资质动态监管，常态化开展对企业取得资质后是否符合资质标准的动态核查，强化市场清出管理。

报告期内，国家强化监管 PPP：《关于进一步加强政府和社会资本合作（PPP）示范项目规范管理的通知》、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》等政策进一步加强 PPP 项目管理，持续加强项目库整改，全面提升风险管控，梳理地方隐性债务。四季度以来，伴随 PPP 政策体系的进一步完善，在推进基建补短板的趋势下，政策鼓励依法合规采用 PPP 等方式，撬动社会资本特别是民间投资投入补短板重大项目，预计未来 PPP 项目将规范化有序化推进。

报告期内，继续推动建筑产业现代化：《建筑信息模型（BIM）施工应用标准》自 2018 年 1 月 1 日起实施，加快推动 BIM 技术在规划、工程勘察设计、施工和运营维护全过程的集成应用；多省市地区出台政策，进一步加快发展装配式建筑；持续推进建筑节能与绿色建筑发展，鼓励有条件地区全面执行绿色建筑标准。报告期内，雄安市民服务中心的建设集成了 BIM 技术、海绵城市、综合管廊、装配式建造方式等多项前沿技术及先进建设理念，探索国内建筑业数字化转型新方向。

#### (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

抓住建筑业持续深化改革和行业快速发展的契机，主动适应行业发展新常态，全力投入科技创新，坚持打造在公路、桥梁、轨道交通施工方面的核心品牌，努力把公司打造成以建筑施工为主导的大型市政工程建设企业集团。同时，坚持主业与谋求转型升级、创新发展并举，积极寻找市场机会，探索和布局公司新的利润增长点。

#### (三) 经营计划

√适用 □不适用

2019 年，公司将持续推行管理创新、模式创新、技术创新，积极适应新的政策和快速变化的市场环境，加快对新技术和新工艺的掌握、运用和推广，竭力满足客户与市场的需求，争取各项业绩指标再上一个新台阶。

一、着力拓展区域市场，进一步巩固企业发展良好态势

从公司现有的业务分布来看，公司主要业务区域仍为长三角的浙江与上海，于新市场区域的

项目数量、规模和持续承揽业务的能力还需进一步加强与提高。2019 年，公司将不断提升企业自身资信能力，全面构建信息网络，积极跟踪行业内外信息，进一步加强与目标市场的实力单位合作投标，稳步推进市场开拓的力度，全力强化承接业务的能力。同时，推进存量项目有序开展，力求效益稳定增长。

## 二、着力抓好基础管理，进一步提高企业经营管理水平

2019 年，公司将着力加强内控体系建设，从税务管理、合同管理、原材料采购管理、项目经营风险控制各方面入手，全面提升风险管控能力。同时，抓安全重品质是公司常态化的管理举措。2019 年，公司将持续加强对项目现场的管理力度，促进项目部内部管理能力的提升；进一步完善各项管理制度，努力实现管理制度化、制度流程化、流程信息化、信息标准化。

## 三、着力加强科技创新，进一步增强企业核心竞争力

2019 年，公司将积极、持续地加强科技创新：加快发展新工艺新技术，加大 BIM 技术的推广和应用；在项目实践基础上，构建和提炼完备的理论体系与实践技术，使公司的技术力量得以推广；全力冲刺做好国家高新技术企业的申报工作，提升企业竞争力。同时，公司将加快培养人才、引进人才、储备人才的步伐，优化薪酬激励体系，增进能力建设，增强内外部的学习与交流，助推公司持续强劲发展。

## （四） 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、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。

## （五） 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司未对现金分红政策进行调整。公司严格执行的现金分红政策是第七届董事会 2014 年第三次临时会议及 2014 年第一次临时股东大会分别审议通过的《未来三年股东分红回报规划（2014-2016 年）》（上述会议同时对《公司章程》中关于利润分配政策进行了明确和细化）。

（具体内容详见公司 2014-020、2014-024 及 2014-031 临时公告）

公司的现金分红政策为：在公司当年经审计的净利润为正数且符合《公司法》规定的分红条件的情况下，若公司现金流充裕且公司未来十二个月无重大资金支出安排的，公司将采取现金方式分配股利，且公司每三年以现金方式累计分配的利润不少于三年实现的年均可分配利润的 30%。

报告期内利润分配的执行情况：经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017 年度母公司共实现净利润 165,980,659.88 元。根据《公司法》、《公司章程》及《企业会计准则》的有关规定，按母公司实现的净利润计提 10% 的法定盈余公积 16,598,065.99 元；加年初未分配利润 570,133,473.64 元，减去 2016 年度向股东分配的现金红利 47,967,084.96 元，期末可供股东分配利润为 671,548,982.57 元。公司按 2017 年 12 月 31 日公司总股本 1,598,902,832 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.40 元(含税),共计分配股利 63,956,113.28 元。分配后未分配利润余额 607,592,869.29 元结转下一年度。

上述利润分配方案符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上海证券交易所上市公司现金分红指引》的要求，也符合《公司章程》确定的利润分配政策，并经公司第八届董事会第十六次会议及 2017 年年度股东大会审议通过，独立董事审慎考虑公司的实际经营情况后发表了同意上述方案的独立意见。

该利润分配方案已于 2018 年 5 月实施完毕。

#### (二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数 (元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)
2018 年	0	0.20	0	31,978,056.64	25,609,991.77	124.87
2017 年	0	0.40	0	63,956,113.28	143,579,495.33	44.54
2016 年	0	0.30	0	47,967,084.96	84,474,066.15	56.78

#### (三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

## 二、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偿责任。	2014年6月12日	否	是		
	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		

### (二) 公司资产或项目存在盈利预测, 且报告期仍处在盈利预测期间, 公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

### (三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

## 三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

## 四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

## 五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

### (一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

### (二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**□适用  不适用**(四) 其他说明**□适用  不适用**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	500,000.00
境内会计师事务所审计年限	19

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	0

**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**七、面临暂停上市风险的情况****(一) 导致暂停上市的原因**□适用  不适用**(二) 公司拟采取的应对措施**□适用  不适用**八、面临终止上市的情况和原因**□适用  不适用**九、破产重整相关事项**□适用  不适用**十、重大诉讼、仲裁事项**□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项  本年度公司无重大诉讼、仲裁事项**十一、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**十二、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

### 十三、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

### 十四、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

经公司第八届董事会第十七次会议和 2018 年第二次临时股东大会审议通过，公司全资子公司上海腾达投资有限公司拟通过支付现金的方式收购关联法人台州市路桥汇捷投资有限公司所持有的台州市汇业投资有限公司全部股权。本次交易完成后，公司通过腾达投资直接持有汇业投资 100% 的股权并间接持有台州银行股份有限公司 5% 的股权。鉴于标的股权交割日前，标的公司已向股东分配股利，双方最终确定标的股权转让价款为人民币 870,419,168.37 元。具体内容详见公司公告临 2018-035 号、临 2018-040 号。

标的公司已于 2018 年 6 月完成工商变更登记备案手续，取得新的营业执照。

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

资产收购、出售发生的关联交易说明

##### 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

□适用 √不适用

## 十五、重大合同及其履行情况

## (一) 托管、承包、租赁事项

## 1、托管情况

□适用 √不适用

## 2、承包情况

□适用 √不适用

## 3、租赁情况

□适用 √不适用

## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													
						3,500							

报告期末对子公司担保余额合计 (B)	0
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	0
担保总额占公司净资产的比例(%)	0
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>经2016年12月27日召开的公司第八届董事会第二次会议审议通过, 董事会同意公司为控股子公司钱江四桥公司向招商银行杭州天城路支行申请的人民币3,500万元借款提供连带责任担保, 担保期限与借款期限一致。该笔担保的发生时间为2017年12月22日至2018年6月22日。截至报告期末, 公司担保责任已解除。</p> <p>经2018年8月24日召开的公司第八届董事会第二十次会议审议通过, 董事会同意公司为控股子公司钱江四桥公司向招商银行杭州分行九堡支行申请的人民币3,500万元借款提供连带责任担保, 担保期限与借款期限一致。截至本报告披露日, 该笔借款尚未发生, 公司尚未产生担保义务。</p>

### (三) 委托他人进行现金资产管理的情况

#### 1. 委托理财情况

##### (1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

##### (2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

##### (3) 委托理财减值准备

适用 不适用

#### 2. 委托贷款情况

##### (1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

**(2) 单项委托贷款情况**

□适用 √不适用

**其他情况**

□适用 √不适用

**(3) 委托贷款减值准备**

□适用 √不适用

**3. 其他情况**

□适用 √不适用

**(四) 其他重大合同**

√适用 □不适用

截至2018年12月31日，公司执行的超过5,000万元人民币的工程承包合同如下：

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，竣工日期为2010年2月28日。工程质量标准：一次验收合格率100%并确保达到上海市“市政工程金奖”，争创中国“市政金杯示范工程”及国家优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

2) 2009年7月6日，公司与宁波市市政工程前期办公室签订《合同协议书》，该合同项下的工程为“宁波市福明路（长寿路-兴宁路）一期工程”。该合同总价165,731,631元，工期540日历天（具体开工日期以开工报告为准）。工程质量：达到国家施工验收规范一次性合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

3) 2010年1月30日，公司与吴江市东太湖综合开发有限公司签署了《建筑工程施工合同》，该合同项下的工程为“学院路西延工程”。该合同总价14,643.734742万元。合同工期272天。工程质量标准：合格。报告期末该合同仍在执行过程中。

4) 2010年5月6日，公司与杭州市地铁集团有限责任公司签署了《杭州地铁2号线一期工程SG2-6标段》施工合同，该合同项下的工程为“外环路/外环路站~内环路站区间（10号盾构；内环路站/内环路站~钱江世纪城站区间（13号盾构）；内环路站~外环路站区间的丰北桥改建工程”，该合同总价32,958.3954万元。工期745日历天。质量要求：符合设计要求，满足国家规定质量标准，且一次验收合格，力争优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

5) 2010年9月，公司与武汉地铁集团有限公司签订合同协议书，该合同项下的工程为“武汉市轨道交通三号线工程第十五标段土建工程”，该合同总价35,517.7261万元，工期960日历天，工程质量标准：合格。报告期末该合同仍在执行过程中。

6) 2010年10月，公司与上海轨道交通十一号线南段发展有限公司签订施工承包协议书，该合同项下的工程为“上海市轨道交通11号线南段工程3标段（周浦东站-航头站（含）--新场站）高架土建工程”，该合同总价26,975.0445万元，工期398日历天，工程质量标准：达到合格标准，力争优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

7) 2010年11月，公司与上海市城市排水有限公司签订了合同协议书，该合同项下的工程为“白龙港南线完善工程华泾港泵站土建工程和设备采购及安装（SST1.3标）”，该合同总价4,499.8337万元。合同工期总日历天数540天。报告期末该合同仍在执行过程中。

8) 2011年3月8日，公司中标“宁波市北环路、环城南路快速路工程II-3标段项目”。工程中标价为35,979.5982万元。工期670日历天。工程质量等级：国家施工验收规范一次性验收合格。报告期末该合同仍在执行过程中。

9) 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：陆亿壹仟零肆拾贰万叁仟叁佰捌拾玖元整（¥610,423,389元）。工期：24个月。工程质量：符合合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

10) 2011年10月，公司中标“杭州市运河综合保护开发建设有限责任公司的杭州市金昌路（K0+000~K1+460）工程（招标项目编号：01142120110825051）”。中标标价为：贰亿贰仟陆佰叁拾万贰仟伍佰壹拾叁元整（¥22,630.2513万元）；中标工期：730日历天；工程质量：符合国家

施工验收规范合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

11) 2012年8月, 公司分别以7482.1752万元的价格及458日历天的工期中标杭州地铁1号线七堡车辆段出入段线盾构区间工程; 以1850.1013万元的价格及41/51/41日历天的工期中标杭州地铁1号线武林广场站、文化广场站及湖滨站市政道路改造与恢复工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

12) 2012年12月, 公司中标“杭州市秋石快速路三期工程(石德立交南--清江路立交)的施工项目施工四标”, 中标价为31137.6286万元, 工期为24个月。报告期末该合同仍在执行过程中。

13) 2012年12月, 公司分别与上海淀山湖新城发展有限公司签订了六份施工合同, 合同总金额为6300.1949万元。报告期末该合同仍在执行过程中。

14) 2012年12月, 公司中标“台州市内环路工程三号立交桥(施工总承包)”。中标价: 14233.8358万元; 工期: 890天; 质量标准: 合格。报告期末该合同仍在执行过程中。

15) 2013年1月, 公司中标杭州武林广场地下商城(地下空间开发)项目(施工总承包)施工第2标段, 中标价: 21290.3834万元, 工期为900日历天, 工程质量为符合设计要求, 满足国家规定质量标准, 且一次验收合格, 力争优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

16) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

17) 2013年1月, 公司中标“路桥机场至温岭新河公路改建工程(路桥段)”, 中标价: 80656094元(大写: 捌仟零陆拾伍万陆仟零玖拾肆元), 工期为24个月。报告期末该合同仍在执行过程中。

18) 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(大写: 贰亿零玖佰贰拾玖万贰仟零伍元); 工期为840日历天; 工程质量要求为符合合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

19) 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; 工程质量: 符合合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

20) 2013年5月, 公司中标“轨道交通11号线北段(罗山路-迪士尼乐园)工程4标段横新路站~高架分界里程(申江路以东)高架区间土建工程”。中标价: 8850.0516万元; 工期: 395日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

21) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

22) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

23) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

24) 2014年1月, 公司中标“台州市内环路(7+120~10+170)工程(施工总承包)”, 中标价: 194,304,019元; 工期: 900日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

25) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

26) 2014年7月, 公司中标“杭州地铁4号线一期工程南延伸段2标段: 竖塔路站~中医药大学站区间/中医药大学站/中医药大学站~滨盛路站区间/永久河桥桩加固施工项目”。中标价: 45961.3235万元; 工期: 1096日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

27) 2014年10月, 公司中标“杭州市文一路地下通道紫金港立交段工程”。中标价: 52281.2205万元; 工期: 730日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

28) 2014年10月, 公司中标“临海市港区产业城北洋大道(纬一路~疏港大道)、B6线(北洋大道以西部分)路面、管道工程”。中标价: 20243.7818万元; 工期: 300日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

29) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

30) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

31) 2014年12月, 公司中标“台州高级中学项目(一期)(施工总承包)”。中标价: 15455.7182万元; 工期: 509日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

32) 2014年12月, 公司中标“石祥路提升完善工程(储鑫路-丰庆路西侧)01标”。中标价: 30345.7818万元; 工期: 548日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

33) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

34) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

35) 2015年4月, 公司中标“仙居县职业教育中心工程(1~3号学生宿舍、1号食堂、2号教学楼、图书行政综合楼)(施工总承包)”。中标价: 111,863,998元; 工期: 445日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

36) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

37) 2015年10月, 公司中标“路桥区疏港大道(罗家至民利段)拓宽改建工程”。中标价: 55792896元; 工期: 6个月。报告期末该合同仍在执行过程中。

38) 2015年10月, 公司中标“杭州地铁5号线一期土建工程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。报告期末该合同仍在执行过程中。

39) 2015年12月, 公司中标“桩号K131+100~K147+768路段投融资及施工总承包建设”。中标价(下浮率): 初步设计概算批复建安费下浮7.1%, 以最终签订的合同价为准; 工期: 控制在2018年12月15日前完工, 缺陷责任期为24个月。报告期末该合同仍在执行过程中。

40) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

41) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

42) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

43) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

44) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

45) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

46) 2016年5月, 公司中标“福明路(长寿路-兴宁路)工程立交改造项目施工”工程。中标价: 6,079.41万元; 工期: 180日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

47) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

48) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

49) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

50) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

中。

51) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

52) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

53) 2017 年 5 月, 公司中标贵州省“锦屏县城三江六岸市政道路工程勘察、设计、施工总承包”EPC 工程。项目总投资概算为人民币 50,000 万元; 施工建安工程费优惠下浮 0.07%; 勘察费优惠下浮 20.68%; 设计费优惠下浮 20.28%。工期: 20 个月。报告期末该合同仍在执行过程中。

54) 2017 年 5 月, 公司中标贵州省“锦屏县城至茅坪市政道路建设项目勘察、设计、施工总承包”EPC 工程。项目总投资概算为人民币 45,000 万元; 施工建安工程费优惠下浮 0.08%; 勘察费优惠下浮 20.8%; 设计费优惠下浮 20.28%。工期: 20 个月。报告期末该合同仍在执行过程中。

55) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

56) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

57) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

58) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

59) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

60) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

61) 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—东入口已建段) 项目— (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。报告期末该合同仍在执行过程中。

62) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

63) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

64) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

65) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

66) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

67) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

68) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

69) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

70) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

71) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

72) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

73) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

74) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

75) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

76) 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。报告期末该合同仍在执行过程中。

## 十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、报告期内，公司 2015 年非公开发行股份中 47,231,772 股股份于 2018 年 3 月 12 日上市流通。详见公司公告临 2018-016。至此，公司 2015 年非公开发行股份已经全部上市流通。

2、公司实际控制人、董事长叶林富先生及其一致行动人(以下简称“增持主体”)计划自 2018 年 4 月 10 日起 12 个月内，通过上海证券交易所证券交易系统(包括但不限于集中竞价和大宗交易的方式)，通过包括但不限于个人帐户、定向资产管理计划、信托计划等合法合规的主体择机增持公司股份，拟累计增持金额不低于人民币 30,000 万元。

该增持计划已于 2019 年 3 月 18 日实施完毕。截至 2019 年 3 月 18 日，增持主体已通过上海证券交易所证券交易系统累计增持公司股份 117,649,515 股，累计增持股份数占公司总股本的 7.36%，累计增持金额为人民币 300,140,332.1 元，累计增持金额已超过增持计划下限。具体内容详见公司公告临 2019-010。

3、经 2016 年 11 月 18 日召开的公司第八届董事会第一次会议审议通过，公司拟以不超过人民币 1.8 亿元自有资金，与上海磐石投资有限公司共同投资设立产业投资基金——上海磐石腾达投资合伙企业二期(有限合伙)。详见公司公告临 2016-059。

该产业投资基金已于 2017 年内完成工商注册登记手续，取得了营业执照，经工商核准的名称为上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)；各合伙人于 2017 年 4 月 20 日签订了合伙协议。详见公司公告临 2017-022。

截至本报告披露日，公司已出资完成。

4、报告期内，公司全资子公司上海腾达投资有限公司就其持有的宁波中城股权投资管理有限公司股权与第三方签订《股权转让协议》。

截至本报告披露日，公司已收到全部股权转让款。

5、公司于 2018 年 9 月 17 日召开第八届董事会第二十一（临时）会议，审议通过了《关于清算注销控股子公司腾华氢能科技股份有限公司的议案》，同意公司对控股子公司腾华氢能科技股份有限公司进行清算并注销，并授权公司管理层办理与本次清算注销相关的一切事宜。具体内容详见公司公告临 2018-063。

截至本报告披露日，本次清算注销事项尚在进行中。

## 十七、积极履行社会责任的工作情况

### （一）上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### （二）社会责任工作情况

适用 不适用

### （三）环境信息情况

#### 1. 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

#### 2. 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。报告期内，公司于 2018 年 9 月通过了本年度质量、环境和职业健康安全三项管理体系外部审核。

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。

报告期内，公司承建的工程项目获省级文明施工标准化工地 6 项，省级建设工程绿色施工样板工程 2 项。

#### 3. 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

#### 4. 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

### （四）其他说明

适用 不适用

## 十八、可转换公司债券情况

### （一）转债发行情况

适用 不适用

### （二）报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

**(三) 报告期转债变动情况**

□适用 √不适用

报告期转债累计转股情况

□适用 √不适用

**(四) 转股价格历次调整情况**

□适用 √不适用

**(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排**

□适用 √不适用

**(六) 转债其他情况说明**

□适用 √不适用

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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	108,735,189	6.80				-47,231,772	-47,231,772	61,503,417	3.85
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	108,735,189	6.80				-47,231,772	-47,231,772	61,503,417	3.85
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	108,735,189	6.80				-47,231,772	-47,231,772	61,503,417	3.85
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	1,490,167,643	93.20				+47,231,772	+47,231,772	1,537,399,415	96.15
1、人民币普通股	1,490,167,643	93.20				+47,231,772	+47,231,772	1,537,399,415	96.15
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	1,598,902,832	100				0	0	1,598,902,832	100

**2、普通股股份变动情况说明**

√适用 □不适用

公司 2015 年非公开发行股份中部分限售股于 2018 年 3 月 12 日上市流通，本次限售股上市流通数量为 47,231,772 股。具体内容详见公司于 2018 年 3 月 6 日在上海证券交易所网站披露的《非公开发行限售股上市流通公告》（公告编号临 2018-016）。

**3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、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

单位: 股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
叶林富	108,735,189	47,231,772	0	61,503,417	非公开发行限售股	2018年3月12日
合计	108,735,189	47,231,772	0	61,503,417	/	/

**二、证券发行与上市情况****(一) 截至报告期内证券发行情况**

√适用 □不适用

单位: 股 币种: 人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
非公开发行 A 股	2015-2-16	3.21 元	281,096,573	2015-3-12		
非公开发行 A 股	2016-9-14	4.39 元	580,865,603	2016-9-26		
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
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)	2016-02-19	6.30%	800,000,000			
其他衍生证券						

截至报告期内证券发行情况的说明(存续期内利率不同的债券,请分别说明):

□适用 √不适用

**(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况**

□适用 √不适用

**(三) 现存的内部职工股情况**

□适用 √不适用

**三、股东和实际控制人情况****(一) 股东总数**

截止报告期末普通股股东总数(户)	81,831
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	82,612
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	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	61,503,417	无	0	境内自然 人
国华人寿保险股份有限公 司一分红三号	0	43,759,511	2.74	0	无	0	其他
云南国际信托有限公司一 云信一弘瑞 20 号集合资金 信托计划	+23,787,864	34,078,950	2.13	0	无	0	其他
叶洋友	0	33,079,360	2.07	0	无	0	境内自然 人
金元顺安基金一农业银行 一华能贵诚信托一华能信 托 腾达 2 号集合资金信托 计划	-47,966,950	29,394,457	1.84	0	无	0	其他
王涛		27,850,100	1.74	0	无	0	境内自然 人
叶小根	+8,880,000	27,502,484	1.72	0	无	0	境内自然 人
华润深国投信托有限公司 一景林稳健		24,000,000	1.50	0	无	0	其他
北信瑞丰基金一浙商银行 一华能贵诚信托一华能信 托 腾达 3 号集合资金信托 计划	-59,852,628	20,092,479	1.26	0	无	0	其他
长安基金一浦发银行一博 石资产管理股份有限公司	-94,353,178	19,542,038	1.22	0	无	0	其他
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	70,543,760	人民币普通股	70,543,760				
国华人寿保险股份有限公司一分红三号	43,759,511	人民币普通股	43,759,511				
云南国际信托有限公司一云信一弘瑞 20 号集合资金信托计划	34,078,950	人民币普通股	34,078,950				
叶洋友	33,079,360	人民币普通股	33,079,360				
金元顺安基金一农业银行一华能贵诚信托一华能信托 腾达 2 号集合资金信托计划	29,394,457	人民币普通股	29,394,457				
王涛	27,850,100	人民币普通股	27,850,100				
叶小根	27,502,484	人民币普通股	27,502,484				
华润深国投信托有限公司一景林稳健	24,000,000	人民币普通股	24,000,000				
北信瑞丰基金一浙商银行一华能贵诚信托一华能信托 腾达 3 号集合资金信托计划	20,092,479	人民币普通股	20,092,479				
长安基金一浦发银行一博石资产管理股份有限公司	19,542,038	人民币普通股	19,542,038				

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,叶洋友与叶林富系父子关系;“云南国际信托有限公司—云信—弘瑞 20 号集合资金信托计划”为叶林富配偶实际控制。其他股东与公司实际控制人不存在关联关系或一致行动人的情况,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

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	叶林富	61,503,417	2019年9月26日	61,503,417	自股份登记完成之日(2016年9月26日)起36个月内不得转让。
上述股东关联关系或一致行动的说明		不适用			

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

### 四、控股股东及实际控制人情况

#### (一) 控股股东情况

##### 1 法人

适用 不适用

##### 2 自然人

适用 不适用

##### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

截至 2018 年 12 月 31 日,公司第一大股东叶林富先生持股比例为 8.26%;公司不存在其他持股 5% 以上股东。

##### 4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

##### 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

#### (二) 实际控制人情况

##### 1 法人

适用 不适用

##### 2 自然人

适用 不适用

姓名	叶林富
----	-----

国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	1998 年至 2013 年 10 月任本公司董事、总经理； 2013 年 10 月起任本公司董事长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

### 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用 不适用

### 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

### 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



### 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

### (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

## 五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

## 六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

截至报告期末，叶林富先生直接持有公司股份 132,047,177 股，其中 61,503,417 股为非公开发行限售股，占公司总股本的 3.85%，限售期为自 2016 年 9 月 26 日起 36 个月内不得转让。除此之外，叶林富先生及其一致行动人持有的公司股份不存在任何权利限制，包括但不限于股份被质押、冻结等。

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
叶林富	董事长	男	52	2016.11.18	2019.11.17	132,047,177	132,047,177	0		107.40	否
叶立春	副董事长	男	63	2016.11.18	2019.11.17	15,640,932	15,640,932	0		108.82	否
叶小根	副董事长	男	68	2016.11.18	2019.11.17	18,622,484	27,502,484	+8,880,000	二级市场增持	96.00	否
杨九如	董事/总经理	男	40	2016.11.18	2019.11.17					96.00	否
刘国彬	独立董事	男	52	2016.11.18	2019.11.17					7.00	否
任永平	独立董事	男	55	2016.11.18	2019.11.17					7.00	否
吴非	独立董事	男	35	2016.11.18	2019.11.17					7.00	否
陈华才	监事长	男	70	2016.11.18	2019.11.17	4,746,924	4,746,924	0		67.00	否
项兆云	监事	男	65	2016.11.18	2019.11.17	11,101,924	11,101,924	0		56.00	否
杨希	职工监事	男	41	2016.11.18	2019.11.17					30.00	否
严炜雷	副总经理	男	55	2016.11.18	2019.11.17	34,100	34,100	0		67.30	否
叶丽君	副总经理	女	37	2016.11.18	2019.11.17					56.50	否
蒋冬湖	副总经理	男	55	2016.11.18	2019.11.17					78.00	否
王士金	副总经理	男	45	2016.11.18	2019.11.17					55.71	否
王士金	董事会秘书	男	45	2018.6.1	2019.11.17						否
董敏	副总经理	男	51	2016.11.18	2019.11.17					37.51	否
陈德锋	总会计师	男	55	2016.11.18	2019.11.17					59.10	否
孙九春	总工程师	男	42	2016.11.18	2019.11.17					69.90	否
辛晓东	审计总监	男	72	2016.11.18	2019.3.8					15.36	否
陈英	董事会秘书	女	47	2016.11.18	2018.3.5					7.78	否

合计	/	/	/	/	/	182,193,541	191,073,541	8,880,000	/	1,029.38	/
----	---	---	---	---	---	-------------	-------------	-----------	---	----------	---

姓名	主要工作经历
叶林富	曾任浙江腾达集团股份有限公司副总经理，本公司董事、总经理，上海市浙江商会执行副会长、浙江省青年企业家协会副会长等职务。被评为浙江省十大杰出青年、浙江省优秀建筑企业经理、台州市首届劳动模范等荣誉称号。现任本公司董事长。
叶立春	曾任浙江省黄岩县路东乡工办会计，浙江腾达集团股份有限公司副总经理，本公司副董事长、总经理。现任本公司副董事长。
叶小根	曾任浙江腾达集团股份有限公司副总经理，本公司副董事长、副总经理。现任本公司副董事长。
杨九如	曾任公司董事长秘书，办公室副主任，公司职工监事，副总经理。现任本公司董事、总经理。
刘国彬	曾任中国土木工程学会土力学及岩土工程学会理事、中国隧道及地下工程学会地下铁道专业委员会副主任、上海市总工程师协会理事等。现任同济大学土木工程学院教授，博士生导师，兼任上海同是科技股份有限公司董事长，本公司独立董事。
任永平	曾任江苏大学会计学教授，财务处副处长，镇江 RIETSCHLE 公司财务总监、德方董事，以及玉龙股份、亚厦装饰、扬农化工等上市公司独立董事，上海大学管理学院副院长、书记等职务。现任上海大学教授，博士生导师，兼任中国会计学会会计基础理论委员会委员，兴源环境科技股份有限公司董事，江苏恒顺醋业股份有限公司独立董事，恒天凯马股份有限公司独立董事，科华控股股份有限公司独立董事，无锡隆盛科技股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
吴非	曾任中国粮油控股有限公司法律顾问、中粮集团有限公司秘书、上海证券交易所监管员。现任上海信公企业管理咨询有限公司合伙人、上海信公印诚信息技术有限公司董事长，兼任山东华鲁恒升化工股份有限公司、桃李面包股份有限公司、青海互助青稞酒股份有限公司、利欧集团股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
陈华才	曾任浙江腾达房地产开发有限公司总经理，本公司董事。现任云南腾达运通置业有限公司总经理，本公司监事长。
项兆云	曾任本公司杭州分公司工程部副总经理，本公司监事，现任杭州分公司工程部副总经理兼杭州分公司工程部经理，本公司监事。
杨希	曾任本公司财务部副总经理，监事会主席；现任本公司财务部副总经理，职工监事。
严炜雷	曾就职于上海城建设计院和上海浦东新区建交委，本公司主任工程师、工程部经理、总经理助理；现任本公司副总经理。
叶丽君	曾任本公司杭州分公司总经理助理，杭州分公司市场部副经理；现任本公司副总经理。
蒋冬湖	曾就职于台州市交通工程公司，台州市高速公路建设指挥部，曾任本公司副总工程师；现任本公司副总经理。
王士金	曾任本公司董事会秘书、副总经理兼董事会秘书；现任本公司副总经理兼董事会秘书。
董敏	曾任上海长江隧桥建设发展有限公司工程部经理，上海工程勘察设计院有限公司副总经理，中信汕头海湾隧道建设发展有限公司副总经理。现任本公司副总经理。
陈德锋	曾任上海交运股份有限公司董事、上海金马海船务公司副总经理、上海交运（集团）公司监事会办公室主任、上海通华高速船工程有限公司董事长、上海汇丰医药药材有限公司财务总监及本公司财务副总监；现任本公司总会计师。
辛晓东	曾任冶金部九零五厂会计科长、浙江省黄岩市审计局副局长，本公司财务总监；现任本公司审计总监。
孙九春	曾就职于上海市市政建设处，曾任本公司经营部副经理、经理，技术中心主任、总师办主任、科学技术委员会常务副主任；现任本公司

	总工程师。
陈英	曾任上海实业发展股份有限公司证券事务代表、本公司董事会秘书。

其它情况说明

适用 不适用

报告期内，董事会秘书陈英女士于 2018 年 3 月 5 日离职。根据公司工作需要，经公司第八届董事会于 2018 年 6 月 1 日召开的第十八次（临时）会议审议通过，董事会聘请公司副总经理王士金先生兼任公司第八届董事会秘书，任期为聘任之日起至本届董事会任期届满。

报告期后，审计总监辛晓东先生于 2019 年 3 月 8 日离职。根据公司工作需要，经公司第八届董事会于 2019 年 3 月 8 日召开的第二十三次（临时）会议审议通过，董事会聘请王志忠先生担任公司审计总监，任期为聘任之日起至本届董事会任期届满。

## (二) 董事、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

### 二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

#### (一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

#### (二) 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
叶林富	上海腾达投资有限公司	执行董事	2007 年 4 月	
叶林富	上海汇业海运有限公司	执行董事	2008 年 7 月	
叶林富	台州腾达汇房地产开发有限公司	经理	2014 年 1 月	
叶林富	宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司	执行董事、经理	2017 年 3 月	
叶林富	宁波汇浩投资有限公司	执行董事、经理	2017 年 4 月	
叶林富	宁波汇田投资管理有限公司	执行董事、经理	2017 年 5 月	
叶林富	东英腾华融资租赁（深圳）有限公司	董事	2017 年 9 月	
叶林富	台州银行股份有限公司	董事	2013 年 10 月	
叶林富	台州市汇业投资有限公司	执行董事、经理	2016 年 4 月	
叶林富	富阳富春山居休闲事业有限公司	董事	2016 年 10 月	
叶林富	浙江富春山居旅游开发有限公司	董事	2017 年 9 月	
叶立春	上海博佳贸易有限公司	执行董事、经理	2005 年 1 月	

叶立春	上海鑫银投资管理有限公司	监事	2007年9月	
叶小根	杭州钱江四桥经营有限公司	经理	2005年10月	
杨希	杭州钱江四桥经营有限公司	财务部经理	2005年10月	
杨希	浙江腾达建设置业有限公司	监事	2016年4月	
杨希	台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司	监事	2006年10月	
陈华才	云南腾达运通置业有限公司	董事长	2008年8月	
陈华才	浙江腾达建设置业有限公司	执行董事	2016年4月	
陈华才	昆明腾达商业运营管理有限公司	执行董事、总经理	2013年11月	
杨九如	宜春市汇鑫置业有限公司	执行董事、经理	2013年12月	
杨九如	云南腾达运通置业有限公司	副董事长	2008年8月	
杨九如	浙江腾达建设置业有限公司	经理	2016年4月	
杨九如	台州汇鑫海城路投资有限公司	董事长	2018年3月	
王士金	上海磐石腾达投资管理有限公司	监事	2015年8月	
王士金	东英腾华融资租赁（深圳）有限公司	董事	2017年9月	
王士金	宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司	监事	2017年3月	
王士金	宁波汇浩投资有限公司	监事	2017年4月	
王士金	宁波汇田投资管理有限公司	监事	2017年5月	
刘国彬	同济大学土木工程学院	教授	2001年	
刘国彬	上海同是科技股份有限公司	董事长	2003年	
任永平	上海大学管理学院	教授	2003年	
任永平	兴源环境科技股份有限公司	董事	2015年12月	
任永平	江苏恒顺醋业股份有限公司	独立董事	2014年10月	
任永平	恒天凯马股份有限公司	独立董事	2014年10月	
任永平	科华控股股份有限公司	独立董事	2014年6月	
任永平	无锡隆盛科技股份有限公司	独立董事	2015年4月	
吴非	上海信公企业管理咨询有限公司	合伙人、总经理	2015年11月	
吴非	上海信公印诚信息技术有限公司	董事长	2016年5月	2019年1月
吴非	山东华鲁恒升化工股份有限公司	独立董事	2016年5月	
吴非	桃李面包股份有限公司	独立董事	2016年6月	
吴非	青海互助青稞酒股份有限公司	独立董事	2017年3月	
吴非	利欧集团股份有限公司	独立董事	2018年1月	

在其他单位任职情况的说明	不适用
--------------	-----

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	由董事会薪酬与考核委员会提出《关于董事、监事、高级管理人员 2018 年度报酬和激励考核的议案》，经公司董事会审议通过并提交股东大会审议通过后执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按各自完成年度目标、责任、业绩考核的各项指标进行评估，在评估基础上实行基本工资加奖金的激励制度。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见本节“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”有关内容。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1,029.38 万元

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈英	董事会秘书	离任	个人原因
王士金	董事会秘书	聘任	董事会聘请

### 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	2,874
主要子公司在职员工的数量	466
在职员工的数量合计	3,340
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	2,328
销售人员	254
技术人员	462
财务人员	61
行政人员	235
合计	3,340
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科及以上	496
大学专科	812
中专及以下	2,032
合计	3,340

### (二) 薪酬政策

适用 不适用

公司按照完成的建筑产值、目标利润和费用控制等指标，对高级管理人员建立了一套目标责任考核体系；以岗位任职要求为基础，分解目标责任，对其他员工建立完整的绩效考核体系。在每个经营年度末，对全员的工作业绩进行评估，在绩效评估的基础上实行基本工资加奖金的激励制度。

### (三) 培训计划

适用 不适用

公司高度重视人才培养工作，立足公司的整体战略和业务发展需求，持续加强员工的教育培训，有重点地将培训工作和公司经营业务发展紧密结合起来，从整体上提升公司的核心竞争能力；围绕企业经营目标，对中高层管理人员有针对性地进行管理技能培训，努力提升公司的管理水平；对技术人员进行对口的专业技能和岗位能力培训，注重员工的职业生涯发展和专业化能力的提升。

### (四) 劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数	4019584
劳务外包支付的报酬总额	8790.65 万元

## 七、其他

适用 不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》以及中国证监会、上海证券交易所最新法律法规的要求，进一步完善公司法人治理结构，健全公司内部控制制度，规范公司运作。公司治理情况具体如下：

1、股东和股东大会：公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》相关规定和《公司章程》等的要求召集、召开股东大会，平等对待所有股东，确保所有股东尤其是中小股东都享有平等的地位，并确保所有股东充分行使自己的权利。公司聘请了见证律师出席股东大会，保证了股东大会的合法有效性。报告期内，公司共召开 4 次股东大会，会议的召集、召开均符合《公司法》、《公司章程》等相关规定的要求。

2、董事和董事会：公司严格按照《公司章程》的要求选聘董事。全体董事均能忠实诚信、勤勉尽责、科学决策，依照《董事会议事规则》的要求确保董事会规范运作，严格执行股东大会对董事会的授权，落实股东大会的各项决议，维护公司和全体股东的利益。董事会下设战略发展、审计、提名、薪酬与考核委员会，各专业委员会分工明确。报告期内公司共召开 9 次董事会，各次会议的召集、召开均符合《公司法》、《公司章程》等相关规定的要求。

3、监事和监事会：公司监事会人数和人员构成符合《公司法》和《公司章程》的规定。全体监事均能够认真履行职责，依法、独立地对公司生产经营情况、财务状况以及公司董事和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及全体股东的合法权益。报告期内，公司共召开 7 次监事会，各次会议的召集、召开均符合《公司法》、《公司章程》等相关规定的要求。

4、健全公司治理制度：根据公司经营实际情况，公司董事会于报告期内分别提请股东大会审议并通过了《关于变更公司经营范围并修订<公司章程>相应条款的议案》和《关于修改<公司章程>的议案》，两次对《公司章程》的部分条款进行了修订，以期进一步完善公司法人治理制度，加强公司党建工作，提升公司治理水平。

5、内幕知情人登记管理：公司严格执行《内幕信息知情人登记制度》，按照要求进行内幕信息知情人的登记和备案工作，加强内幕信息的保密管理。报告期内，公司未发生内幕信息知情人利用内幕信息进行内幕交易的情况。

6、信息披露与透明度：公司严格执行《信息披露事务管理制度》，按照要求由董事会秘书负责公司信息披露工作和投资者关系管理工作。公司严格按照有关法律法规的要求和《公司章程》的相关规定，真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务，确保公司所有股东有平等的机会获知信息，并始终保持良好的运营透明度。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

### 二、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
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 2 月 23 日	详见刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公司公告临 2018-015 号	2018 年 2 月 24 日
2017 年年度股东大会	2018 年 5 月 2 日	详见刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公司公告临 2018-037 号	2018 年 5 月 3 日
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 5 月 14 日	详见刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公司公告临 2018-040 号	2018 年 5 月 15 日
2018 年第三次临时股东大会	2018 年 9 月 17 日	详见刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）	2018 年 9 月 18 日

		的公司公告临 2018-059 号	
--	--	-------------------	--

股东大会情况说明

适用 不适用

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
叶林富	否	9	9	7	0	0	否	3
叶立春	否	9	9	7	0	0	否	3
叶小根	否	9	9	7	0	0	否	3
杨九如	否	9	9	7	0	0	否	4
刘国彬	是	9	9	8	0	0	否	1
任永平	是	9	9	7	0	0	否	2
吴非	是	9	9	8	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	1

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

#### (三) 其他

适用 不适用

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

#### 五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

#### 六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

**七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

√适用 □不适用

负责经营的高级管理人员报酬由年薪加经营目标责任奖组成；其他高级管理人员以上年年薪为基数并根据当年公司经营业绩增长比例在年终考核调整。

**八、是否披露内部控制自我评价报告**

√适用 □不适用

详见 2019 年 4 月 27 日刊登于上海证券交易所网站的公司《2018 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

**九、内部控制审计报告的相关情况说明**

□适用 √不适用

是否披露内部控制审计报告：是

**十、其他**

□适用 √不适用

**第十节 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	800,000,000.00	6.30	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。	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司已于 2019 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 2018 年 2 月 19 日至 2019 年 2 月 18 日期间利息 5,040 万元。

公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

**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 11 层
	联系人	张琇石
	联系电话	010-83571495
资信评级机构	名称	鹏元资信评估有限公司

	办公地址	上海浦东新区东三里桥 1018 号上海数字产业园 A 幢
--	------	------------------------------

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

报告期内，鹏元资信评估有限公司于 2018 年 6 月 6 日出具了本期债券的《2018 年跟踪信用评级报告》，评级结果为：本期债券信用等级维持为 AA，发行人主体长期信用等级维持为 AA-，评级展望由正面调整为稳定。该评级结果一方面考虑到公司施工资质较齐全，在手订单充足，短期业务收入较有保障；跟踪期内公司主营业务稳健经营，业绩实现增长；土地使用权和房屋建筑物的抵押担保提升了本期债券的安全性。另一方面也关注到公司筹资认购的信托计划存在较大的波动风险，未来盈利情况存在较大的不确定性；公司有息债务规模大幅增长，面临较大的偿债压力；施工区域较为集中，在建工程存在一定资金压力；抵押资产未进行跟踪评估等风险因素。

### 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

#### 1、增信机制

报告期内，本期债券增信方式为资产抵押担保，未发生变更。

#### 2、偿债计划

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。本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流，此外，公司还为本期债券制定了偿债保障措施。报告期内，公司制定的偿债计划执行情况良好，未发生变更，与本期债券《募集说明书》的相关承诺一致。

### 六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

### 七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

自腾达建设集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券发行完成后，中国银河证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人，持续密切关注本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并在本期债券存续期间认真督导发行人开展本期债券自查及整改工作。截至目前均已按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人职责。

### 八、截至报告期末公司近 2 年的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	2018 年	2017 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	17,085.49	32,753.78	-47.84	利润减少
流动比率	1.80	2.36	-23.73	预付款项增加
速动比率	1.13	1.55	-27.10	存货比重下降
资产负债率 (%)	60.75	52.14	16.51	债务有所增加
EBITDA 全部债务比	11.08	2.69	-311.90	利润下降
利息保障倍数	0.39	4.42	-91.18	利润下降
现金利息保障倍数	0.75	2.32	-67.67	利润下降
EBITDA 利息保障倍数	-9.02	37.14	-124.29	利润下降
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

#### 九、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、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。

#### 十一、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。

#### 十二、公司发生的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

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

天健审（2019）2758 号

腾达建设集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了腾达建设集团股份有限公司（以下简称腾达建设公司）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了腾达建设公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于腾达建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

##### （一）工程合同收入的确认

###### 1. 事项描述

腾达建设公司的收入主要包括工程合同收入、房地产销售和道路桥梁经营权等，收入确认相关会计政策详见腾达建设公司财务报表附注三（二十三）。2018 年度，腾达建设公司的工程合同收入约占营业收入总额的 92.21%。

由于营业收入是公司关键业绩指标之一，收入可能存在重大错报风险，考虑其中工程合同收入占比较大，因此我们将工程合同收入的确认列为关键审计事项。

###### 2. 审计应对

我们实施的审计程序主要包括：（1）了解和评价与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；（2）了解完工百分比法运用于工程合同收入确认的流程，结合重大工程合同的关键条款，评价工程合同收入确认的会计政策；（3）对主营业务收入执行分析性程序；（4）选取重大工程合同，利用外部专家的工作，评估其毛利的可实现性；（5）取得并核对发包方确认的工程进度表，现场核查完工进度，访谈项目负责人和工程监理等，向发包方函证确认合同造价、工程进度、付款进度等信息。（6）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

##### （二）应收账款坏账准备的确认

###### 1. 事项描述

如腾达建设公司财务报表附注三（十一）所披露，应收账款坏账准备是资产负债表日基于应收账款的可收回性评估计算得出的。评估应收账款可收回性包括评估交易对方目前的信用等级、历史还款记录及当前的经营状况和市场情况，涉及管理层的重大判断。因此，我们将应收账款坏账准备的确认列为关键审计事项。

###### 2. 审计应对

我们实施的审计程序包括：（1）检查应收账款坏账准备计提的会计政策，评估所使用的方法的恰当性以及按组合计提坏账准备的计提比例的合理性；（2）复核以前年度已计提坏账准备的应收账

款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；(3) 对长账龄、逾期未回款的应收账款，及交易对方出现财务问题回款困难的应收账款，复核其未来可能回款的金额，评估是否出现减值的迹象；(4) 对应收账款进行账龄分析，复核其准确性；(5) 检查应收账款期后收款情况。(6) 检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

#### 四、其他信息

腾达建设公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估腾达建设公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

腾达建设公司治理层(以下简称治理层)负责监督腾达建设公司的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对腾达建设公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致腾达建设公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就腾达建设公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）  
（项目合伙人）

中国注册会计师：宋慧娟

中国·杭州

中国注册会计师：季佳佳

二〇一九年四月二十六日

## 二、财务报表

### 合并资产负债表

2018 年 12 月 31 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	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	2,236,296,733.58	2,033,450,164.08
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	180,019,073.32	1,809,236,330.90
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	3	1,249,314,960.32	1,050,149,585.93
其中：应收票据		7,590,752.54	5,150,000.00
应收账款		1,241,724,207.78	1,044,999,585.93
预付款项	4	39,314,853.71	34,389,974.60
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	5	270,826,241.81	777,794,198.67
其中：应收利息		637,042.10	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	6	2,826,179,188.69	3,014,309,336.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	817,298,637.25	33,969,484.88
流动资产合计		7,619,249,688.68	8,753,299,076.01
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	8	247,345,000.00	471,725,010.52
持有至到期投资			
长期应收款	9	1,160,158,764.00	1,181,456,933.00
长期股权投资	10	1,169,527,426.57	990,775,934.74
投资性房地产	11	434,955,252.59	157,477,756.30
固定资产	12	271,331,699.92	157,677,594.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	13	264,562,500.00	302,825,017.82

开发支出			
商誉			
长期待摊费用	14	963,729.56	1,213,136.03
递延所得税资产	15	69,795,027.49	73,758,870.73
其他非流动资产	16		78,274,236.10
非流动资产合计		3,618,639,400.13	3,415,184,489.28
资产总计		11,237,889,088.81	12,168,483,565.29
<b>流动负债：</b>			
短期借款	17	650,000,000.00	722,750,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	18	1,400,737,027.08	1,555,348,151.59
预收款项	19	757,080,754.77	324,746,666.61
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	20	112,203,889.89	129,150,365.41
应交税费	21	58,571,430.32	169,243,013.98
其他应付款	22	973,090,219.24	757,134,482.39
其中：应付利息		89,381,103.37	88,799,275.49
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	23	243,833,901.39	48,217,356.95
其他流动负债	24	32,022,523.62	1,467,650.25
流动负债合计		4,227,539,746.31	3,708,057,687.18
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	25	199,300,000.00	230,627,058.19
应付债券	26	800,000,000.00	800,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
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	15		5,770,002.63
其他非流动负债	27	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
非流动负债合计		2,599,300,000.00	2,636,397,060.82
负债合计		6,826,839,746.31	6,344,454,748.00
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	28	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	29	2,306,627,440.34	2,589,742,539.57
减：库存股			
其他综合收益	30	2,673,962.05	23,745,646.52
专项储备	31	5,124,183.76	30,618,086.23
盈余公积	32	149,340,654.54	142,204,857.67
一般风险准备			
未分配利润	33	228,618,070.93	1,190,474,120.34
归属于母公司所有者权益合计		4,291,287,143.62	5,575,688,082.33
少数股东权益		119,762,198.88	248,340,734.96
所有者权益（或股东权益）合计		4,411,049,342.50	5,824,028,817.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,237,889,088.81	12,168,483,565.29

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

2018 年 12 月 31 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	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		692,860,506.77	1,339,780,927.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	1	1,287,400,098.57	1,211,146,607.25
其中：应收票据			
应收账款		1,287,400,098.57	1,211,146,607.25
预付款项		36,690,508.68	27,269,648.95
其他应收款	2	3,416,649,226.46	3,134,963,114.11
其中：应收利息			
应收股利			
存货		522,045,054.69	379,028,809.27
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		28,823,121.69	33,984.48
流动资产合计		5,984,468,516.86	6,092,223,091.33
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		146,400,000.00	147,700,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		1,442,358,351.39	1,355,166,520.39
长期股权投资	3	1,037,328,007.69	1,019,996,673.92
投资性房地产			
固定资产		251,780,236.56	135,056,394.53
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		948,451.79	1,213,136.03
递延所得税资产		50,675,845.66	41,682,565.07
其他非流动资产			78,274,236.10
非流动资产合计		2,929,490,893.09	2,779,089,526.04
资产总计		8,913,959,409.95	8,871,312,617.37
<b>流动负债：</b>			
短期借款		650,000,000.00	679,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		1,207,823,362.22	1,420,757,514.08
预收款项		404,000,958.75	230,675,011.29
应付职工薪酬		109,208,711.27	125,712,415.08
应交税费		55,854,296.73	160,242,209.21
其他应付款		373,598,664.55	345,456,586.90
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		31,661,088.79	1,467,650.25
流动负债合计		2,832,147,082.31	2,963,311,386.81
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		199,300,000.00	
应付债券		800,000,000.00	800,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
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		999,300,000.00	800,000,000.00
负债合计		3,831,447,082.31	3,763,311,386.81
<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		2,655,704,717.26	2,655,704,717.26
减：库存股			
其他综合收益		1,624,898.94	9,021,754.83
专项储备		5,124,183.76	30,618,086.23
盈余公积		149,340,654.54	142,204,857.67
未分配利润		671,815,041.14	671,548,982.57

所有者权益（或股东权益）合计		5,082,512,327.64	5,108,001,230.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,913,959,409.95	8,871,312,617.37

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**  
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1	3,513,251,186.57	3,589,647,117.81
其中：营业收入		3,513,251,186.57	3,589,647,117.81
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,576,907,249.34	3,404,922,840.46
其中：营业成本	1	3,132,899,896.50	3,113,744,375.73
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	19,129,260.40	39,964,103.55
销售费用	3	9,770,972.82	14,238,888.69
管理费用	4	119,668,907.49	106,207,029.04
研发费用	5	142,543,330.55	32,165,745.44
财务费用	6	161,973,368.19	60,819,135.41
其中：利息费用		213,368,400.47	99,854,435.41
利息收入		51,623,492.81	39,645,305.49
资产减值损失	7	-9,078,486.61	37,783,562.60
加：其他收益	8	1,886,486.36	1,098,474.72
投资收益（损失以“－”号填列）	9	26,579,931.60	150,908,880.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		220,195,025.62	148,075,160.42
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	10	-93,254,328.39	9,470,890.09
资产处置收益（损失以“－”号填列）	11	292,268.68	-32,749.46
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-128,151,704.52	346,169,773.63
加：营业外收入	12	1,050,620.49	442,829.14
减：营业外支出	13	3,456,631.87	5,078,554.60
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-130,557,715.90	341,534,048.17

列)			
减：所得税费用	14	4,214,700.41	71,408,045.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-134,772,416.31	270,126,002.41
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-134,772,416.31	270,126,002.41
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		25,609,991.77	271,185,588.20
2.少数股东损益		-160,382,408.08	-1,059,585.79
六、其他综合收益的税后净额	15	-20,560,914.73	17,381,402.20
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-20,560,914.73	17,381,402.20
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-20,560,914.73	17,381,402.20
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-3,250,906.84	71,394.31
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-17,310,007.89	17,310,007.89
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
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		-155,333,331.04	287,507,404.61
归属于母公司所有者的综合收益总额		5,049,077.04	288,566,990.40
归属于少数股东的综合收益总额		-160,382,408.08	-1,059,585.79
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.02	0.17
（二）稀释每股收益(元/股)		0.02	0.17

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：95,334,903.47 元；上期被合并方实现的净利润为：127,606,092.87 元。

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**  
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1	3,275,411,371.85	3,297,628,392.56
减：营业成本	1	2,883,513,288.62	2,879,217,920.84
税金及附加		10,116,990.85	9,684,786.45
销售费用			
管理费用		85,564,246.41	78,257,472.00
研发费用	2	140,576,828.02	31,123,464.56
财务费用		68,959,720.18	15,065,779.22
其中：利息费用		107,543,469.37	54,073,583.39
利息收入		38,738,304.74	39,144,879.15
资产减值损失		35,973,122.40	63,424,673.08
加：其他收益		1,479,203.36	528,988.38
投资收益（损失以“－”号填列）	3	891,944.61	-2,101,376.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,120,816.61	-2,101,376.93
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		651,000.00	-52,258.40
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		53,729,323.34	219,229,649.46
加：营业外收入		48,253.01	155,000.16
减：营业外支出		1,113,117.43	1,572,890.24
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		52,664,458.92	217,811,759.38
减：所得税费用		-18,693,509.80	51,831,099.50
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		71,357,968.72	165,980,659.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		71,357,968.72	165,980,659.88
（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		-7,396,855.89	1,837,917.84
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-7,396,855.89	1,837,917.84
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-7,396,855.89	1,837,917.84
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			

4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		63,961,112.83	167,818,577.72
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

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

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		3,994,310,679.93	3,012,328,109.37
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1	399,626,869.45	210,053,532.19
经营活动现金流入小计		4,393,937,549.38	3,222,381,641.56
购买商品、接受劳务支付的现金		3,123,569,597.63	2,142,168,680.49
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			

支付给职工以及为职工支付的现金		580,474,775.88	463,379,523.93
支付的各项税费		241,375,760.66	212,302,441.06
支付其他与经营活动有关的现金	2	293,567,848.19	244,551,571.21
经营活动现金流出小计		4,238,987,982.36	3,062,402,216.69
经营活动产生的现金流量净额		154,949,567.02	159,979,424.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,607,530,462.12	5,412,990.41
取得投资收益收到的现金		61,067,500.00	60,720,730.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		979,172.60	166,764.08
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	3	31,003,402.24	31,370,822.38
投资活动现金流入小计		1,700,580,536.96	97,671,306.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		89,171,920.63	151,927,034.46
投资支付的现金		777,625,930.00	2,301,420,440.81
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		640,400,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	4	2,225.71	149,667,000.00
投资活动现金流出小计		1,507,200,076.34	2,603,014,475.27
投资活动产生的现金流量净额		193,380,460.62	-2,505,343,168.30
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		31,875,000.00	305,750,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		31,875,000.00	305,750,000.00
取得借款收到的现金		1,572,000,000.00	2,382,750,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	5	6,750,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,610,625,000.00	2,688,500,000.00
偿还债务支付的现金		1,489,950,000.00	308,128,882.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		276,253,199.62	130,646,919.07
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	6		8,150,000.00
筹资活动现金流出小计		1,766,203,199.62	446,925,801.80
筹资活动产生的现金流量净额		-155,578,199.62	2,241,574,198.20
<b>四、汇率变动对现金及现金等价</b>			

物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		192,751,828.02	-103,789,545.23
加：期初现金及现金等价物余额		2,004,799,485.28	2,108,589,030.51
六、期末现金及现金等价物余额		2,197,551,313.30	2,004,799,485.28

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

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		3,579,355,959.73	2,614,413,268.66
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		371,630,222.12	204,953,322.95
经营活动现金流入小计		3,950,986,181.85	2,819,366,591.61
购买商品、接受劳务支付的现金		3,011,929,421.10	2,047,797,194.68
支付给职工以及为职工支付的现金		570,404,749.80	452,565,728.55
支付的各项税费		145,666,551.17	71,734,163.79
支付其他与经营活动有关的现金		766,388,712.69	1,007,337,401.51
经营活动现金流出小计		4,494,389,434.76	3,579,434,488.53
经营活动产生的现金流量净额		-543,403,252.91	-760,067,896.92
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		38,182,626.95	
取得投资收益收到的现金		767,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		651,647.18	60,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		71,128.00	
收到其他与投资活动有关的现金		31,003,402.24	31,370,822.38
投资活动现金流入小计		70,676,304.37	31,430,822.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		88,806,704.49	147,718,694.02
投资支付的现金		60,790,000.00	140,710,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			5,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		108,490,000.00	220,994,082.87
投资活动现金流出小计		258,086,704.49	514,922,776.89
投资活动产生的现金流量净额		-187,410,400.12	-483,491,954.51

<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		1,572,000,000.00	739,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		69,000,000.00	212,274,500.00
筹资活动现金流入小计		1,641,000,000.00	951,274,500.00
偿还债务支付的现金		1,401,700,000.00	260,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		170,917,754.77	112,035,309.08
支付其他与筹资活动有关的现金		2,000,000.00	550,000.00
筹资活动现金流出小计		1,574,617,754.77	372,585,309.08
筹资活动产生的现金流量净额		66,382,245.23	578,689,190.92
<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>		-664,431,407.80	-664,870,660.51
加：期初现金及现金等价物余额		1,336,280,927.27	2,001,151,587.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		671,849,519.47	1,336,280,927.27

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

**合并所有者权益变动表**  
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,598,902,832.00				2,574,742,539.57		26,331,762.72	30,618,086.23	142,204,857.67		369,434,892.78	248,340,734.96	4,990,575,705.93
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					15,000,000.00		-2,586,116.20				821,039,227.56		833,453,111.36
其他													
二、本年期初余额	1,598,902,832.00				2,589,742,539.57		23,745,646.52	30,618,086.23	142,204,857.67		1,190,474,120.34	248,340,734.96	5,824,028,817.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-283,115,099.23		-21,071,684.47	-25,493,902.47	7,135,796.87		-961,856,049.41	-128,578,536.08	-1,412,979,474.79
（一）综合收益总额							-20,560,914.73				25,609,991.77	-160,382,408.08	-155,333,331.04
（二）所有者投入和减少资本												31,803,872.00	31,803,872.00
1．所有者投入的普通股												31,875,000.00	31,875,000.00
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												-71,128.00	-71,128.00

2018 年年度报告

(三) 利润分配									7,135,796.87		-71,091,910.15		-63,956,113.28
1. 提取盈余公积									7,135,796.87		-7,135,796.87		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-63,956,113.28		-63,956,113.28
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													
(五) 专项储备										-25,493,902.47			-25,493,902.47
1. 本期提取										1,384,992.77			1,384,992.77
2. 本期使用										26,878,895.24			26,878,895.24
(六) 其他					-283,115,099.23		-510,769.74					-916,374,131.03	-1,200,000,000.00
四、本期期末余额	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	119,762,198.88	4,411,049,342.50

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,598,902,832.00				2,574,722,162.21		7,183,836.99	52,013,460.11	125,606,791.68		290,420,548.40	-56,349,679.25	4,592,499,952.14

2018 年年度报告

加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并				15,000,000.00		-819,592.67			693,433,134.69		707,613,542.02
其他											
二、本年期初余额	1,598,902,832.00			2,589,722,162.21		6,364,244.32	52,013,460.11	125,606,791.68	983,853,683.09	-56,349,679.25	5,300,113,494.16
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				20,377.36		17,381,402.20	-21,395,373.88	16,598,065.99	206,620,437.25	304,690,414.21	523,915,323.13
（一）综合收益总额						17,381,402.20			271,185,588.20	-1,059,585.79	287,507,404.61
（二）所有者投入和减少资本				20,377.36						305,750,000.00	305,770,377.36
1．所有者投入的普通股				20,377.36						305,750,000.00	305,770,377.36
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								16,598,065.99	-64,565,150.95		-47,967,084.96
1．提取盈余公积								16,598,065.99	-16,598,065.99		
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
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													
(五) 专项储备							-21,395,373.88					-21,395,373.88	
1. 本期提取							4,909,431.62					4,909,431.62	
2. 本期使用							26,304,805.50					26,304,805.50	
(六) 其他													
四、本期末余额	1,598,902,832.00				2,589,742,539.57		23,745,646.52	30,618,086.23	142,204,857.67		1,190,474,120.34	248,340,734.96	5,824,028,817.29

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  
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	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				2,655,704,717.26		9,021,754.83	30,618,086.23	142,204,857.67	671,548,982.57	5,108,001,230.56
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				2,655,704,717.26		9,021,754.83	30,618,086.23	142,204,857.67	671,548,982.57	5,108,001,230.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-7,396,855.89	-25,493,902.47	7,135,796.87	266,058.57	-25,488,902.92
（一）综合收益总额							-7,396,855.89			71,357,968.72	63,961,112.83
（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											

2018 年年度报告

的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									7,135,796.87	-71,091,910.15	-63,956,113.28
1. 提取盈余公积									7,135,796.87	-7,135,796.87	
2. 对所有者(或股东)的分配										-63,956,113.28	-63,956,113.28
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											
(五) 专项储备										-25,493,902.47	-25,493,902.47
1. 本期提取										1,384,992.77	1,384,992.77
2. 本期使用										26,878,895.24	26,878,895.24
(六) 其他											
四、本期期末余额	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

项目	上期										
	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				2,655,684,339.90		7,183,836.99	52,013,460.11	125,606,791.68	570,133,473.64	5,009,524,734.32
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				2,655,684,339.90		7,183,836.99	52,013,460.11	125,606,791.68	570,133,473.64	5,009,524,734.32
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					20,377.36		1,837,917.84	-21,395,373.88	16,598,065.99	101,415,508.93	98,476,496.24

2018 年年度报告

(一) 综合收益总额						1,837,917.84			165,980,659.88	167,818,577.72	
(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								16,598,065.99	-64,565,150.95	-47,967,084.96	
1. 提取盈余公积								16,598,065.99	-16,598,065.99		
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											
(五) 专项储备								-21,395,373.88		-21,395,373.88	
1. 本期提取								4,909,431.62		4,909,431.62	
2. 本期使用								26,304,805.50		26,304,805.50	
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,598,902,832.00				2,655,704,717.26		9,021,754.83	30,618,086.23	142,204,857.67	671,548,982.57	5,108,001,230.56

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),其中1,537,399,415股系无限售条件的A股流通股,61,503,417股系A股限售流通股。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、建筑装饰装饰工程施工,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。

本财务报表业经公司2019年4月26日第八届董事会第二十五次批准对外报出。

#### 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21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	2017 年合并范围	2018 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	宜春市腾达宜工置业有限公司	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	腾华氢能科技股份有限公司	相对控股子公司	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	陕国投-正灏 71 号	控股基金	合并	合并
21	台州市汇业投资有限公司	全资子公司	未购并，追溯合并	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应收款项坏账准备计提、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四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时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）、其他金融负债。

## 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

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。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于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财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将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《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；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，并将收到的对价确认为一项金融负债。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) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃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) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

## 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. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

#### (3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

## 11. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	占应收款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	余额百分比法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的  
适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	15	15
3 年以上	20	20
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的  
适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
合并范围内的房地产企业	1	1
合并范围内其他企业	5	5

组合中，采用其他方法计提坏账准备的  
适用 不适用

### (3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大但信用风险重大
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

## 12. 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，在经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。

### 13. 持有待售资产

适用 不适用

### 14. 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，确认为金融资产，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。

## 15. 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。

## 16. 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

## 17. 在建工程

适用 不适用

## 18. 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。

**19. 生物资产**□适用  不适用**20. 油气资产**□适用  不适用**21. 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。

**22. 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。

**23. 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。

**24. 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。

## 25. 预计负债

适用 不适用

## 26. 股份支付

适用 不适用

## 27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

## 28. 收入

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。

## 29. 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。

## 30. 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。

## 31. 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

## 32. 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。（二十七）安全生产费

### 3. 安全生产费核算方法

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。

## 33. 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

### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## 34. 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%、10%、11%、16%、17%[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	25%[注 3]
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	1%、2%、3%[注 2]
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

### 2. 税收优惠

适用 不适用

### 3. 其他

√适用 □不适用

[注 1]: 3%和 5%为增值税简易征收率。

[注 2]: 该税率为土地增值税预缴税率。

[注 3]: 本公司纳入合并范围的合伙企业和结构化主体无需缴纳企业所得税。

## 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	423,465.41	309,359.79
银行存款	1,043,214,861.65	1,415,101,423.67
其他货币资金	1,192,658,406.52	618,039,380.62
合计	2,236,296,733.58	2,033,450,164.08
其中：存放在境外的 款项总额		

其他说明

期末，银行存款中 15,509,317.18 元系诉讼冻结资金，1,670.12 元系保证金专用账户资金。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，17,734,432.98 元系个人住房抵押贷款保证金，上述款项均使用受限。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	180,019,073.32	1,809,236,330.90
其中：债务工具投资		
权益工具投资	180,019,073.32	1,809,236,330.90
衍生金融资产		
其他		
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：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	180,019,073.32	1,809,236,330.90

其他说明：

### 3、衍生金融资产

□适用 √不适用

## 4、 应收票据及应收账款

## 总表情况

## (1). 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
应收票据	7,590,752.54	5,150,000.00
应收账款	1,241,724,207.78	1,044,999,585.93
合计	1,249,314,960.32	1,050,149,585.93

其他说明：

□适用 √不适用

## 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	7,590,752.54	5,150,000.00
合计	7,590,752.54	5,150,000.00

## (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

其他说明

√适用 □不适用

期末公司无因出票人无力履约而转为应收账款的票据，也无已经背书给他方但尚未到期的票据。

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,327,208,232.40	100.00	85,484,024.62	6.44	1,241,724,207.78	1,117,713,124.94	100.00	72,713,539.01	6.51	1,044,999,585.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,327,208,232.40	/	85,484,024.62	/	1,241,724,207.78	1,117,713,124.94	/	72,713,539.01	/	1044999585.93

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	1,075,787,739.52	53,789,386.98	5.00
1 至 2 年	158,598,785.86	15,859,878.59	10.00
2 至 3 年	54,591,647.10	8,188,747.07	15.00
3 年以上	38,230,059.92	7,646,011.98	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	1,327,208,232.40	85,484,024.62	6.44

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 12,770,485.61 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

**(4). 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	账龄	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
浙江省台州市沿海高速公路有限公司	558,242,964.00	1 年以内	49.49	38,496,350.75
	84,187,553.00	1-2 年		
	14,436,315.00	2-3 年		
上海轨道交通十四号线发展有限公司	143,849,533.00	1 年以内	10.84	7,192,476.65
上海市青浦区公路管理所	82,171,085.00	1 年以内	6.96	5,128,871.23
	10,203,169.80	1-2 年		
上海轨道交通十八号线发展有限公司	78,537,964.65	1 年以内	5.92	3,926,898.23
上海浦东工程建设管理公司	35,771,926.00	1 年以内	5.57	6,959,472.75
	11,889,691.00	1-2 年		
	25,400,317.00	2-3 年		
	859,299.00	3 年以上		
小 计	1,045,549,817.45		78.78	61,704,069.61

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

适用 不适用

**(6). 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

## 5、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	22,109,463.84	56.24	23,570,987.99	68.54
1 至 2 年	6,706,568.16	17.06	2,185,121.09	6.35
2 至 3 年	2,160,806.09	5.50	5,937,806.80	17.27
3 年以上	8,338,015.62	21.20	2,696,058.72	7.84
合计	39,314,853.71	100.00	34,389,974.60	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

## (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	占预付款项余额的比例(%)
青海省地质基础工程施工总公司	4,576,300.00	11.64
浙江比泽尔制冷机电有限公司	4,000,000.00	10.17
浙江梵石装修工程有限公司	2,897,727.29	7.37
宁海县辰枫砂石有限公司	2,800,000.00	7.12
湖南省铁路工程盾构技术有限公司	2,695,166.08	6.86
小 计	16,969,193.37	43.16

其他说明

□适用 √不适用

## 6、其他应收款

## 总表情况

## (1). 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
应收利息	637,042.10	
应收股利		
其他应收款	270,189,199.71	777,794,198.67
合计	270,826,241.81	777,794,198.67

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		
国债逆回购	637,042.10	
合计	637,042.10	

#### (2). 重要逾期利息

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

其他说明：

适用 不适用

## 其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

√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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	305,314,896.58	97.95	35,125,696.87	11.50	270,189,199.71	834,768,867.76	99.24	56,974,669.09	6.83	777,794,198.67
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	6,385,402.03	2.05	6,385,402.03	100.00		6,385,402.03	0.76	6,385,402.03	100.00	
合计	311,700,298.61	100.00	41,511,098.90	13.32	270,189,199.71	841,154,269.79	/	63,360,071.12	/	777,794,198.67

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	114,862,846.37	5,743,142.32	5.00
1 至 2 年	53,666,697.03	5,366,669.70	10.00
2 至 3 年	66,823,715.80	10,023,557.37	15.00
3 年以上	69,961,637.38	13,992,327.48	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	305,314,896.58	35,125,696.87	11.50

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款  
适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款  
适用 不适用

### (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
押金保证金	102,203,669.77	110,391,215.34
备用金	99,856,660.25	69,990,128.27
投资诚意金	40,000,000.00	40,000,000.00
拆借款	25,000,000.00	25,000,000.00
物业维修金	5,962,830.00	5,962,830.00
往来款		559,805,398.80
拆迁补偿款	405,850.00	405,850.00
其他	38,271,288.59	29,598,847.38
合计	311,700,298.61	841,154,269.79

### (3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-21,848,972.22 元；  
 其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：  
适用 不适用

### (4). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

### (5). 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
运通网络科技有限公司	投资诚意金	40,000,000.00	2-3 年	12.83	6,000,000.00
平潭泮石恒合投资管理合伙企业	拆借款	25,000,000.00	1-2 年	8.02	2,500,000.00
陕西省国际信托股份有限公司	信托业保障基金	24,000,000.00	1 年以内	7.70	1,200,000.00
杭州萧山城市建设投资集团有限公司	应收履约保证金	14,196,062.98	1 年以内	4.55	709,803.15

上海市城乡建设和交通委员会	应收投标保证金	10,600,000.00	3 年以上	3.40	2,120,000.00
合计	/	113,796,062.98	/	36.50	12,529,803.15

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (8). 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

## 7、 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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料				384,997.24		384,997.24
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产	157,950,522.42		157,950,522.42	172,445,615.77		172,445,615.77
尚未完工的工程施工成本	364,094,532.27		364,094,532.27	206,583,193.50		206,583,193.50
开发成本	1,169,124,713.75		1,169,124,713.75	886,853,059.91		886,853,059.91
开发产品	1,138,279,420.25	3,270,000.00	1,135,009,420.25	1,768,062,470.53	20,020,000.00	1,748,042,470.53
合计	2,829,449,188.69	3,270,000.00	2,826,179,188.69	3,034,329,336.95	20,020,000.00	3,014,309,336.95

## (2). 存货跌价准备

√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						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	20,020,000.00			16,750,000.00		3,270,000.00
合计	20,020,000.00			16,750,000.00		3,270,000.00

## (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 189,668,643.77 元。

## (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	余额
累计已发生成本	9,763,035,063.85
累计已确认毛利	1,322,648,808.79
减：预计损失	
已办理结算的金额	10,927,733,350.22
建造合同形成的已完工未结算资产	157,950,522.42

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2019年12月完工	99,000	185,889,527.36	228,414,789.90
宜春锂电中心	2017年4月	一期2019年6月，其余尚未确定	33,300.00	159,985,265.23	274,701,899.16
台州腾达中心	2016年5月	2021年5月	230,000	484,978,808.19	611,057,455.22
宜春五叶街	未动工		未确定	54,649,469.47	54,950,569.47
台州氢能小镇	未动工	项目未开工，已终止		1,349,989.66	
小计				886,853,059.91	1,169,124,713.75

## (2) 存货——开发产品

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	
昆明鑫都韵城	2014年12月	1,525,949,145.79		219,131,296.21	282,603,905.18	1,024,213,944.40
台州汇鑫商务广场	2013年12月	44,216,104.56		732,180.43	5,314,533.49	38,169,390.64
宜春凤凰春晓一期	2015年4月	54,026,222.51		14,185,614.88		39,840,607.63
宜春凤凰春晓二期	2017年5月	123,850,997.67		91,065,520.09		32,785,477.58
小计		1,748,042,470.53		325,114,611.61	287,918,438.67	1,135,009,420.25

**8、持有待售资产**

□适用 √不适用

**9、一年内到期的非流动资产**

□适用 √不适用

其他说明

**10、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
留抵扣进项税	54,988,598.99	19,310,785.17
预缴税金	43,674,108.26	14,658,699.71
国债逆回购资产[注]	718,635,930.00	
合计	817,298,637.25	33,969,484.88

其他说明

[注]：国债逆回购资产系陕国投·正灞 71 号证券投资集合资金信托计划期末持有的逆回购国债。

**11、可供出售金融资产****(1). 可供出售金融资产情况**

√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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	247,345,000.00		247,345,000.00	471,725,010.52		471,725,010.52
按公允价值计量的				223,080,010.52		223,080,010.52
按成本计量的	247,345,000.00		247,345,000.00	248,645,000.00		248,645,000.00
合计	247,345,000.00		247,345,000.00	471,725,010.52		471,725,010.52

**(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产**

□适用 √不适用

**(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		

台州市路桥总商会总部大厦有限公司	1,300,000.00		1,300,000.00						
浙江台州市沿海高速公路有限公司[注]	146,400,000.00			146,400,000.00					1.83
宁波中城股权投资管理有限公司	75,945,000.00			75,945,000.00					5.0633
平潭泮石恒达投资管理合伙企业(有限合伙)	25,000,000.00			25,000,000.00					6.58
合计	248,645,000.00		1,300,000.00	247,345,000.00					/

## (4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

## (5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

[注]：截至 2018 年 12 月 31 日，本公司已经按照合同约定向浙江台州市沿海高速公路有限公司出资 1.464 亿元，浙江台州市沿海高速公路有限公司尚未办妥相关工商变更登记手续。

## 12、持有至到期投资

## (1). 持有至到期投资情况

□适用 √不适用

## (2). 期末重要的持有至到期投资

□适用 √不适用

## (3). 本期重分类的持有至到期投资

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 13、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	661,490,764.00		661,490,764.00	682,788,933.00		682,788,933.00	
台州湾大桥 PPP 项目	498,668,000.00		498,668,000.00	498,668,000.00		498,668,000.00	
合计	1,160,158,764.00		1,160,158,764.00	1,181,456,933.00		1,181,456,933.00	/

## (2). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

**(3). 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

1) 本公司以 BT 方式承建台州市内环南路项目，与浙江路桥飞龙投资开发有限公司签订施工总承包合同，合同总金额暂定为 73,453.82 万元，回购期限为 18 个月（不含建设期），分三期回购。截至 2018 年 12 月 31 日，BT 项目已完工。本期公司按完成工程量确认收入（含税）8,701,831.00 元，相应增加长期应收款 8,701,831.00 元。本期收回款项 30,000,000.00 元。

2) 浙江台州市沿海高速公路有限公司（以下简称项目公司）负责以 PPP 方式为建设台州湾大桥及接线工程安排融资并承担工程总承包。本公司与该项目公司签署合同，参与其部分路段的施工并提供资金。根据合同规定，本公司出资 7.318 亿元，其中 1.464 亿元作为资本金投入项目公司，占其出资的 1.83%；其余 5.584 亿元提供给项目公司的母公司浙江台州市沿海开发投资有限公司（以下简称沿海开发投资公司）作为借款。该等借款应于工程交工验收后五年内按每年 20% 返还，并按实际占用资金以年 6.5% 的利率计息，半年付息一次。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司已向沿海开发投资公司提供借款 4.99 亿元，2018 年度收到利息 31,003,402.24 元。

## 14、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	其 他			
一、合营企业												
上海磐石腾达投资管理 有限公司	8,528,947.06	660,000.00		1,725,495.88							10,914,442.94	
小计	8,528,947.06	660,000.00		1,725,495.88							10,914,442.94	
二、联营企业												
上海磐石腾达投资合伙 企业(有限合伙)	180,187,400.81		35,000,000.00	8,978,039.19	-7,396,855.89						146,768,584.11	
上海磐石腾达泽善投资 合伙企业(有限合伙)	116,667,699.10	58,330,000.00		-2,582,718.46							172,414,980.64	
上海中车城市交通建设 投资有限公司	1,882,626.95		1,882,626.95									
东英腾华融资租赁（深 圳）有限公司	60,075,710.74			1,406,248.55							61,481,959.29	
台州银行股份有限公司	623,433,550.08			210,667,960.46	4,145,949.05		60,300,000.00				777,947,459.59	
小计	982,246,987.68	58,330,000.00	36,882,626.95	218,469,529.74	-3,250,906.84		60,300,000.00				1,158,612,983.63	
合计	990,775,934.74	58,990,000.00	36,882,626.95	220,195,025.62	-3,250,906.84		60,300,000.00				1,169,527,426.57	

其他说明

## 15、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	179,692,459.16			179,692,459.16
2.本期增加金额	287,918,438.67			287,918,438.67
(1) 外购	287,918,438.67			287,918,438.67
(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	467,610,897.83			467,610,897.83
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	22,214,702.86			22,214,702.86
2.本期增加金额	10,440,942.38			10,440,942.38
(1) 计提或摊销	10,440,942.38			10,440,942.38
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	32,655,645.24			32,655,645.24
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				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	434,955,252.59			434,955,252.59
2.期初账面价值	157,477,756.30			157,477,756.30

## (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	380,716,804.56	正在办理，尚未办妥

其他说明

□适用 √不适用

## 16、固定资产

## 总表情况

## (1). 分类列示

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 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	通用设备	专用设备	盾构设备	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	99,853,132.19		32,191,885.18	81,994,971.57	78,232.35	135,658,622.07	349,776,843.36
2.本期增加金额	140,090,765.09		1,388,793.08	7,693,132.06	25,831.06		149,198,521.29
(1) 购置	140,090,765.09		1,388,793.08	7,693,132.06	25,831.06		149,198,521.29
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额	215,742.64		136,900.00	569,194.56	104,063.41		1,025,900.61
(1) 处置或报废	215,742.64		136,900.00	569,194.56	104,063.41		1,025,900.61
4.期末余额	239,728,154.64		33,443,778.26	89,118,909.07		135,658,622.07	497,949,464.04
二、累计折旧							
1.期初余额	19,394,887.78		21,143,810.62	57,368,858.73	9,487.56	93,627,679.76	191,544,724.45
2.本期增加金额	3,332,199.36		2,094,175.94	3,583,366.08	19,487.40	25,826,545.89	34,855,774.67
(1) 计提	3,332,199.36		2,094,175.94	3,583,366.08	19,487.40	25,826,545.89	34,855,774.67
3.本期减少金额			10,404.22	297,880.69	28,974.96		337,259.87
(1) 处置或报废			10,404.22	297,880.69	28,974.96		337,259.87

4.期末余额	22,727,087.14		23,227,582.34	60,654,344.12		119,454,225.65	226,063,239.25
三、减值准备							
1.期初余额			454,524.87	100,000.00			554,524.87
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			454,524.87	100,000.00			554,524.87
四、账面价值							
1.期末账面 价值	217,001,067.50		9,761,671.05	28,364,564.95		16,204,396.42	271,331,699.92
2.期初账面 价值	80,458,244.41		10,593,549.69	24,526,112.84	68,744.79	42,030,942.31	157,677,594.04

## (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	4,211,791.48	正在办理，尚未办妥
上海浦东新区五星路御河科创中心	139,685,535.29	正在办理，尚未办妥
小计	143,897,326.77	

其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 17、在建工程

## 总表情况

## (1). 分类列示

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**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****(1). 工程物资情况**

□适用 √不适用

**18、 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

**19、 油气资产**

□适用 √不适用

**20、 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	1,515,811.97	355,000.00	766,870,811.97
2.本期增加金额							
(1)购置							
(2)内部研发							
(3)企业合并 增加							
3.本期减少金额					15,811.97		15,811.97
(1)处置					15,811.97		15,811.97
4.期末余额				765,000,000.00	1,500,000.00	355,000.00	766,855,000.00

二、累计摊销							
1.期初余额				462,187,500.00	1,503,294.15	355,000.00	464,045,794.15
2.本期增加金额				38,250,000.00	5,929.47		38,255,929.47
(1) 计提				38,250,000.00	5,929.47		38,255,929.47
3.本期减少金额					9,223.62		9,223.62
(1)处置					9,223.62		9,223.62
4.期末余额				500,437,500.00	1,500,000.00	355,000.00	502,292,500.00
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				264,562,500.00			264,562,500.00
2.期初账面价值				302,812,500.00	12,517.82		302,825,017.82

## (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

## 21、开发支出

适用 不适用

## 22、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

## 23、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	1,213,136.03	27,500.00	276,906.47		963,729.56
合计	1,213,136.03	27,500.00	276,906.47		963,729.56

其他说明：

## 24、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	115,550,602.56	28,887,650.65	129,693,544.40	32,423,386.11
固定资产减值准备	554,524.87	138,631.22	554,524.87	138,631.22
合并抵销未实现毛利	163,074,982.48	40,768,745.62	164,787,413.56	41,196,853.40
合计	279,180,109.91	69,795,027.49	295,035,482.83	73,758,870.73

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动			23,080,010.52	5,770,002.63
合计			23,080,010.52	5,770,002.63

## (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	443,127,370.62	363,366,617.19
坏账准备	11,444,520.96	6,380,065.73
存货跌价准备	3,270,000.00	20,020,000.00
合计	457,841,891.58	389,766,682.92

## (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
2018 年		14,382,291.22	
2019 年	90,270,586.10	90,270,586.10	
2020 年	95,960,954.82	95,960,954.82	
2021 年	48,592,769.38	48,592,769.38	
2022 年	114,160,015.67	114,160,015.67	
2023 年	94,143,044.65		
合计	443,127,370.62	363,366,617.19	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 25、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房产购置款		78,274,236.10
合计		78,274,236.10

其他说明：

## 26、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	150,000,000.00	200,000,000.00
保证借款	500,000,000.00	429,000,000.00
信用借款		93,750,000.00
合计	650,000,000.00	722,750,000.00

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

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

28、衍生金融负债

适用 不适用

29、应付票据及应付账款

总表情况

(1). 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
应付票据		50,000,000.00
应付账款	1,400,737,027.08	1,505,348,151.59
合计	1,400,737,027.08	1555348151.59

其他说明：

适用 不适用

应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		50,000,000.00
银行承兑汇票		
合计		50,000,000.00

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	1,207,390,123.37	1,423,487,857.50
工程款	193,346,903.71	81,860,294.09
合计	1,400,737,027.08	1505348151.59

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√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
腾达中心土建工程	23,186,005.97	项目未决算
宜春锂电中心	17,540,000.00	项目未决算
路桥区滨海污水处理二期蓬街镇一二级管网工程	9,082,584.00	项目未决算
合计	49,808,589.97	/

其他说明

□适用 √不适用

## 30、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程款	401,347,949.01	224,302,178.02
房产预售款	346,085,144.44	94,170,629.54
租赁费	9,647,661.32	6,273,859.05
合计	757,080,754.77	324,746,666.61

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√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
杭州市丽水路	5,525,394.00	目前处于停工状态
上塘高架 01 标段	1,421,543.00	项目已完工尚未决算
上海市轨道交通 14 号线工程土建 13 标（浦东南路站）	983,480.00	项目以前年度停工，本期恢复动工
合计	7,930,417.00	/

## (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	竣工时间	预售比例(%)
昆明鑫都韵城	32,810,389.57	27,299,821.57	2014 年 12 月	67.52

宜春凤凰春晓一期	4,279,381.87	13,196,591.00	2015年4月	81.71
宜春凤凰春晓二期	13,961,857.00	53,674,216.97	2017年5月	94.05
宜春凤凰春晓三期	43,477,817.00		尚未竣工	70.98
宜春锂电中心	23,902,776.00		尚未竣工	16.97
台州腾达中心	227,652,923.00		尚未竣工	8.19
小计	346,085,144.44	94,170,629.54		

### 31、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	129,150,365.41	560,747,938.86	577,694,414.38	112,203,889.89
二、离职后福利-设定提存计划		8,909,643.83	8,909,643.83	
三、辞退福利		59,000.00	59,000.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	129,150,365.41	569,716,582.69	586,663,058.21	112,203,889.89

#### (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	122,802,233.07	548,638,187.91	566,197,758.71	105,242,662.27
二、职工福利费	7,488.00	3,684,751.15	3,685,471.15	6,768.00
三、社会保险费		5,331,612.45	5,331,612.45	
其中：医疗保险费		4,511,860.23	4,511,860.23	
工伤保险费		444,144.03	444,144.03	
生育保险费		375,608.19	375,608.19	
四、住房公积金		1,688,104.80	1,688,104.80	
五、工会经费和职工教育经费	6,340,644.34	1,405,282.55	791,467.27	6,954,459.62
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				

合计	129,150,365.41	560,747,938.86	577,694,414.38	112,203,889.89
----	----------------	----------------	----------------	----------------

**(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		8,592,238.49	8,592,238.49	
2、失业保险费		317,405.34	317,405.34	
3、企业年金缴费				
合计		8,909,643.83	8,909,643.83	

其他说明：

√适用 □不适用

辞退福利

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
因解除劳动关系给予的补偿		59,000.00	59,000.00	
小计		59,000.00	59,000.00	

**32、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	38,692,553.01	90,660,047.44
消费税		
营业税		
企业所得税	2,021,478.88	59,804,845.93
个人所得税	7,203,740.30	7,954,111.68
城市维护建设税	5,591,785.27	5,500,481.04
教育费附加	2,367,207.28	2,466,943.86
地方教育费附加	1,424,285.46	1,493,215.28
其他	1,270,380.12	1,363,368.75
合计	58,571,430.32	169,243,013.98

其他说明：

**33、其他应付款**

总表情况

**(1). 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
应付利息	89,381,103.37	88,799,275.49

应付股利		
其他应付款	883,709,115.87	668,335,206.90
合计	973,090,219.24	757134482.39

其他说明：

适用 不适用

### 应付利息

#### (1). 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
分期付息到期还本的长期借款利息	370,857.99	
企业债券利息	44,380,000.00	44,380,000.00
短期借款应付利息	1,046,329.16	835,359.27
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他利息	43,583,916.22	43,583,916.22
合计	89,381,103.37	88,799,275.49

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

#### (1). 分类列示

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
合作建房款	234,000,000.00	104,000,000.00
拆借款	155,400,000.00	155,400,000.00
押金保证金	171,185,044.86	150,238,058.69
代垫款项	83,364,700.00	65,505,996.52
待付拆迁成本	56,068,740.23	56,136,084.23
以租代售款和购房认售金	48,068,435.00	40,056,434.00
应付暂收款	42,306,239.01	15,844,391.77

股权处置预收款	27,000,000.00	
应付财务顾问费		9,000,000.00
其他	66,315,956.77	72,154,241.69
合计	883,709,115.87	668,335,206.90

## (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	146,400,000.00	拆借款
台州市路桥金鼎投资有限公司	104,000,000.00	合作建房款
宜春兴宜建设工程有限公司	64,364,700.00	代垫款项
云南置业公司待付拆迁成本	56,068,740.23	相应承建的市政项目尚未结算
宜春旅游集团有限责任公司	28,711,000.00	宜春禅博园项目建设资金，项目尚未开工
合计	399,544,440.23	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 34、持有待售负债

□适用 √不适用

## 35、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	243,833,901.39	48,217,356.95
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	243,833,901.39	48,217,356.95

其他说明：

## 36、他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
政府补助	1,467,650.25	1,467,650.25
待转销项税	30,554,873.37	
合计	32,022,523.62	1,467,650.25

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

### 37、长期借款

#### (1). 长期借款分类

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		230,627,058.19
抵押借款		
保证借款	199,300,000.00	
信用借款		
合计	199,300,000.00	230,627,058.19

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

### 38、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
公司债券	800,000,000.00	800,000,000.00
合计	800,000,000.00	800,000,000.00

#### (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	100.00	2016-02-19	5 年	800,000,000.00	800,000,000.00					800,000,000.00
合计	/	/	/	800,000,000.00	800,000,000.00					800,000,000.00

#### (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

### 39、长期应付款

#### 总表情况

##### (1). 分类列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 长期应付款

##### (1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

#### 专项应付款

##### (1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

### 40、长期应付职工薪酬

适用 不适用

### 41、预计负债

适用 不适用

### 42、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

### 43、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
信托计划优先级金额	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
合计	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00

其他说明：

其他非流动负债系本公司认购的陕国投·正灏 71 号证券投资集合资金信托计划收到的优先级资金。

**44、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

其他说明：

**45、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

**46、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）	2,588,002,285.34		283,115,099.23	2,304,887,186.11
其他资本公积	1,740,254.23			1,740,254.23
合计	2,589,742,539.57		283,115,099.23	2,306,627,440.34

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积-股本溢价减少系：1)2018年6月腾达投资公司对台州市汇业投资有限公司(以下简称汇业投资公司)实施同一控制下的企业合并，所形成的长期股权投资账面金额与所支付的对价之间的差额268,115,099.23元。2)本期腾达投资公司对汇业投资公司实施同一控制下的企业合并，在编制以前年度比较报表时，将汇业投资公司各期末资产、负债并入后，因合并而增加的净资产相应调减资本公积余额15,000,000.00元，该余额随2018年6月同一控制下企业合并实施而转出。

**47、库存股**

□适用 √不适用

**48、其他综合收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归	

						属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益	23,745,646.52	-3,250,906.84	23,080,010.52	-5,770,002.63	-21,071,684.47		2,673,962.05
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	6,435,638.63	-3,250,906.84			-3,761,676.58		2,673,962.05
可供出售金融资产公允价值变动损益	17,310,007.89		23,080,010.52	-5,770,002.63	-17,310,007.89		
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	23,745,646.52	-3,250,906.84	23,080,010.52	-5,770,002.63	-21,071,684.47		2,673,962.05

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

#### 49、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	30,618,086.23	1,384,992.77	26,878,895.24	5,124,183.76
合计	30,618,086.23	1,384,992.77	26,878,895.24	5,124,183.76

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司根据投标报价中包含的与安全生产相关的费用计提安全生产费，计入专项储备；支付与安全生产相关的费用时冲减专项储备。

#### 50、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	142,204,857.67	7,135,796.87		149,340,654.54
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	142,204,857.67	7,135,796.87		149,340,654.54

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加系根据 2018 年度母公司净利润提取 10% 的法定盈余公积。

## 51、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	369,434,892.78	290,420,548.40
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	821,039,227.56	693,433,134.69
调整后期初未分配利润	1,190,474,120.34	983,853,683.09
加：本期归属于母公司所有者的净利润	25,609,991.77	271,185,588.20
减：提取法定盈余公积	7,135,796.87	16,598,065.99
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	63,956,113.28	47,967,084.96
转作股本的普通股股利		
其他转出	916,374,131.03	
期末未分配利润	228,618,070.93	1,190,474,120.34

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 821,039,227.56 元。
- 2、其他调整合计影响期初未分配利润 916,374,131.03 元。

## 52、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	3,492,729,746.53	3,117,324,334.34	3,580,644,879.55	3,100,326,044.18
其他业务	20,521,440.04	15,575,562.16	9,002,238.26	13,418,331.55
合计	3,513,251,186.57	3,132,899,896.50	3,589,647,117.81	3,113,744,375.73

## 53、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		2,243,791.15

城市维护建设税	6,760,952.62	6,341,109.54
教育费附加	2,923,048.74	2,856,697.95
资源税		
房产税	2,209,787.96	661,895.13
土地使用税	2,100,614.90	1,803,066.79
车船使用税		
印花税	1,194,104.83	668,935.61
土地增值税	1,946,604.31	23,567,278.87
地方教育费附加	1,486,137.02	1,271,328.53
其他	508,010.02	549,999.98
合计	19,129,260.40	39,964,103.55

其他说明：

#### 54、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
营销宣传费	3,928,226.29	8,691,062.88
职工薪酬	3,324,968.31	1,911,363.95
广告费	1,459,625.40	1,181,608.88
其他	1,058,152.82	2,454,852.98
合计	9,770,972.82	14,238,888.69

其他说明：

#### 55、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	53,564,619.49	53,145,199.07
业务招待费	9,686,945.34	9,480,072.98
办公费	8,132,934.68	7,919,971.82
折旧费	7,454,970.27	6,330,674.51
车辆费用	3,161,706.69	3,080,237.38
差旅费	2,697,484.25	2,704,711.64
其他	34,970,246.77	23,546,161.64
合计	119,668,907.49	106,207,029.04

其他说明：

#### 56、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	123,487,038.32	19,395,162.51
职工薪酬	15,768,678.37	9,338,289.17

装备调试费	1,878,450.00	
折旧费与摊销费用	128,085.81	953,400.98
其他相关费用	1,281,078.05	2,478,892.78
合计	142,543,330.55	32,165,745.44

其他说明：

### 57、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	213,368,400.47	99,854,435.41
利息收入	-51,623,492.8	-39,645,305.49
手续费	228,460.53	610,005.49
合计	161,973,368.19	60,819,135.41

其他说明：

### 58、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	-9,078,486.61	37,783,562.60
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-9,078,486.61	37,783,562.60

其他说明：

### 59、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	1,834,429.47	965,515.43
代扣代缴手续费返还	52,056.89	132,959.29
合计	1,886,486.36	1,098,474.72

其他说明：

本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

**60、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	220,195,025.62	148,075,160.42
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-211,277,791.55	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	17,662,697.53	2,412,990.41
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他		420,730.10
合计	26,579,931.60	150,908,880.93

其他说明：

**61、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
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-93,254,328.39	9,470,890.09
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-93,254,328.39	9,470,890.09

其他说明：

**62、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
非流动资产处置收益	651,000.00	19,508.94
非流动资产处置损失	-358,731.32	-52,258.40
合计	292,268.68	-32,749.46

其他说明：

**63、营业外收入**

营业外收入情况

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	353.01		353.01
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			
赔偿收入	1,002,367.21		1,002,367.21
其他	47,900.27	442,829.14	47,900.27
合计	1,050,620.49	442,829.14	1050620.49

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

**64、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	8,678.18		8,678.18
其中：固定资产处置损失	8,678.18		8,678.18
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	120,000.00	1,557,000.00	120,000.00
清算损失	2,258,772.28		2,258,772.28
罚款支出	1,067,895.78	36,628.55	1,067,895.78
赔偿支出		2,446,126.58	
其他	1,285.63	1,038,799.47	1,285.63
合计	3,456,631.87	5,078,554.60	3,456,631.87

其他说明：

**65、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	250,857.17	78,330,108.02
递延所得税费用	3,963,843.24	-6,922,062.26

合计	4,214,700.41	71,408,045.76
----	--------------	---------------

## (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	-130,557,715.90
按法定/适用税率计算的所得税费用	-32,639,428.98
子公司适用不同税率的影响	100,997,482.93
调整以前期间所得税的影响	-7,331,140.44
非应税收入的影响	-56,855,974.40
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,337,909.94
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	22,296,221.89
权益法核算的长期股权投资收益	
研发费用加计扣除的影响	-23,590,370.53
所得税费用	4,214,700.41

其他说明：

√适用 □不适用

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。

## 66、其他综合收益

□适用 √不适用

## 67、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
收到合作建房款	130,000,000.00	52,000,000.00
收到退还的投标保证金、质量保证金等	98,242,004.94	28,247,384.61
收到工程保证金	31,696,062.98	18,277,947.36
取得往来款	22,142,417.03	19,193,846.93
收到银行利息收入	19,215,548.47	8,270,250.10
代垫款项	17,858,703.48	1,141,296.52
房屋出租收入	17,579,468.38	9,002,238.26
收到购房款	8,659,853.00	34,030,000.00
收到政府补助	1,834,429.47	965,515.43
其他	52,398,381.70	38,925,052.98
合计	399,626,869.45	210,053,532.19

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

## (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
支付往来款	33,443,241.86	73,756,815.11
支付投标保证金、质量保证金等	79,889,643.35	39,215,185.81
付现经营管理费用支出	80,539,032.12	82,492,162.97
资金受限	16,844,741.48	6,297,443.23
退还工程保证金	21,042,330.58	16,051,537.00
代付的信托保障基金	24,000,000.00	
其他	37,808,858.80	26,738,427.09
合计	293,567,848.19	244,551,571.21

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

**(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
拆借给沿海开发投资公司收到的利息	31,003,402.24	31,370,822.38
合计	31,003,402.24	31,370,822.38

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

**(4). 支付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
拆借给沿海开发投资公司支付的本金		124,667,000.00
平潭岩山拆借给平潭津石恒合投资管理合伙企业款项		25,000,000.00
处置子公司支付的现金净额	2,225.71	
合计	2,225.71	149,667,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

**(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
收回保函保证金净额	6,750,000.00	
合计	6,750,000.00	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

**(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
支付的保函保证金净额		8,150,000.00
合计		8,150,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 68、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	-134,772,416.31	270,126,002.41
加：资产减值准备	-9,078,486.61	37,783,562.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	45,296,717.05	22,938,621.48
无形资产摊销	38,255,929.47	38,270,794.15
长期待摊费用摊销	276,906.47	110,285.09
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）	-292,268.68	32,749.46
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8,325.17	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	93,254,328.39	-9,470,890.09
财务费用（收益以“-”号填列）	180,960,456.13	68,483,613.03
投资损失（收益以“-”号填列）	-26,579,931.60	-150,908,880.93
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,963,843.24	-6,922,062.26
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	188,130,148.26	52,946,035.28
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-592,983,440.60	-867,516,349.65
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	368,509,456.64	704,105,944.30
其他		
经营活动产生的现金流量净额	154,949,567.02	159,979,424.87
<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	2,197,551,313.30	2,004,799,485.28
减：现金的期初余额	2,004,799,485.28	2,108,589,030.51
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	192,751,828.02	-103,789,545.23

### (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	2,197,551,313.30	2,004,799,485.28
其中：库存现金	423,465.41	309,359.79
可随时用于支付的银行存款	1,027,703,874.35	1,415,101,423.67
可随时用于支付的其他货币资金	1,169,423,973.54	589,388,701.82
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		
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物	2,197,551,313.30	2,004,799,485.28

其他说明：

适用 不适用

现金流量表补充资料的说明：

期末，银行存款中 15,509,317.18 元系诉讼冻结资金，1,670.12 元系保证金专用账户资金。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，17,734,432.98 元系个人住房抵押贷款保证金，上述款项均使用受限，不认定为现金及现金等价物。

#### 69、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

#### 70、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	38,745,420.28	系各类保证金
应收票据		
存货	488,955,753.41	质押担保
固定资产	16,840,019.62	质押担保
无形资产		
投资性房地产	172,236,391.35	质押担保
长期股权投资	777,947,459.59	质押担保
合计	1,494,725,044.25	/

其他说明：

#### 71、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

**72、套期**

□适用 √不适用

**73、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
2017 年企业 R&D 经费支出补助	514,800.00	其他收益	514,800.00
2017 年度财政贡献奖	406,000.00	其他收益	406,000.00
开发扶持资金	480,000.00	其他收益	480,000.00
PPP 项目奖励	300,000.00	其他收益	300,000.00
其他	133,629.47	其他收益	133,629.47
合计	1,834,429.47		1,834,429.47

**(2). 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

其他说明：

**74、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

**(1). 本期发生的非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**(2). 合并成本及商誉**

□适用 √不适用

**(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

□适用 √不适用

**(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

□适用 √不适用

**(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明**

□适用 √不适用

**(6). 其他说明**

□适用 √不适用

**2、同一控制下企业合并**

√适用 □不适用

**(1). 本期发生的同一控制下企业合并**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
汇业投资公司	100.00%	同一实际控制人	2018年6月30日	控制权转移	0.00	95,334,903.47	0.00	127,606,092.87

其他说明:

**(2). 合并成本**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合并成本	汇业投资公司
--现金	640,400,000.00
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	230,019,132.49
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明:

其他说明:

**(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	汇业投资公司	
	合并日	上期期末
资产:	939,062,385.57	1,162,297,526.50
货币资金	559,767.69	51,280.07
应收款项	275,518,175.87	531,815,128.86
存货		
固定资产		
无形资产		
长期股权投资	659,359,202.85	623,433,550.08
递延所得税资产	3,625,239.16	6,997,567.49
负债:	336,758,352.31	328,844,415.14
借款	286,758,352.31	278,844,415.14
应付款项		
应付票据	50,000,000.00	50,000,000.00
净资产	602,304,033.26	833,453,111.36
减:少数股东权益		
取得的净资产	602,304,033.26	833,453,111.36

企业合并中承担的被合并方的或有负债:

其他说明:

**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

合并范围减少：本期清算子公司

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
腾华氢能科技股份有限公司[注]	清算注销	2018年12月	142,256.00	-7,540,103.54

[注]：截至资产负债表日，腾华氢能科技股份有限公司注销相关变更登记手续尚未完成。

#### 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	1.67	设立
钱江四桥公司	杭州	杭州	桥梁经营	75.00	25.00	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

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。

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）对认购的陕国

投·正灏 71 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。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

**(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%	-7,493,342.09		-34,160,249.89
宜春置业公司	49.00%	182,575.56		-25,807,768.41

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	1,193,456,808.31	422,284,344.61	1,615,741,152.92	1,925,893,129.56		1,925,893,129.56	1,706,668,208.40	118,886,748.16	1,825,554,956.56	2,067,981,391.08		2,067,981,391.08
宜春置业公司	686,478,014.52	221,623.12	686,699,637.64	739,368,552.76		739,368,552.76	578,879,270.45	222,808.41	579,102,078.86	632,143,597.17		632,143,597.17

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	80,868,072.69	-67,725,542.12	-67,725,542.12	48,581,486.78	102,113,979.40	-63,107,535.56	-63,107,535.56	87,928,825.46
宜春置业公司	115,281,480.40	372,603.19	372,603.19	41,589,138.51	193,971,360.05	22,511,943.97	22,511,943.97	116,950,061.63

其他说明:

**(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。

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

## (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	XX 公司	上海磐石腾达投资管理有限公司	XX 公司
流动资产	7,613,768.19		969,559.26	
其中: 现金和现金等价物				
非流动资产	17,034,434.71		31,717,161.18	
资产合计	24,648,202.90		32,686,720.44	
流动负债	819,317.03		15,628,826.33	
非流动负债				

负债合计	819,317.03		15,628,826.33	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	23,828,885.87		17,057,894.11	
按持股比例计算的净资产份额	11,914,442.94		8,528,947.06	
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	10,914,442.94		8,528,947.06	
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	14,628,151.57		10,137,136.21	
财务费用	-7,271.45		-5,780.22	
所得税费用	1,233,372.38		162,755.29	
净利润	3,450,991.76		419,599.49	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	3,450,991.76		419,599.49	
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明

## (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)	上海磐石腾达泽善台州合伙企业(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)	上海磐石腾达泽善台州合伙企业(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	76,159,494.97	5,718,285.00	80,652,049.21		25,703,697.54	41,356,055.38	311,328,913.34	
非流动资产	187,484,138.36	289,850,000.00	145,682,714.68		288,761,167.72	149,850,000.00	50,085,652.00	
资产合计	263,643,633.33	295,568,285.00	226,334,763.89	189,351,385,148.40	314,464,865.26	191,206,055.38	361,414,565.34	157,427,784,286.83
流动负债	12,039,683.23		1,394,899.62		487,727.38		1,162,196.22	
非流动负债					5,083,942.61		220,000,000.00	
负债合计	12,039,683.23		1,394,899.62	172,249,043,169.07	5,571,669.99		221,162,196.22	143,795,531,284.22
少数股东权益				1,543,392,787.51				1,163,582,001.02
归属于母公司股东权益	251,603,950.10	295,568,285.00	224,939,864.27	15,558,949,191.82	308,893,195.27	191,206,055.38	140,252,369.12	12,468,671,001.59
按持股比例计算的净资产份额	146,768,887.02	172,414,734.39	67,481,959.29	777,947,459.59	180,187,400.81	111,536,801.90	42,075,710.74	623,433,550.08
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	146,768,584.11	172,414,980.64	61,481,959.29	777,947,459.59	180,187,400.81	116,667,699.10	60,075,710.74	623,433,550.08
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								

营业收入	726,160.41	1,212,512.64	15,526,402.72	9,373,323,146.47	2,912,621.40		3,783,747.57	7,463,193,358.17
净利润	15,391,803.85	-4,427,770.38	4,687,495.15	4,682,494,995.78	-2,557,237.46	-3,944.62	252,369.12	3,328,848,849.84
终止经营的净利润								
其他综合收益	12,681,049.02			82,918,980.94	3,151,600.11			-35,330,470.58
综合收益总额	2,710,754.83	-4,427,770.38	4,687,495.15	4,765,413,976.72	594,362.65	-3,944.62	252,369.12	3,293,518,379.26
本年度收到的来自联营企业的股利								

其他说明

注：按持股比例计算的净资产份额和对合营及联营企业权益投资的账面价值存在差异，主要系联营企业的股东出资进度不一致。

(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。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。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 2018 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 78.78% (2017 年 12 月 31 日：75.88%) 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。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据	7,590,752.54				7,590,752.54
小 计	7,590,752.54				7,590,752.54

(续上表)

项 目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据	5,150,000.00				5,150,000.00
小 计	5,150,000.00				5,150,000.00

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

**(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	650,000,000.00	667,000,644.44	667,000,644.44		
应付票据及应付账款	1,400,737,027.08	1,400,737,027.08	1,400,737,027.08		
其他应付款	973,090,219.24	973,090,219.24	973,090,219.24		
一年内到期的非流动负债	243,833,901.39	250,019,100.65	250,019,100.65		
长期借款	199,300,000.00	224,539,078.99	12,137,370.00	212,401,708.99	
应付债券	800,000,000.00	907,704,109.59	50,400,000.00	857,304,109.59	
其他非流动负债	1,600,000,000.00	1,679,146,666.67	1,679,146,666.67		
小计	5,866,961,147.71	6,102,236,846.66	5,032,531,028.08	1,069,705,818.58	

(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	722,750,000.00	743,853,473.84	743,853,473.84		
应付票据及应付账款	1,555,348,151.59	1,555,348,151.59	1,555,348,151.59		
其他应付款	757,134,482.39	757,134,482.39	757,134,482.39		
一年内到期的非流动负债	48,217,356.95	48,217,356.95	48,217,356.95		
长期借款	230,627,058.19	260,488,350.67	56,553,231.70	203,935,118.97	
应付债券	800,000,000.00	958,104,109.59	50,400,000.00	100,800,000.00	806,904,109.59
其他非流动负债	1,600,000,000.00	1,767,662,465.75	89,600,000.00	1,678,062,465.75	
小计	5,714,077,049.12	6,090,808,390.78	3,301,106,696.47	1,982,797,584.72	806,904,109.59

### (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。本公司面临的市场风险主要指利率风险。

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。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在以浮动利率计息的负债。利率变动不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

## 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) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	180,019,073.32			180,019,073.32
1. 交易性金融资产	180,019,073.32			180,019,073.32

(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(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) 可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三) 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				
(四) 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>	180,019,073.32			180,019,073.32
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 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

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

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

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

其他说明

适用 不适用

本企业最终控制方是叶林富家族，期末叶林富家族对公司的持股比例为 13.40%。

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
叶林富	实际控制人

杨九如	董事、总裁
台州路桥汇捷投资有限公司	实际控制人控制的公司
鑫都大酒店	同受本公司最终控制方控制

其他说明

## 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	50,000,000.00	2018-04-04	2019-04-04	否
鑫都大酒店	100,000,000.00	2018-06-15	2019-06-15	否
鑫都大酒店	70,000,000.00	2018-12-12	2019-09-11	否
鑫都大酒店	80,000,000.00	2018-09-12	2019-09-09	否
鑫都大酒店	80,000,000.00	2018-10-23	2019-10-21	否
鑫都大酒店	199,300,000.00	2018-01-29	2021-01-29	否
鑫都大酒店、叶林富	100,000,000.00	2018-10-18	2019-07-11	否
鑫都大酒店、杨九如	150,000,000.00	2018-03-19	2019-03-18	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

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,029.38	1029.80

(8). 其他关联交易

适用 不适用

1. 同一控制下的企业合并

公司的子公司腾达投资公司与台州路桥汇捷投资有限公司（以下简称汇捷投资公司）签订《股权转让协议》，以 12 亿元受让汇捷投资公司持有的汇业投资公司 100% 股权，支付对价的方式包括：

(1) 汇业投资公司向汇捷投资公司分配 32,958.09 万元现金股利；(2) 腾达投资公司承担汇捷投资公司对汇业投资公司的 23,001.91 万元债务；(3) 腾达投资公司支付给汇捷投资公司 64,040.00 万元转让价款。汇业投资公司于 2018 年 6 月完成了工商变更手续。

2. 关联方收取的会务费

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 3,855,869.08 元。

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	汇捷投资公司			559,600,000.00	27,980,000.00
	杨九如[工程备付金]			2,300,000.00	115,000.00

(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	146,400,000.00	147,900,000.00

7、 关联方承诺

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

截至 2018 年 12 月 31 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 122,038,670.96 元。

## 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 2018 年 12 月 31 日，该等担保的金额共计 34,899.06 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

**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、内河沿海船运业务、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	8,913,959,409.95	3,359,588,675.65	493,844,812.92	1,875,774.73	3,046,922,473.19	22,571,643.60	4,600,873,701.23	11,237,889,088.81
负债总额	3,832,310,215.30	3,525,666,443.07	97,947,507.15		3,140,992,244.46	16,758.18	3,770,093,421.85	6,826,839,746.31
主营业务收入	3,274,894,822.95	181,073,527.62	72,111,599.33			50,334,558.56	85,684,761.93	3,492,729,746.53
主营业务成本	2,883,102,924.12	231,991,999.77	38,250,000.00			50,171,951.67	86,192,541.22	3,117,324,334.34

**(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. 截至 2018 年 12 月 31 日，子公司云南置业公司开发昆明鑫都韵城相关之土地拆迁工作已完成，云南置业公司累计已支付拆迁成本 839,984,446.41 元。根据云南置业公司与昆明市官渡区加快推进城中村改造办公室的约定，应获拆迁补偿 896,053,186.64 元，累计已收到 895,647,336.64 元，余款列示于其他应收款。应获补偿款与累计已支付的拆迁成本差额 56,086,740.23 元，因待与承建的市政项目一并结算，暂在其他应付款项下列示。

2. 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 72,111,599.33 元。

3. 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 2018 年 12 月 31 日，该项保证金余额为 104,649,468.01 元。

## 8、其他

√适用 □不适用

实际控制人的增持信息：

2019年1月28日至2019年2月11日，实际控制人叶林富之配偶徐爽女士通过其实际控制的“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”在上海证券交易所交易系统以集中竞价方式增持公司股份34,555,500股；2019年2月15日至2019年2月19日，徐爽女士通过其实际控制的“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”在上海证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持公司股份15,444,500股；2019年2月28日至2019年3月15日，徐爽女士通过其实际控制的“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”在上海证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持公司股份52,748,375股；2019年3月18日，徐爽女士通过其个人账户在上海证券交易所交易系统以集中竞价方式增持公司股份416,000股。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收票据及应收账款

总表情况

#### (1). 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
应收票据		
应收账款	1,287,400,098.57	1,211,146,607.25
合计	1,287,400,098.57	1,211,146,607.25

其他说明：

□适用 √不适用

### 应收票据

#### (1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

#### (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

其他说明：

□适用 √不适用

### 应收账款

#### (1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,372,559,791.10	100.00	85,159,692.53	6.20	1,287,400,098.57	1,284,713,102.03	100.00	73,566,494.78	5.73	1,211,146,607.25
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,372,559,791.10	/	85,159,692.53	/	1,287,400,098.57	1,284,713,102.03	/	73,566,494.78	/	1,211,146,607.25

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	1,069,402,391.52	53,470,119.58	5.00
1 至 2 年	158,016,695.86	15,801,669.59	10.00
2 至 3 年	53,581,647.10	8,037,247.07	15.00
3 年以上	36,500,345.92	7,300,069.18	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	1,317,501,080.40	84,609,105.42	6.42

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合 1	55,058,710.70	550,587.11	1.00
合计	55,058,710.70	550,587.11	1.00

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备金额 11,593,197.75 元；

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

**(4). 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	账龄	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
浙江省台州市沿海高速公路有限公司	558,242,964.00	1 年以内	47.86	38,496,350.75
	84,187,553.00	1-2 年		
	14,436,315.00	2-3 年		
上海轨道交通十四号线发展有限公司	143,849,533.00	1 年以内	10.48	7,192,476.65
上海市青浦区公路管理所	82,171,085.00	1 年以内	6.73	5,128,871.23
	10,203,169.80	1-2 年		
上海轨道交通十八号线发展有限公司	78,537,964.65	1 年以内	5.72	3,926,898.23
上海浦东工程建设管理公司	35,771,926.00	1 年以内	5.39	6,959,472.75
	11,889,691.00	1-2 年		
	25,400,317.00	2-3 年		
	859,299.00	3 年以上		
小 计	1,045,549,817.45		76.18	61,704,069.61

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

适用 不适用

**(6). 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****总表情况****(1). 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
应收利息		
应收股利		

其他应收款	3,416,649,226.46	3,134,963,114.11
合计	3,416,649,226.46	3,134,963,114.11

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

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

其他说明：

适用 不适用

### 其他应收款

#### (1). 其他应收款分类披露

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,527,252,989.66	99.82	110,603,763.20	3.14	3,416,649,226.46	3,221,186,952.66	99.80	86,223,838.55	2.68	3,134,963,114.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	6,385,402.03	0.18	6,385,402.03	100.00		6,385,402.03	0.20	6,385,402.03	100.00	
合计	3,533,638,391.69	/	116,989,165.23	/	3,416,649,226.46	3,227,572,354.69	/	92,609,240.58	/	3,134,963,114.11

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			

1 年以内小计	88,888,132.75	4,444,406.64	5.00
1 至 2 年	23,724,256.19	2,372,425.62	10.00
2 至 3 年	26,402,975.80	3,960,446.37	15.00
3 年以上	60,205,448.20	12,041,089.64	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	199,220,812.94	22,818,368.27	11.45

确定该组合依据的说明:

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合 1	1,965,405,347.82	19,654,053.49	1.00
合并范围内关联方组合 2	1,362,626,828.90	68,131,341.44	5.00
合计	3,328,032,176.72	87,785,394.93	2.64

确定该组合依据的说明:

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

## (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
拆借款	1,545,303,333.33	1,614,303,333.33
往来款	1,435,264,088.18	1,066,261,034.01
拆借款利息	347,664,755.21	347,664,755.21
备用金	96,633,882.25	69,756,756.47
押金保证金	96,524,415.43	107,411,464.00
其他	12,247,917.29	22,175,011.67
合计	3,533,638,391.69	3,227,572,354.69

## (3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 24,379,924.65 元;

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用  不适用

## (4). 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

## (5). 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
云南置业公司	拆借款及利息	1,701,026,650.00	0-3 年以上	48.14	17,010,266.50
腾达投资公司	往来款	1,267,030,038.59	0-3 年以上	35.86	63,351,501.93
宜春置业公司	拆借款及利息、往来款	191,941,438.54	0-3 年以上	5.43	1,919,414.39
钱江四桥公司	往来款	95,573,082.47	0-3 年	2.70	4,778,654.12
腾达汇公司	往来款	29,276,994.38	1 年内	0.83	292,769.94
合计	/	3,284,848,203.98	/	92.96	87352606.88

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (8). 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	712,730,000.00		712,730,000.00
对联营、合营企业投资	330,098,007.69		330,098,007.69	307,266,673.92		307,266,673.92
合计	1,037,328,007.69		1,037,328,007.69	1,019,996,673.92		1,019,996,673.92

## (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		
腾华氢能科技股份有限公司	5,500,000.00	1,800,000.00	7,300,000.00			
合计	712,730,000.00	1,800,000.00	7,300,000.00	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	其他			
一、合营企业												
上海磐石腾达投资管理有限公司	8,528,947.06	660,000.00		1,725,495.88							10,914,442.94	
小计	8,528,947.06	660,000.00		1,725,495.88							10,914,442.94	
二、联营企业												
上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	180,187,400.81		35,000,000.00	8,978,039.19		-7,396,855.89					146,768,584.11	
上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)	116,667,699.10	58,330,000.00		-2,582,718.46							172,414,980.64	
上海中车城市交通建设投资有限公司	1,882,626.95		1,882,626.95									
小计	298,737,726.86	58,330,000.00	36,882,626.95	6,395,320.73		-7,396,855.89					319,183,564.75	
合计	307,266,673.92	58,990,000.00	36,882,626.95	8,120,816.61		-7,396,855.89					330,098,007.69	

其他说明：

#### 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	3,274,894,822.95	2,883,102,924.12	3,297,628,392.56	2,879,217,920.84
其他业务	516,548.90	410,364.50		
合计	3,275,411,371.85	2,883,513,288.62	3,297,628,392.56	2,879,217,920.84

其他说明：

#### 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	8,120,816.61	-2,101,376.93
处置长期股权投资产生的投资收益	-7,228,872.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	891,944.61	-2,101,376.93

#### 6、其他

√适用 □不适用

研发费用

项目	本期数	上年同期数
直接投入费用	115,136,703.41	16,898,457.68
职工薪酬	16,104,792.46	8,824,536.53
委托外部研发费用	6,818,969.99	2,149,549.20
折旧费与摊销费用	109,084.06	942,275.65
其他相关费用	2,407,278.10	2,308,645.50
合计	140,576,828.02	31,123,464.56

## 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	283,943.51	
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）	1,834,429.47	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	767,500.00	
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	95,334,903.47	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-286,869,422.41	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	-2,345,629.32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-4,783,509.12	
少数股东权益影响额	114,125,445.25	
合计	-81,652,339.15	

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	0.52	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.18	0.07	0.07

## 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

### 1. 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	25,609,991.77	
非经常性损益	B	-81,652,339.15	
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	107,262,330.92	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	5,575,688,082.33	
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	63,956,113.28	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7	
其他	权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	I1	-3,250,906.84
	新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	提取专项储备新增的、归属于公司普通股股东的净资产	I2	-25,493,902.47
	新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6
	可供出售金融资产公允价值变动	I3	-17,310,007.89
	新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	6
	同一控制下企业合并导致的净资产变动	I4	-1,200,000,000.00
	新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	6

报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	4,928,157,936.87
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	0.52
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	2.18

## 2. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

## (1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	25,609,991.77
非经常性损益	B	-81,652,339.15
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	107,262,330.92
期初股份总数	D	1,598,902,832.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	1,598,902,832.00
基本每股收益	$M = A/L$	0.02
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	0.07

## (2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

## 第十二节 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
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
备查文件目录	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：2019 年 4 月 26 日

### 修订信息

适用 不适用