

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

2021 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、公司全体董事出席董事会会议。
- 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、主管会计工作负责人陈德锋及会计机构负责人（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、董事会决议通过的本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，2021年度母公司共实现净利润120,219,808.65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12,021,980.86元；加年初未分配利润947,903,430.43元，减去2020年度向股东分配的现金红利79,827,214.63元，期末可供股东分配利润为976,274,043.59元。公司2021年度以实施权益分派股权登记日登记的总股本扣减公司回购专用证券账户中的股份余额为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.20元（含税）。

截至2021年12月31日公司总股本为1,598,902,832股，扣减回购专用证券账户股份数16,425,242股，即1,582,477,590股，以此为基数计算，合计派发现金红利31,649,551.80元（含税）。分配后未分配利润余额944,624,491.79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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

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

十一、其他

适用 不适用

目录

| | | |
|-----|------------------|----|
| 第一节 | 释义 | 3 |
| 第二节 | 公司简介和主要财务指标..... | 4 |
| 第三节 | 管理层讨论与分析..... | 8 |
| 第四节 | 公司治理..... | 26 |
| 第五节 | 环境与社会责任..... | 37 |
| 第六节 | 重要事项..... | 39 |
| 第七节 | 股份变动及股东情况..... | 48 |
| 第八节 | 优先股相关情况..... | 52 |
| 第九节 | 债券相关情况..... | 52 |
| 第十节 | 财务报告..... | 53 |

| | |
|--------|---|
| 备查文件目录 | 载有公司负责人、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 |

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

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

| | |
|-----------|------------------------------------|
| 公司的中文名称 | 腾达建设集团股份有限公司 |
| 公司的中文简称 | 腾达建设 |
| 公司的外文名称 | Tengda Construction Group Co.,Ltd. |
| 公司的外文名称缩写 | TENGDA CONST. |
| 公司的法定代表人 | 杨九如 |

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

| | |
|---------------|--------------------------|
| 公司注册地址 | 浙江省台州市路桥区路桥大道东1号 |
| 公司注册地址的历史变更情况 | 无 |
| 公司办公地址 | 浙江省台州市路桥区路桥大道东1号 |
| 公司办公地址的邮政编码 | 318050 |
| 公司网址 | http://www.tengdajs.com/ |
| 电子信箱 | zqb@tengdajs.com |

四、 信息披露及备置地点

| | |
|------------------|-------------------------------|
| 公司披露年度报告的媒体名称及网址 | 中国证券报、上海证券报、证券时报 |
| 公司披露年度报告的证券交易所网址 | www.sse.com.cn |
| 公司年度报告备置地点 | 上海市浦东新区五星路 676 弄 31 号三楼董事会办公室 |

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 | 江娟、王绍武 |
| 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 | 上海市浦东新区富城路 99 号震旦国际大楼 31 层 |
| | 签字的保荐代表人姓名 | 欧阳祖军、黄楷波 |
| | 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 | 2021年 | 2020年 | 本期比上年同期增减 (%) | 2019年 |
|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 营业收入 | 6,925,157,053.46 | 5,903,418,678.10 | 17.31 | 4,367,956,951.29 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 820,390,308.83 | 607,248,158.86 | 35.1 | 475,822,979.51 |
| 归属于上市公司股东的扣除 | 798,193,805.02 | 266,127,385.52 | 199.93 | 117,391,316.14 |

| | | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 非经常性损益的净利润 | | | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 731,470,906.30 | 454,368,577.06 | 60.99 | 1,491,657,229.72 |
| | 2021年末 | 2020年末 | 本期末比上年同期末增减(%) | 2019年末 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 6,040,158,168.86 | 5,295,654,567.20 | 14.06 | 4,685,437,170.21 |
| 总资产 | 11,562,696,187.26 | 10,925,433,578.67 | 5.83 | 10,244,697,333.01 |

(二) 主要财务指标

| 主要财务指标 | 2021年 | 2020年 | 本期比上年同期增减(%) | 2019年 |
|-------------------------|-------|-------|--------------|-------|
| 基本每股收益(元/股) | 0.51 | 0.38 | 34.21 | 0.30 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.51 | 0.38 | 34.21 | 0.30 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股) | 0.50 | 0.17 | 194.12 | 0.07 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 14.42 | 12.18 | 增加2.24个百分点 | 10.64 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 14.03 | 5.34 | 增加8.69个百分点 | |

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、2021 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 | 2,042,508,056.41 | 1,343,261,127.17 | 1,333,811,517.14 | 2,205,576,352.74 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 5,703,225,724.65 | -5,108,213,711.03 | 190,074,030.83 | 35,304,264.38 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 396,034,944.05 | 178,204,923.58 | 167,144,966.79 | 56,808,970.60 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 434,270,350.99 | -74,721,898.62 | -28,512,988.86 | 400,435,442.79 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

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 | 2021 年金额 | 附注（如适用） | 2020 年金额 | 2019 年金额 |
|---|---------------|---------|----------------|----------------|
| 非流动资产处置损益 | 21,745,254.99 | | 53,919.60 | 227,555.92 |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免 | 1,979,345.79 | | 13,200,888.80 | |
| 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 | 2,140,710.14 | | 1,580,870.51 | 2,931,584.51 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | | | |
| 非货币性资产交换损益 | | | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | | | |
| 债务重组损益 | | | | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 | 548,171.00 | | 429,726,877.45 | 629,082,138.71 |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回 | | | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | | | |

| | | | | |
|--------------------------------------|---------------|--|----------------|----------------|
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -2,695,081.33 | | -6,500,015.53 | -5,104,409.61 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 71,314.95 | | 224,321.93 | 45,141.35 |
| 减：所得税影响额 | 746,594.35 | | 97,540,444.11 | 34,660,760.17 |
| 少数股东权益影响额（税后） | 846,617.38 | | -374,354.69 | 234,089,587.34 |
| 合计 | 22,196,503.81 | | 341,120,773.34 | 358,431,663.37 |

将《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项目的情况说明

适用 不适用

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 ---分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 1,051,863,173.83 | 612,469,367.33 | 439,393,806.50 | 16,175,093.41 |
| 其他非流动金融资产 ---分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 16,666,983.34 | 16,666,983.34 | | |
| 合计 | 1,068,530,157.17 | 629,136,350.67 | 439,393,806.50 | 16,175,093.41 |

十二、 其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2021 年，公司上下团结协作，稳步落实年度计划，基本完成了年度各项主要工作任务。主要经营情况如下：

1、蓄势市场拓展，深耕业务发展

报告期内，公司多方面、多渠道挖掘市场潜力，多元化、全方位进行项目跟踪，奋力寻求提高市场占有率，除维护传统江浙沪市场外，公司还积极拓展至湖北、江西、陕西、安徽、福建、重庆、河北、四川等全国近十个省（直辖市）。与此同时，公司调整经营策略，积极参与大型项目招投标以及联合投标；深化与政府、业主的合作，深度参与从项目立项、预可研直至项目实施的全过程。

2、狠抓项目管理，打磨工程品质

报告期内，公司不断深化项目管理改革，以“安全生产标准化、项目管理数字化、管理体系信息化、工程建设精品化”为抓手，全面加强安全生产工作，开发打造智慧工地平台，不断深化项目管理改革，严格落实施工过程质量控制。报告期内，公司承建项目收获 3 个国家业内最高奖——“詹天佑奖”、“李春奖”及“鲁班奖”；此外还荣获省级工程质量奖 4 项，市级工程质量奖 9 项，省级安标化工地 4 项，市级安标化工地 6 项，QC 成果发布获奖 3 个，为公司树立了良好形象和品牌效应。

3、推进科研力度，加强成果转化

报告期内，公司针对在建项目存在的施工难点，全力开展技术攻关，从提升混凝土结构质量、深基坑开挖与支撑过程系统控制、实施信息化管控、攻克大盾构施工难点等方面开展专项研究，并取得了一定成绩。其中课题“超大直径泥水平衡盾构隧道态势感知系统研究与示范应用”成功申报 2022 年度“尖兵”“领雁”研发攻关计划榜单项目；课题“软土条形深基坑变形的施工控制理论与实践研究”相关研究成果通过上海市土木工程学会组织、陈湘生院士主持的评审会专家组鉴定，认为项目研究成果总体达到国际先进水平，其中条形基坑施工过程的主动控制成果达到国际领先水平。报告期内，公司取得省级工法 1 项，发明专利 8 项，实用新型专利 60 项；参编团体标准 3 项。

4、加强制度建设，党建引领发展

公司将企业党建工作与生产经营深度融合，于报告期内荣获浙江省先进基层党组织称号。与此同时，公司进一步推进“规范化、制度化”建设，不断完善绩效考核制度，强化人才引进；持续优化项目管理模式，健全项目统筹机制、成本核算体系、物资采购体系等，提升运营效益。报告期内，公司先后荣获中国建筑业 AAA 级信用企业、中国民营企业 500 强、浙江省百强企业、浙江省市政行业先进单位、台州市建筑业十强施工企业、台州市民营企业纳税 50 强、路桥区先进建筑业企业、路桥区抢险救灾先进单位等称号。

二、报告期内公司所处行业情况

1、行业特点：公司所处的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。

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

三、报告期内公司从事的业务情况

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 77.08%。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 |
| | | 建筑装饰装修工程专业承包贰级 |

上述各项资质证书有效期至 2022 年 12 月 31 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有两种经营模式：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。

四、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

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

1、工程质量、技术及设备优势

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

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

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

2、资质优势

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

3、营业领域优势

公司一直致力于市政公用工程、公路工程施工，在市政道路、高架桥梁、轨道交通、地道隧道、给排水工程、高等级公路、高速公路建设等领域全面发展。市政和公路设施建设作为社会公

益类产品，其投入者是实施社会管理职能的政府，资金来源主要为财政拨款。随着逐年投融资体制的改革，国家也通过经营权授予等方式进行市政工程及公路建设，这类投资者虽是商业组织，但因受到国家的高度监控，资金来源较有保障，因此，公司具有较为优质的客户群体，为应收账款的回收提供了保障。另外，与一般的建筑施工行业相比，市政工程施工业务的市场准入门槛相对较高，当一家企业在市政、公路施工市场建立了良好信誉后，也较其他竞争者获得了更大优势。

4、管理及成本控制优势

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

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

5、人才优势

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

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 6,925,157,053.46 元，比上年同期上升 17.31%，主要原因为本期腾达中心房地产销售收入增加；实现营业利润 1,020,288,441.28 元，比上年同期增长 38.42%；实现归属于母公司所有者权益的净利润 820,390,308.83 元，比上年同期上升 35.10%，主要原因为本期腾达中心房地产销售盈利增加。

(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 | 6,925,157,053.46 | 5,903,418,678.10 | 17.31 |
| 营业成本 | 5,580,976,274.94 | 5,128,508,436.68 | 8.82 |
| 销售费用 | 17,921,676.75 | 36,063,836.27 | -50.31 |
| 管理费用 | 186,241,812.06 | 117,840,554.18 | 58.05 |
| 财务费用 | -2,987,529.82 | 8,899,324.80 | -133.57 |
| 研发费用 | 248,735,943.78 | 214,763,150.62 | 15.82 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 731,470,906.30 | 454,368,577.06 | 60.99 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 174,482,603.95 | 213,175,277.76 | -18.15 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 182,445,649.37 | -797,755,532.62 | 122.87 |

营业收入变动原因说明：本期腾达中心房地产增加较多

营业成本变动原因说明：本期腾达中心房地产成本相应增加

销售费用变动原因说明：本期房地产销售费用减少

管理费用变动原因说明：本期信托浮动投资顾问费增加（厦门信托聚财 1 号）

财务费用变动原因说明：本期已归还了全部银行借款，减少了利息支出

研发费用变动原因说明：本期施工技术、工法的研发费用增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期腾达中心房地产资金回笼

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期证券投资集合资金信托计划增持量少于去年同期

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期存量债务少，归还债务少于去年同期

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

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、分销售模式情况

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 | 5,337,685,799.16 | 4,815,144,442.96 | 9.79 | 2.42 | 1.61 | 增加 0.72 个百分点 |
| 房地产开发 | 1,475,398,015.06 | 706,050,599.18 | 52.15 | 138.23 | 100.99 | 增加 8.87 个百分点 |
| 桥梁经营 | 72,866,736.79 | 38,250,000.00 | 47.51 | 0.35 | 0.00 | 增加 0.19 个百分点 |
| 合计 | 6,885,950,551.01 | 5,559,445,042.14 | 19.26 | 16.64 | 8.40 | 增加 6.13 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 | 5,337,685,799.16 | 4,815,144,442.96 | 9.79 | 2.42 | 1.61 | 增加 0.72 个百分点 |
| 房地产开发 | 1,475,398,015.06 | 706,050,599.18 | 52.15 | 138.23 | 100.99 | 增加 8.87 个百分点 |
| 桥梁经营 | 72,866,736.79 | 38,250,000.00 | 47.51 | 0.35 | 0.00 | 增加 0.19 个百分点 |
| 合计 | 6,885,950,551.01 | 5,559,445,042.14 | 19.26 | 16.64 | 8.40 | 增加 6.13 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 | 6,664,547,905.18 | 5,390,884,234.82 | 19.11 | 14.70 | 6.50 | 增加 6.22 个百分点 |
| 华中地区 | 180,274,025.33 | 146,974,117.34 | 18.47 | 636.11 | 1,125.69 | 减少 32.57 个百分点 |
| 西南地区 | 41,128,620.50 | 21,586,689.98 | 47.51 | -39.89 | -60.64 | 增加 27.66 个百分点 |
| 合计 | 6,885,950,551.01 | 5,559,445,042.14 | 19.26 | 16.64 | 8.40 | 增加 6.13 个百分点 |

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

□适用√不适用

(4). 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 | 4,815,144,442.96 | 86.61 | 4,738,973,515.09 | 92.40 | 1.61 | 工程量增加 |
| 房地产开发 | 开发成本 | 706,050,599.18 | 12.70 | 351,284,921.59 | 6.85 | 100.99 | 销售量增加 |
| 桥梁经营 | 特许权摊销 | 38,250,000.00 | 0.69 | 38,250,000.00 | 0.75 | | |
| 合计 | | 5,559,445,042.14 | 100.00 | 5,128,508,436.68 | 100.00 | 8.40 | |
| 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 | 4,815,144,442.96 | 86.61 | 4,738,973,515.09 | 92.40 | 1.61 | 工程量增加 |
| 房地产开发 | 开发成本 | 706,050,599.18 | 12.70 | 351,284,921.59 | 6.85 | 100.99 | 销售量增加 |
| 桥梁经营 | 特许权摊销 | 38,250,000.00 | 0.69 | 38,250,000.00 | 0.75 | - | |
| 合计 | | 5,559,445,042.14 | 100.00 | 5,128,508,436.68 | 100.00 | 8.40 | |

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

□适用 √不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 √不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A.公司主要销售客户情况

前五名客户销售额 193,508.43 万元，占年度销售总额 27.94%；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%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

□适用 √不适用

B.公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 156,267.34 万元，占年度采购总额 28%；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%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

□适用 √不适用

其他说明

2. 费用

√适用 □不适用

| 损益项目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动幅度 (%) | 变动原因说明 |
|---------------|------------------|------------------|-----------|-------------------------|
| 营业收入 | 6,925,157,053.46 | 5,903,418,678.10 | 17.31 | 本期腾达中心房地产销售收入增加 |
| 营业成本 | 5,580,976,274.94 | 5,128,508,436.68 | 8.82 | 本期腾达中心房地产成本相应增加 |
| 税金及附加 | 54,322,338.16 | 36,161,118.24 | 50.22 | 本期腾达中心房地产销售使附加税增加 |
| 销售费用 | 17,921,676.75 | 36,063,836.27 | -50.31 | 本期房地产销售费用减少 |
| 管理费用 | 186,241,812.06 | 117,840,554.18 | 58.05 | 本期信托浮动投资顾问费增加(厦门信托聚财1号) |
| 其他收益 | 4,191,370.88 | 15,006,081.24 | -72.07 | 本期政府补助减少 |
| 投资收益+公允价值变动收益 | 212,600,665.31 | 598,089,044.96 | -64.45 | 本期“厦门信托聚财1号”持有权益性产品盈利减少 |
| 信用减值损失(-表示损失) | -11,318,657.29 | 16,446,005.23 | 168.82 | 本期应收款项账龄变化,计提信用损失准备增加 |
| 资产减值损失(-表示损失) | -47,769,008.91 | -253,660,473.06 | -81.17 | 本期房地产计提跌价准备减少 |
| 资产处置收益 | 22,637,533.70 | 53,593.39 | 42,139.41 | 本期汇鑫房产公司处置资产收益 |
| 营业外收入 | 361,235.92 | 1,173,893.23 | -69.23 | 本期非经常性收益减少 |
| 营业外支出 | 3,948,595.96 | 7,673,582.55 | -48.54 | 本期非经常性支出减少 |
| 所得税费用 | 192,229,027.06 | 155,945,212.25 | 23.27 | 本期腾达中心房地产销售盈利使所得税费用增加 |

3. 研发投入

(1). 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位: 元

| | |
|-------------------|----------------|
| 本期费用化研发投入 | 248,735,943.78 |
| 本期资本化研发投入 | 0.00 |
| 研发投入合计 | 248,735,943.78 |
| 研发投入总额占营业收入比例 (%) | 3.59 |
| 研发投入资本化的比重 (%) | 0.00 |

(2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

| | |
|---------------------|-------|
| 公司研发人员的数量 | 430 |
| 研发人员数量占公司总人数的比例 (%) | 12.62 |

| 研发人员学历结构 | |
|-------------------------|--------|
| 学历结构类别 | 学历结构人数 |
| 博士研究生 | 1 |
| 硕士研究生 | 17 |
| 本科 | 151 |
| 专科 | 170 |
| 高中及以下 | 91 |
| 研发人员年龄结构 | |
| 年龄结构类别 | 年龄结构人数 |
| 30 岁以下（不含 30 岁） | 76 |
| 30-40 岁（含 30 岁，不含 40 岁） | 133 |
| 40-50 岁（含 40 岁，不含 50 岁） | 104 |
| 50-60 岁（含 50 岁，不含 60 岁） | 92 |
| 60 岁及以上 | 25 |

(3). 情况说明

□适用 √不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

4. 现金流

√适用 □不适用

| 现金流量表项目 | 本期数(元) | 上年同期数 (元) | 变动幅度 (%) | 变动原因说明 |
|-------------------|----------------|-----------------|-------------|-------------------------|
| 经营活动产生的 现金流量净额 | 731,470,906.30 | 454,368,577.06 | 60.99 | 本期腾达中心房地产资金回笼 |
| 投资活动产生的 现金流量净额 | 174,482,603.95 | 213,175,277.76 | -18.15 | 本期证券投资集合资金信托计划增持量少于去年同期 |
| 筹资活动产生的 现金流量净额 | 182,445,649.37 | -797,755,532.62 | 122.87 | 本期存量债务少, 归还债务少于去年同期 |

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

| 项目名称 | 本期期末数 | 本期期末数占 总资产的 比例 (%) | 上期期末数 | 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 |
|-------|------------------|-----------------------------|------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------|
| 货币资金 | 3,051,018,586.77 | 26.39 | 1,925,555,475.30 | 0.18 | 58.45 | 腾达中心销售回笼资金 |
| 交易性金融 | 612,469,367.33 | 5.30 | 1,051,863,173.83 | 9.63 | -41.77 | 本期厦门信托. |

| | | | | | | |
|------------------|------------------|-------|------------------|-------|----------|-------------------|
| 资产 | | | | | | 聚财 1 号清盘 |
| 应收票据 | | 0.00 | 2,911,494.47 | 0.03 | -100.00 | 本期商业承兑汇票兑现 |
| 应收账款/合同资产 | 1,594,307,885.01 | 13.79 | 1,193,884,996.02 | 10.93 | 33.54 | 施工项目应收账款增加 |
| 预付账款 | 23,562,252.01 | 0.20 | 26,518,430.31 | 0.24 | -8.43 | 支付工程材料预付款减少 |
| 存货 | 2,825,881,900.80 | 24.44 | 3,473,273,407.77 | 0.32 | -18.64 | 本期房产销售库存减少 |
| 投资性房地产 | 665,303,256.82 | 5.75 | 389,261,866.30 | 0.04 | 70.91 | 腾达中心部分房产转入 |
| 固定资产 | 478,342,222.26 | 4.14 | 273,794,052.77 | 0.03 | 74.71 | 本期购入施工机械和设备 |
| 在建工程 | 1,055,250.62 | 0.01 | 25,506,548.68 | 0.00 | -95.86 | 本期施工设备交付使用 |
| 使用权资产 | 7,755,676.15 | 0.07 | | - | | 执行《租赁准则》之经营租赁费用 |
| 长期应收款 | 200,694,023.16 | 1.74 | 444,318,134.51 | 4.07 | -54.83 | 台州市沿海高速公路项目回款 |
| 其他非流动金融资产 | 16,666,983.34 | 0.14 | 16,666,983.34 | 0.15 | - | |
| 长期待摊费用 | 3,260,676.43 | 0.03 | 4,561,362.03 | 0.04 | -28.52 | 本期费用摊销 |
| 短期借款 | | 0.00 | 150,197,666.67 | 1.37 | -100.00 | 本期归还了全部银行借款 |
| 应付账款 | 2,517,550,265.47 | 21.77 | 1,916,600,356.22 | 17.54 | 31.35 | 应付未付工程材料款增加 |
| 预收账款/合同负债/其他流动负债 | 1,608,313,208.98 | 13.91 | 2,212,998,999.87 | 20.26 | -27.32 | 本期房腾达中心地产部分预收款转销售 |
| 应交税费 | 175,673,809.35 | 1.52 | 8,186,368.25 | 0.44 | 2,045.93 | 本期缴纳了各项税款 |
| 递延所得税负债 | 5,513,365.74 | 0.05 | 97,786,429.13 | 0.90 | -94.36 | 本期厦门信托·聚财 1 号清盘 |

其他说明

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 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 | 91,969,096.70 | 使用受限资金 | 57,182,063.86 |
| | | 土地复垦保证金 | 6,273,600.00 |
| | | 民工工资保证金 | 2,100,000.00 |
| | | 保函保证金 | 2,000,000.00 |

| | | | |
|-----|---------------|-------------|---------------|
| | | 个人住房抵押贷款保证金 | 24,413,376.25 |
| | | 存出投资款 | 56.59 |
| 合 计 | 91,969,096.70 | | 91,969,096.70 |

4. 其他说明

适用 不适用

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

| 项目 | 2021 年（元） | 2020 年（元） | 2019 年（元） | 变动原因说明 |
|------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 营业收入 | 6,925,157,053.46 | 5,903,418,678.10 | 4,367,956,951.29 | 本期腾达中心房地产收入增加较多 |
| 营业成本 | 5,580,976,274.94 | 5,128,508,436.68 | 3,908,855,975.11 | 本期腾达中心房地产收入增加较多 |

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） | 1 | 23 | | | | 24 |
| 总金额 | 0.6 | 116.62 | | | | 117.22 |

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 项目地区 | 项目数量（个） | 总金额 |
|------|---------|--------|
| 境内 | 24 | 117.22 |
| 境外 | | |
| 其中： | | |
| 总计 | 24 | 117.22 |

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） | | 91 | | | | 91 |
| 总金额 | | 262.17 | | | | 262.17 |

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 项目地区 | 项目数量（个） | 总金额 |
|------|---------|--------|
| 境内 | 91 | 262.17 |
| 境外 | | |
| 其中： | | |
| 总计 | 91 | 262.17 |

其他说明

□适用 √不适用

3. 在建重大项目情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

4. 报告期内累计新签项目

√适用 □不适用

报告期内累计新签项目数量 23（个），金额 39.42 亿元人民币。

5. 报告期末在手订单情况

√适用 □不适用

报告期末在手订单总金额 262.17 亿元人民币。其中，已签订合同但尚未开工项目金额 16.2 亿元人民币，在建项目中未完工部分金额 83.26 亿元人民币。

其他说明

适用 不适用

6. 其他说明

适用 不适用

(四) 投资状况分析

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 32 家，其中：17 家全资子公司，9 家控股子公司，5 家联营及合营企业，1 家参股企业。

1. 重大的股权投资

适用 不适用

| 项 目 | 期末数（元） | 期初数（元） | 本期股利收入 | 本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失 | |
|----------------------|----------------|----------------|--------|-------------------------|----|
| | | | | 金额 | 原因 |
| 浙江台州市沿海高速公路有限公司 | 146,400,000.00 | 146,400,000.00 | | | |
| 平潭泮石恒达投资管理合伙企业（有限合伙） | 25,000,000.00 | 25,000,000.00 | | | |
| 小计 | 171,400,000.00 | 171,400,000.00 | | | |

2. 重大的非股权投资

适用 不适用

3. 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|---------------------------|----------------|------------------|
| 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 612,469,367.33 | 1,051,863,173.83 |
| 其中：权益工具投资 | 612,469,367.33 | 1,051,863,173.83 |
| 合 计 | 612,469,367.33 | 1,051,863,173.83 |

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

| 序号 | 被投资单位 | 经营范围 | 成立时间 | 注册地 | 注册资本(万元) | 投资比例(%) | 期末总资产(万元) | 期末净资产(万元) | 报告期营业收入(万元) | 报告期净利润(万元) |
|----|----------------------------|--|---------|-----|----------|---------|------------|------------|-------------|------------|
| 1 | 上海博佳贸易有限公司 | 销售五金机械, 建筑材料, 装饰材料, 机电设备。企业投资、收购、兼并、管理、咨询服务等 | 1998.1 | 上海 | 1,300 | 100 | 1,609.29 | 1,455.36 | 963.88 | 19.35 |
| 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 | 4,000 | 100 | 7,860.98 | 7,860.67 | - | 632.89 |
| 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 | 25,902.42 | 21,120.92 | 7,286.67 | 2,531.71 |
| 4 | 上海腾达投资有限公司 | 实业投资 | 2007.4 | 上海 | 150,000 | 100 | 132,637.11 | 132,137.11 | - | 9,689.91 |
| 5 | 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 | 98,207.40 | -78,967.92 | 4,097.77 | -3,346.82 |
| 6 | 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 | 10,001.08 | 8,794.78 | 390.54 | -111.88 |
| 7 | 上海汇业海运有限公司 | 海运专业领域内的技术开发, 货运代理等 | 2008.7 | 上海 | 6,100 | 100 | 179.82 | 188.14 | - | 0.04 |
| 8 | 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 | 95,646.15 | -5,092.08 | 18,027.40 | 1,806.99 |
| 9 | 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 | 843.86 | -1,441.74 | 32.61 | -152.23 |

| | | | | | | | | | | |
|----|----------------------|-------------------------------------|---------|----|---------|-------|--------------|------------|------------|-------------|
| 10 | 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 | 2,273.48 | 2,094.71 | - | 1,653.67 |
| 11 | 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 | 107,017.86 | 71,838.36 | 128,495.28 | 51,480.26 |
| 12 | 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 | 33,706.04 | -1,011.49 | - | -217.82 |
| 13 | 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 | 2,904.16 | 1,576.62 | 1,450.38 | 491.79 |
| 14 | 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 | 11,500 | 58.33 | 2,733.62 | 2,498.84 | - | -4,890.60 |
| 15 | 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 | 20,230 | 58.33 | 16,654.14 | 16,654.14 | - | -1,823.66 |
| 16 | 浙江台州市沿海高速公路有限公司 | 项目的投资、建设、经营; 项目沿线规定区域内的服务设施和广告业务的经营 | 2011 | 浙江 | 300,000 | 1.83 | 2,066,228.10 | 638,472.26 | 36,261.89 | -116,894.21 |
| 17 | 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 | 884.42 | 884.41 | - | 0.09 |
| 18 | 宁波汇浩投资有限公司 | 投资、管理、咨询 | 2017.4 | 浙江 | 2,000 | 100 | 55,665.90 | 41,908.62 | - | -167.39 |
| 19 | 宁波朗捷汇浩投资合伙企业(有限合伙) | 投资管理, 资产管理, 实业投资 | 2017.12 | 宁波 | 200 | 100 | 200.71 | 200.71 | - | 0.27 |
| 20 | 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 | 48,000 | 99.8 | 4,945.22 | 4,942.62 | - | 157.15 |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------------------|---|---------|----|---------|-----|------------|------------|--------|-----------|
| 21 | 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 | 50,000 | 30 | 23,489.16 | 22,299.17 | 830.41 | -160.25 |
| 22 | 厦门信托——聚财1号证券投资集合资金信托计划 | 资金、动产、不动产、有价证券、其他财产或财产权信托; 投资基金业务; 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 | 2019.11 | 上海 | 100,000 | 100 | 47.42 | 47.42 | - | - |
| 23 | 陕国投·聚财2号证券投资集合资金信托计划 | 资金、动产、不动产、有价证券、其他财产或财产权信托; 投资基金业务; 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 | 2021.11 | 上海 | 100,000 | 100 | 101,441.21 | 51,287.73 | - | 1,287.73 |
| 24 | 台州市汇业投资有限公司 | 实业投资 | 2001.4 | 浙江 | 1,500 | 100 | 111,113.12 | 111,113.12 | - | 19,285.71 |

| | | | | | | | | | | |
|----|-----------------------|-------------------------------------|---------|----|---------|-----|---------------|--------------|--------------|------------|
| 25 | 台州银行股份有限公司 | 银行金融 | 2002.6 | 浙江 | 180,000 | 5 | 31,615,760.24 | 2,220,701.48 | 1,118,627.06 | 422,792.32 |
| 26 | TENGDA Global Limited | 旅游开发、酒店经营及投资 | 2016.1 | 香港 | 4,003 | 100 | - | 0.60 | - | - |
| 27 | 宁波汇田投资有限公司 | 投资、资产管理 | 2017.5 | 浙江 | 500 | 100 | 7.90 | -2.10 | - | -0.42 |
| 28 | 宁波景恒投资管理有限公司 | 投资管理，资产管理，实业投资 | 2017.12 | 宁波 | 1,000 | 100 | 8.34 | -1.66 | - | -0.42 |
| 29 | 台州腾达商业运营管理有限公司 | 商业综合体管理服务；物业管理、租赁；企业形象策划；办公文具销售；广告等 | 2020.10 | 浙江 | 100 | 100 | 2,965.83 | -166.97 | 59.39 | -266.97 |

(七) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

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

期末，本公司的全资子公司汇浩投资公司对认购的厦门信托-聚财1号证券投资集合资金信托计划、陕国投·聚财2号证券投资集合资金信托计划可实施控制，故将其纳入公司合并财务报表。

六、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

根据国家统计局公布的数据显示，2021 年全年全国固定资产投资额（不含农户）比上年增长 4.9%，增速比上年同期增加 2 个百分点，固定资产投资增速稳中求进。建筑业总产值和固定资产投资关联较大，根据中国建筑业协会《2021 年建筑业发展统计分析》数据显示，2021 年建筑业总产值增速比上年提高了 4.80 个百分点，实现“十四五”良好开局。“十四五”规划聚焦“两重一新”和短板弱项，管网改造、老旧小区改造、城轨建设、保障房建设等将成为 2022 年新型城镇化建设的聚焦板块；长三角一体化、粤港澳大湾区建设、京津冀、成渝双城经济圈以及补短板需求明显的中西部和农村地区为目前我国城镇协调发展的重点推进区域。规划布局、政策制定等方面的引导为建筑行业营造良好发展环境。

从建筑业企业发展趋势来看，建筑行业转型升级仍是主要任务。国家住房和城乡建设部于 2022 年 1 月发布《十四五建筑业发展规划》，明确七大主要任务，包括：加快智能建造与新型建筑工业化协同发展，健全建筑市场运行机制，完善工程建设组织模式，培育建筑产业工人队伍，完善工程质量安全保障体系，稳步提升工程抗震防灾能力，加快建筑业“走出去”步伐。建筑企业在复杂的外部环境及十四五规划引导下，需积极寻找适合自己的转型升级路径，更新管理观念，优化管理模式，提升企业核心竞争力。

与此同时，建筑行业集中度进一步提升，近几年大型建筑央企新签合同额占建筑业全部新签合同额的比例逐年提高，所占市场份额持续增加，行业竞争越发激烈，增加了民营建筑企业的经营难度。公司将以规划为指导，继续围绕“高质量发展”要求，推动企业管理升级；加大区域经营力度，发挥长三角一体化优势，不断提高市场开拓能力；强化科技创新，加快关键核心技术研究，推进科研成果转化和应用；抢抓市场机遇，积极应对挑战。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

坚持“科技立业、品质兴业、制度健业、文化塑业”的经营理念，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

2022 年，公司继续贯彻“科技立业、品质兴业、制度健业、文化塑业”的经营理念，确立新一年的工作重点为以下几个方面：

1、深化市场开拓，推进业务发展

2022 年，公司将继续巩固传统市场，持续优化市场布局和产业结构，加快健全市场经营机制；秉持“深耕老阵地，开拓新领域”的经营理念，加大市场项目跟踪力度，加强施策精准性；积极探索构建区域化经营管理体系，提升区域市场竞争力和影响力，拓宽产业发展空间；加强市场经营管理架构设计，构建高效、协同的市场经营机制，实现机构设置和管理流程标准化、规范化，提高管理效率，实现统筹发展。

2、加强项目管控，强化生产效能

一方面抓实项目策划工作，抓严项目安全管理，强化成本过程管控和税务筹划工作，加强分包管理、合同管理及印章管理，提高经营管理水平，降低运营风险；另一方面抓细工程品质，优化各级流程，科学计划工程进度，实现施工建设的高效优质推进。

3、坚持科技创新，助力转型升级

2022 年，公司将继续加大科研投入力度，大力开展施工工法、发明专利和科技成果研究；不断强化技术创新的成果转化，聚焦结构工程、地基与基坑、新型材料、非开挖施工、数字化建造

等重点技术领域，结合在建项目持续进行核心技术攻关；进一步增强自主创新的能力，构建完善的实验室管理和运营体系。

4、完善制度建设，加强人才引育

2022 年，公司将进一步加大人才引进、人才培养及人才储备力度：健全人才引进体系，构建分类分层、系统完善、与职业发展通道相衔接的人才培养体系；完善人才评价体系，优化绩效考核制度，健全选人用人机制，进一步打造公司人才梯队，助推公司可持续发展。

(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、应收款项的信用风险

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

6、投资风险

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

(五)其他

适用 不适用

七、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

第四节 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 2 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：**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，为董事会决策科学性提供专业意见。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务，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 8 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：**公司严格按照《公司章程》和相关议事规则的要求推进规范化管理，持续强化内部控制体系，优化业务流程，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：**公司已建立《重大信息内部报告制度》、《信息披露事务管理制度》等信息披露相关制度并严格遵照执行，按照规定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。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、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 | 会议决议 |
|-----------------|------------------|---|------------------|---|
| 2020 年年度股东大会 | 2021 年 5 月 7 日 | 详见刊登于上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 的公司公告 2021-023。 | 2021 年 5 月 8 日 | 审议通过了《2020 年度董事会工作报告》《2020 年度监事会工作报告》《2020 年度财务决算报告》《2020 年度利润分配方案》《关于董事、监事、高级管理人员 2021 年度报酬和激励考核的议案》《关于续聘审计机构的议案》《关于修订<腾达建设集团股份有限公司章程>部分条款的议案》《关于修订<腾达建设集团股份有限公司股东大会议事规则>部分条款的议案》。 |
| 2021 年第一次临时股东大会 | 2021 年 11 月 15 日 | 详见刊登于上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 的公司公告 2021-053。 | 2021 年 11 月 16 日 | 审议通过了《关于核定公司参与土地投标及竞买额度的议案》。 |

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(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 | 55 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 132,047,177 | 132,047,177 | 0 | | 152.84 | 否 |
| 叶立春 | 副董事长 | 男 | 66 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 15,640,932 | 15,640,932 | 0 | | 155.92 | 否 |
| 叶丽君 | 副董事长/副总经理 | 女 | 40 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 0 | 0 | 0 | | 159.18 | 否 |
| 杨九如 | 董事/总经理 | 男 | 43 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 0 | 0 | 0 | | 162.42 | 否 |
| 廖少明 | 独立董事 | 男 | 55 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 0 | 0 | 0 | | 9.26 | 否 |
| 黄俊 | 独立董事 | 男 | 42 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 0 | 0 | 0 | | 9.26 | 否 |
| 吴非 | 独立董事 | 男 | 38 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 0 | 0 | 0 | | 9.26 | 否 |
| 陈华才 | 监事长 | 男 | 73 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 4,746,924 | 4,746,924 | 0 | | 86.99 | 否 |
| 叶舒健 | 监事 | 男 | 45 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 1,900,000 | 1,900,000 | 0 | | 30.54 | 否 |
| 蒋玮颀 | 职工监事 | 女 | 35 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 0 | 0 | 0 | | 22.81 | 否 |
| 叶小根 | 副总经理 | 男 | 71 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 27,502,484 | 27,502,484 | 0 | | 153.81 | 否 |
| 严炜雷 | 副总经理 | 男 | 58 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 34,100 | 34,100 | 0 | | 96.07 | 否 |
| 孙九春 | 副总经理/总工程师 | 男 | 45 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 0 | 0 | 0 | | 123.75 | 否 |
| 蒋冬湖 (离任) | 副总经理 | 男 | 58 | 2019-12-04 | 2021-03-01 | 0 | 0 | 0 | | 7.5 | 否 |
| 董敏 | 副总经理 | 男 | 54 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 0 | 0 | 0 | | 47.96 | 否 |
| 王士金 | 副总经理/董事会秘书 | 男 | 48 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 0 | 0 | 0 | | 73.23 | 否 |
| 王正初 | 副总经理 | 男 | 58 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 62,000 | 62,000 | 0 | | 118.62 | 否 |
| 陈德锋 | 总会计师 | 男 | 58 | 2019-12-04 | 2022-12-03 | 0 | 0 | 0 | | 77.85 | 否 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|-------|---|----|-----------|------------|-------------|-------------|---|---|----------|---|
| 赵峰 | 审计副总监 | 男 | 46 | 2021-4-14 | 2022-12-03 | 0 | 0 | 0 | | 39.55 | 否 |
| 合计 | / | / | / | / | / | 181,933,617 | 181,933,617 | 0 | / | 1,536.82 | / |

| 姓名 | 主要工作经历 |
|-----|---|
| 叶林富 | 曾荣获浙江省十大杰出青年、“十二五”浙江省新型城市化十大贡献人物、台州市劳动模范、浙江省援建指挥部授予“抗震救灾一等功”等荣誉称号。曾任本公司董事、总经理；现任本公司董事长，上海市浙江商会执行副会长。 |
| 叶立春 | 曾任本公司副董事长、总经理；现任本公司副董事长。 |
| 叶丽君 | 曾任本公司杭州分公司总经理；现任本公司副董事长、副总经理。 |
| 杨九如 | 曾任本公司董事长秘书、办公室副主任、职工代表监事、副总经理；现任本公司董事、总经理。 |
| 廖少明 | 1991—2008 年历任同济大学地下建筑与工程系助教、讲师、副教授；2008 年起任教授、博士生导师；现兼任本公司独立董事。 |
| 黄俊 | 2007—2015 年历任上海财经大学会计学院讲师、副教授；现任上海财经大学会计学院教授、博士生导师，兼任山东步长制药股份有限公司、烟台睿创微纳技术股份有限公司、上海灿瑞科技股份有限公司、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，上海信公印诚商务咨询有限公司董事长；现任上海信公科技集团股份有限公司董事、总经理，兼任沈阳桃李面包股份有限公司、青海互助青稞酒股份有限公司、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；现任云南腾达运通置业有限公司董事长，本公司监事长。 |
| 叶舒健 | 曾任职于本公司台州分公司财务部；2013 年 10 月至 2015 年 6 月任本公司台州分公司办公室主任；2015 年 7 月起任本公司台州分公司副总经理；现兼任本公司监事。 |
| 蒋祎頔 | 曾任本公司证券事务助理、证券事务代表；现任本公司职工代表监事、证券事务代表。 |
| 叶小根 | 曾任本公司副总经理、副董事长；现任本公司副总经理。 |
| 严炜雷 | 曾就职于上海城建设计院、上海浦东新区建交委，曾任本公司主任工程师、工程部经理、总经理助理；现任本公司副总经理。 |
| 孙九春 | 曾就职于上海市市政建设处，历任本公司经营部经理、技术中心主任、总师办主任、科学技术委员会常务副主任、副总工程师、总工程师；现任本公司副总经理兼总工程师。 |
| 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；报告期内任本公司副总经理。 |
| 王士金 | 历任本公司董事会秘书、副总经理、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。 |
| 王正初 | 曾任浙江腾达建设置业有限公司副总经理，2016 年 6 月起任浙江腾达建设置业有限公司总经理兼台州腾达汇房地产有限公司总经理；现任浙江腾达置业有限公司总经理兼台州腾达汇房地产开发有限公司总经理，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。 |
| 赵峰 | 2012 年起历任上海东富龙科技股份有限公司审计部负责人、上海银烁资产管理公司风控负责人、元亨祥集团有限公司首席风控官等职。 |

| | |
|--|-----------------------------|
| | 2020 年 9 月入职本公司，现任本公司审计副总监。 |
|--|-----------------------------|

其它情况说明

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

1. 在股东单位任职情况

□适用 √不适用

2. 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 | |
| | 上海汇业海运有限公司 | 执行董事 | 2008年7月 | |
| | 台州腾达汇房地产开发有限公司 | 执行董事、经理 | 2014年1月 | |
| | 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 | |
| | 宁波汇浩投资有限公司 | 执行董事、经理 | 2017年4月 | |
| | 宁波汇田投资管理有限公司 | 执行董事、经理 | 2017年5月 | |
| | 东英腾华融资租赁(深圳)有限公司 | 董事 | 2017年9月 | |
| | 台州银行股份有限公司 | 董事 | 2013年10月 | 2021年12月 |
| | 台州市汇业投资有限公司 | 执行董事、经理 | 2016年4月 | |
| | 富阳富春山居休闲事业有限公司 | 董事 | 2016年10月 | |
| | 浙江富春山居旅游开发有限公司 | 董事 | 2017年9月 | |
| | 宁波景恒投资管理有限公司 | 执行董事、经理 | 2017年12月 | |
| 叶立春 | 上海博佳贸易有限公司 | 执行董事、经理 | 2005年1月 | |
| | 上海鑫银投资管理有限公司 | 监事 | 2007年9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 | |
| | 云南腾达运通置业有限公司 | 副董事长 | 2008年8月 | |
| | 浙江腾达建设置业有限公司 | 经理 | 2016年4月 | |
| | 台州汇鑫海城路投资有限公司 | 董事长 | 2018年3月 | |
| 陈华才 | 云南腾达运通置业有限公司 | 董事长 | 2008年8月 | |
| | 浙江腾达建设置业有限公司 | 执行董事 | 2016年4月 | |
| | 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 | |
| 叶舒健 | 台州汇鑫海城路投资有限公司 | 监事 | 2018年3月 | |
| 叶小根 | 杭州钱江四桥经营有限公司 | 经理、执行董事 | 2005年10月 | |
| 王士金 | 上海磐石腾达投资管理有限公司 | 监事 | 2015年8月 | |
| | 东英腾华融资租赁(深圳)有限公司 | 董事 | 2017年9月 | |
| | 宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司 | 监事 | 2017年3月 | |
| | 宁波汇浩投资有限公司 | 监事 | 2017年4月 | |
| | 宁波汇田投资管理有限公司 | 监事 | 2017年5月 | |
| | 宁波景恒投资管理有限公司 | 监事 | 2017年12月 | |
| 王正初 | 宜春市宜田房地产开发有限公司 | 执行董事 | 2017年12月 | |

| | | | | |
|--------------|----------------|----------|------------------|--|
| | 宜春市腾达置业有限公司 | 执行董事 | 2017 年 11 月 | |
| | 台州腾达商业运营管理有限公司 | 执行董事、总经理 | 2020 年 10 月 23 日 | |
| 廖少明 | 同济大学地下建筑与工程系 | 教授 | 2008 年 7 月 | |
| 黄俊 | 上海财经大学会计学院 | 教授 | 2015 年 7 月 | |
| | 山东步长制药股份有限公司 | 独立董事 | 2018 年 6 月 | |
| | 烟台睿创微纳技术股份有限公司 | 独立董事 | 2018 年 5 月 | |
| | 上海灿瑞科技股份有限公司 | 独立董事 | 2018 年 10 月 | |
| 吴非 | 上海信公科技集团股份有限公司 | 董事、总经理 | 2015 年 11 月 | |
| | 桃李面包股份有限公司 | 独立董事 | 2016 年 6 月 | |
| | 青海互助青稞酒股份有限公司 | 独立董事 | 2017 年 3 月 | |
| 在其他单位任职情况的说明 | 无 | | | |

(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 2021 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 | 1,536.82 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 |
|-----|-----------------|------|------|
| 蒋冬湖 | 副总经理 | 离任 | 个人原因 |
| 赵峰 | 审计副总监（代内部审计负责人） | 聘任 | 聘任 |

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

| 会议届次 | 召开日期 | 会议决议 |
|--------------|-----------------|-----------------------------|
| 第九届董事会第十二次会议 | 2021 年 1 月 28 日 | 审议通过了《关于计提减值准备的议案》 |
| 第九届董事会第 | 2021 年 3 月 | 审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的 |

| | | |
|--------------|------------------|---|
| 十三次会议 | 16 日 | 议案》。 |
| 第九届董事会第十四次会议 | 2021 年 4 月 14 日 | 审议通过了《2020 年度董事会工作报告》《2020 年度总经理工作报告》《2020 年度财务决算报告》《2020 年度利润分配预案》《2020 年年度报告及摘要》《2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》《2020 年度内部控制评价报告》《关于董事、监事、高级管理人员 2021 年度报酬和激励考核的议案》《关于续聘审计机构及支付 2020 年度审计费用的议案》《关于修订<腾达建设集团股份有限公司章程>部分条款的议案》《关于修订<腾达建设集团股份有限公司股东大会事规则>部分条款的议案》《关于聘任公司内部审计负责人的议案》《关于召开 2020 年年度股东大会的议案》 |
| 第九届董事会第十五次会议 | 2021 年 4 月 27 日 | 审议通过了《第一季度报告及正文》 |
| 第九届董事会第十六次会议 | 2021 年 6 月 18 日 | 审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》 |
| 第九届董事会第十七次会议 | 2021 年 7 月 20 日 | 审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》 |
| 第九届董事会第十八次会议 | 2021 年 8 月 24 日 | 审议通过了《2021 年半年度报告及其摘要》《2021 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》 |
| 第九届董事会第十九次会议 | 2021 年 9 月 29 日 | 审议通过了《关于全资子公司为本公司提供担保的议案》《关于子公司继续认购信托计划的议案》 |
| 第九届董事会第二十次会议 | 2021 年 10 月 27 日 | 审议通过了《2021 年第三季度报告》《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的方案》《关于核定公司参与土地投标及竞买额度及相关授权的议案》《关于召开 2021 年第一次临时股东大会的议案》 |

六、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 |
|------|--------|------------|--------|-----------|--------|------|---------------|-----------|
| | | 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 | 出席股东大会的次数 |
| 叶林富 | 否 | 9 | 9 | 8 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 叶立春 | 否 | 9 | 9 | 8 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 叶丽君 | 否 | 9 | 8 | 8 | 1 | 0 | 否 | 1 |
| 杨九如 | 否 | 9 | 9 | 8 | 0 | 0 | 否 | 2 |
| 廖少明 | 是 | 9 | 9 | 8 | 0 | 0 | 否 | 0 |
| 黄俊 | 是 | 9 | 9 | 8 | 0 | 0 | 否 | 0 |
| 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 | 8 |
| 现场结合通讯方式召开会议次数 | 0 |

(二) 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

七、董事会下设专门委员会情况

√适用 □不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

| 专门委员会类别 | 成员姓名 |
|----------|------------|
| 审计委员会 | 黄俊、叶立春、吴非 |
| 提名委员会 | 廖少明、叶丽君、吴非 |
| 薪酬与考核委员会 | 吴非、叶林富、黄俊 |
| 战略委员会 | 叶林富、廖少明、黄俊 |

(2). 报告期内审计委员会召开五次会议

| 召开日期 | 会议内容 | 重要意见和建议 | 其他履行职责情况 |
|-------------|--|--|----------|
| 2021年1月19日 | 听取了公司关于2020年度经营情况的汇报以及2020年度内控情况的汇报；就公司2020年度审计计划、审计关注重点等内容与天健会计师事务所（特殊普通合伙）进行了充分沟通；审议通过了《关于计提减值准备的议案》。 | 就年度审计工作进展情况与年审会计师、公司管理层进行沟通；同意《关于计提减值准备的议案》并提交董事会审议。 | |
| 2021年4月13日 | 审议通过了《2020年年度报告》《续聘审计机构的议案》《2020年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》《2020年度内部控制评价报告》《2020年度董事会审计委员会履职情况报告》《关于提名内部审计负责人的议案》。 | 对年度审计报告无异议；建议续聘会计师事务所；提名内部审计负责人。 | |
| 2021年4月23日 | 审议通过了《2021年第一季度报告及正文》 | 同意2021年第一季度报告并提交董事会审议 | |
| 2021年8月18日 | 审议通过了《2021年半年度报告及摘要》《2021年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。 | 同意2021年半年度报告及2021年半年度募集资金存放与使用的专项报告，并提交董事会审议。 | |
| 2021年10月22日 | 审议通过了《2021年第三季度报告》。 | 同意2021年第三季度报告并提交董事会审议。 | |

(3). 存在异议事项的具体情况

□适用 √不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

□适用 √不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末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 | 2,941 |
| 主要子公司在职员工的数量 | 467 |
| 在职员工的数量合计 | 3,408 |
| 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 | 2,345 |
| 销售人员 | 258 |
| 技术人员 | 491 |
| 财务人员 | 67 |
| 行政人员 | 247 |
| | |
| | |
| 合计 | 3,408 |
| 教育程度 | |
| 教育程度类别 | 数量（人） |
| 大学本科及以上 | 535 |
| 大学专科 | 833 |
| 中专及以下 | 2,040 |
| 合计 | 3,408 |

(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中与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 | 5781390 |
| 劳务外包支付的报酬总额 | 14774.70 万元 |

十、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。根据《公司章程》的规定，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，2020 年度母公司共实现净利润 297,056,184.57 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；加年初未分配利润，减去 2019 年度向股东分配的现金红利，2020 年末可供股东分配利润为 947,903,430.43 元。

公司 2020 年度以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税）。分配后未分配利润余额结转下一年度。

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，并经公司第九届董事会第十四次会议及 2020 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。

上述利润分配方案已于 2021 年 6 月实施完毕。

(二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

| | |
|------------------------------------|-------|
| 是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求 | √是 □否 |
| 分红标准和比例是否明确和清晰 | √是 □否 |
| 相关的决策程序和机制是否完备 | √是 □否 |
| 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用 | √是 □否 |
| 中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护 | √是 □否 |

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出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

十一、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

(三) 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

(四) 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

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

□适用 √不适用

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

□适用√不适用

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，天健会计师事务所审计了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

根据中国证监会《关于开展上市公司治理专项行动的公告》的部署要求，2021 年 3 月，公司从企业基本情况、组织机构的运行和决策、实际控制人及关联方、董监高履职、内部控制规范体系建设、信息披露与透明度、机构/境外投资者等方面，对照自查清单进行了全面自查。

针对自查中发现的“独立董事现场工作时间少于 10 个工作日”的问题，公司在 2021 年度进行全面整改：邀请独立董事对公司进行现场视察，听取公司管理层的汇报并与管理层进行充分交流；公司管理层特别是董秘、总会计师、总工程师等多次以电话等通讯方式与独立董事进行日常沟通，确保独立董事了解公司日常经营、财务状况、规范运作等情况；邀请各专业方向的独立董事参加公司项目观摩会、课题讨论会、科研成果鉴定以及其他咨询会，为公司技术研究、规范运作等方面提供专业意见；以现场形式召开的董事会及董事会专门委员会会议，独立董事均亲自出席。

报告期内，独立董事勤勉、尽责履行职责，公司也为独立董事履行职责提供完备的条件和支持。

十六、 其他

□适用 √不适用

第五节 环境与社会责任**一、环境信息情况****(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明**

□适用 √不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

√适用 □不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

公司不属于环保部门公布的重点排污单位。但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对公司各部门及项目现场实施控制，每年组织内审并聘请第三方审核机构进行审核监督，确保环境管理体系的有效运行。

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

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

二、社会责任工作情况

适用 不适用

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

第六节 重要事项

一、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 | | |
| 与再融资相关的承诺 | 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

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“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：万元 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 | 100 |
| 境内会计师事务所审计年限 | 22 |
| 境外会计师事务所名称 | |
| 境外会计师事务所报酬 | |
| 境外会计师事务所审计年限 | |

| | 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 |
| 财务顾问 | | |
| 保荐人 | | |

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、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、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

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、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

十二、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

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、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

(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

报告期后，公司控股子公司宜春市腾达置业有限公司（以下简称“转让方”）通过协议转让的方式，向四位自然人夏传茂、尹志群、刘新华、王敏（以下合称“受让方”）转让其全资子公司宜春市宜田房地产开发有限公司（以下简称“标的公司”）100%股权及衍生股东权益，股权转让价款为人民币 800 万元。转让方与受让方已于 2022 年 3 月 8 日签订《股权转让协议》。

截至 2022 年一季度末，转让方已收到转让价款；标的公司已完成工商变更。

(四) 其他重大合同

适用 不适用

截至报告期末，公司执行的超过 5,000 万元人民币的工程承包合同如下：

(一) 截至报告期末仍在施工执行过程中的合同

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

2) 2014 年 10 月, 公司上海轨道交通 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。中标价: 27518.138 万元; 工期: 883 日历天。该项目由于甲方动拆迁原因, 导致开工时间滞后。

3) 2016 年 6 月, 公司中标“上海市轨道交通 14 号线工程土建 13 标(浦东南路站附属工程)”。中标价: 7,070.5728 万元; 工期: 640 日历天。该项目由于甲方动拆迁原因, 导致开工时间滞后。

4) 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。该项目因业主方方案有变化, 截至报告期末尚在协调中。

5) 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。因项目征借地和市政综合管线迁改和疫情影响, 截至报告期末尚在施工中。

6) 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。该项目因业主方设计变更, 截至报告期末尚在施工中。

7) 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。该项目因业主方原因造成晚开工, 截至报告期末尚在施工中。

8) 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。

9) 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。该项目因动迁原因造成开工延期, 截至报告期末尚在施工中。

10) 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。该项目因业主方原因造成晚开工, 截至报告期末尚在施工中。

11) 2018 年 12 月, 公司中标杭州“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。该项目因管线迁改、方案变更及后续疫情影响, 截至报告期末尚在施工中。

12) 2019 年 7 月, 公司中标福建省厦门市“翔安西路(海翔大道-翔安南路段)道路及地下综合管廊工程 B 标段(施工)”项目。中标价: 48530.6398 万元人民币; 工期: 600 日历天。该项目因业主方原因造成晚开工, 截至报告期末尚在施工中。

13) 2019 年 7 月, 公司中标浙江省“金华-义乌-东阳市域轨道交通工程土建施工 17 标段甬金高速分界点-木雕城站(客运中心站)区间、木雕城站(客运中心站)、木雕城站-歌山路站区间”项目。中标价: 29581.2619 万元人民币; 工期: 428 日历天。该项目因管线搬迁, 业主方移交工作延迟, 截至报告期末尚在施工中。

14) 2019 年 8 月, 公司与中铁隧道局集团有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司组成的联合体中标杭州市“之江路输水管廊及道路提升工程(之浦路-复兴路)”项目。我公司承担的施工承包合同暂定总价为人民币 172,704.9822 万元; 中标工期: 973 日历天。

15) 2019 年 10 月, 公司中标上海“轨道交通 18 号线国权北路 565 和 573 号改扩建项目”。中标价: 6777.1967 万元人民币; 工期: 440 日历天。

16) 2019 年 10 月, 公司中标“北京新机场至德州高速公路京冀界至津石高速段主体工程施工 ZT11 标段”项目。中标价: 81069.4877 万元人民币; 工期: 19 个月。

17) 2019 年 11 月, 公司中标“G59 湖南省官庄至新化高速公路项目第 10 标段施工”项目。中标价: 82189.0515 万元人民币; 工期: 1095 日历天。

18) 2020 年 3 月, 公司中标杭州市“钱江路隧道延伸工程(含引水河)”项目。中标价: 27293.3930 万元人民币; 工期: 540 日历天。因疫情影响及施工图纸调整, 截至报告期末尚在施工中。

19) 2020 年 3 月, 公司中标杭州市“莫干山路提升改造(石祥路-绕城北线 104 国道收费站)工程 01 标”项目。中标价: 63376.9534 万元人民币; 工期: 699 日历天。

20) 2020 年 4 月, 公司中标“杭州市钱江世纪城亚运村片区市政基础设施建设工程——观澜路(民祥路—新建杭甬高速)道路及地下综合管廊项目”工程。中标价: 54715.6376 万元人民币; 工期: 540 日历天。该项目因工程变更, 截至报告期末尚在施工中。

21) 2020 年 5 月, 公司中标“上海轨道交通 18 号线工程长江南路站换乘通道及附属配套用房土建工程”项目。中标价: 6494.1686 万元人民币; 工期: 417 日历天。

22) 2020 年 9 月, 公司中标“沿江通道浦东段(越江段—五洲大道)工程高速公路主线施工 6 标”项目。中标价: 50780.4179 万元人民币; 工期: 1005 日历天。

23) 2020 年 9 月, 公司中标“宁波市北区污水处理厂三期 2 号主干管工程 II 标段”项目。中标价: 16520.6055 万元人民币; 工期: 420 日历天, 并且满足北区污水处理厂三期厂区扩建项目投产要求。由于恶劣天气、泵站沉井周边管线保护、及疫情对工期的影响的原因, 截至报告期末尚在施工中。

24) 2020 年 9 月, 公司中标余姚市“丰山路和子陵路(姚州大桥-新建北路)道路改建工程”项目。中标价: 10696.7520 万元人民币; 工期: 330 日历天。

25) 2020 年 11 月, 公司与台州市城乡规划设计研究院联合中标浙江省台州市“路桥区路桥街道、路北街道 2020 年度‘污水零直排区’建设工程(EPC 模式)”项目。中标价: 5262.4207 万元人民币; 工期: 2021 年 7 月 31 日前完成所有验收并移交。

26) 2020 年 12 月, 公司中标“上海轨道交通市域线机场联络线工程 JCXSG-15 标施工工程”项目。中标价: 48080 万元人民币; 工期: 922 日历天。

27) 2020 年 12 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“杭州市取水口上移工程(一期)设计采购施工(EPC)工程总承包”项目。中标价: 62083.2 万元人民币; 工期: 750 日历天。

28) 2020 年 12 月, 公司中标上海市“青浦区新府路(华重路-崧泽大道)新建工程”项目。中标价: 33889.6368 万元人民币; 工期: 730 日历天。

29) 2021 年 1 月, 公司中标杭州市“四堡七堡单元引水河(观潮路-和睦港)工程”项目。中标价: 22603.0808 万元人民币; 工期: 365 日历天。开工令 2021 年 7 月开工, 正常工期。

30) 2021 年 1 月, 公司中标浙江省“湖杭高速公路吴兴至德清段工程第 TJ05 标段施工”项目。中标价: 121256.2020 万元人民币; 工期: 941 日历天。

31) 2021 年 2 月, 公司与中国铁路设计集团有限公司组成的联合体中标浙江省台州市“路桥区新城区块涉铁项目工程(EPC 模式)”项目。中标价: 21520.8215 万元人民币; 总工期不超过 330 日历天。

32) 2021 年 3 月, 公司中标湖北省黄石市“圣明路绿化提升工程施工”项目。中标价: 约 10387 万元人民币; 工期: 120 日历天。

33) 2021 年 5 月, 公司中标浙江省余姚市“固北北路道路建设工程(滨海大道-兴城西路段)”项目。中标价: 11795.9133 万元人民币; 中标工期: 540 日历天。

34) 2021 年 6 月, 公司中标浙江省“宁波市轨道交通 8 号线一期土建工程 TJ8101 标段施工”项目。中标价: 24105 万元人民币; 工期: 1826 日历天, 招标人可根据工程实际进展情况调整工期。

35) 2021 年 6 月, 公司中标湖北省“黄梅县晋梅大道改造工程施工”项目。中标价: 9491.210074 万元人民币; 工期: 365 日历天。

36) 2021 年 7 月, 公司中标“杭州地铁 5 号线二期工程(老余杭站~绿汀路站(不含))老余杭站土建施工”项目。中标价: 72431.8793 万元人民币; 工期: 921 日历天。

37) 2021 年 8 月, 公司与台州市城乡规划设计研究院有限公司联合中标浙江省台州市“金清水系水质提升—路桥区路桥街道 2021 年度‘污水零直排区’建设工程(1)(EPC 模式)”项目。中标价: 5791.3773 万元人民币; 工期: 2021 年 12 月 15 日前完成所有验收并移交。因甲方改变设计内容和调整施工工期, 该项目尚在施工中。

38) 2021 年 11 月, 公司中标“上海市轨道交通 23 号线一期工程市政配套工程施工 3 标”项目。中标价为 12337.3787 万元人民币。

39) 2021 年 12 月, 公司中标浙江省宁波市“鄞州大道快速路(机场路-鄞横线)工程施工 VIII 标段”项目。中标价: 42534.2136 万元人民币; 工期: 涉及 220kv 高压线落地影响段(以发包人确认为准)1440 日历天, 其余部分 1080 日历天。

40) 2021 年 12 月, 公司中标浙江省“玉环市玉城街道九山小微企业园区新建厂房工程”项目。中标金额: 7350.5947 万元人民币; 工期: 11 个月。

41) 2021 年 12 月, 公司中标浙江省台州市“市府大道西段快速化提升改造项目(施工总承包)”中标人。中标金额: 25713.4099 万元; 工期: 900 天。

(二) 报告期末工程已竣工验收, 正在决算中的合同

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

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

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

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

5) 2013 年 12 月, 公司中标杭州“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。

6) 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。

7) 2014 年 4 月, 公司中标上海“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。

8) 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”。

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

10) 2015 年 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。

11) 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。

12) 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。

13) 2016 年 1 月, 公司中标台州市“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。

14) 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。

15) 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。

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

17) 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。

18) 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。

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

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

21) 2017 年 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。

22) 2017 年 12 月, 公司中标“铁路杭州南站综合交通枢纽配套彩虹快速路 (市心路—东入城路口已建段) 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。

23) 2018 年 1 月, 公司中标杭州“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。

24) 2018 年 1 月, 公司中标杭州“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。

25) 2018 年 1 月, 公司中标宁波“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。

26) 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。

27) 2018 年 5 月, 公司中标杭州“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。

28) 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

29) 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。

30) 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。

31) 2019 年 3 月, 公司中标“杭州地铁 5 号线一期工程永久道路恢复工程标段一: 蒋村站、浙大紫金港站、浙大紫金港站-三坝村站区间风井、益乐路站、莫干山路站、巨州路站、沈半路站”项目。中标价: 8495.5253 万元人民币; 工期: 90 日历天。

32) 2019 年 3 月, 公司中标上海市“华徐公路 (华腾路-华隆路) 道路改建工程”项目。中标价: 17393.818 万元人民币; 工期: 540 日历天。

33) 2019 年 6 月, 公司中标杭州市“时代大道改造工程”项目。中标价: 19216.2966 万元人民币; 工期: 470 日历天。

34) 2019 年 6 月, 公司中标“杭州地铁 10 号线一期工程仁和路车辆段施工 SG10-5-2 标段”项目。中标价: 92093.7099 万元人民币; 工期: 570 日历天。该项目因业主方原因造成晚开工, 截至报告期末尚在施工中。

35) 2019 年 9 月, 公司中标杭州市“钱江新城二期连堡丰城一期六七区间 (含地铁九号线六七区间) I 标工程”项目。中标价: 60767.2328 万元人民币; 中标工期: 365 日历天。

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、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

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

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

| | |
|------------------------------|--------|
| 截至报告期末普通股股东总数(户) | 80,354 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户) | 89,823 |
| 截至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) 截至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、标记或冻 结情况 | | 股东性 质 |
| | | | | | 股份状态 | 数 量 | |

| 叶林富 | 0 | 132,047,177 | 8.26 | 0 | 无 | 境外自然人 |
|----------------------|--|-------------|---------|---|-------------|-------|
| 徐爽 | 0 | 95692673 | 5.98 | 0 | 无 | 境内自然人 |
| 叶洋友 | 0 | 33079360 | 2.07 | 0 | 无 | 境内自然人 |
| 叶小根 | 0 | 27502484 | 1.72 | 0 | 无 | 境内自然人 |
| 腾达建设集团股份有限公司回购专用证券账户 | 16,425,242 | 16425242 | 1.03 | 0 | 无 | 其他 |
| 叶立春 | 0 | 15640932 | 0.98 | 0 | 无 | 境内自然人 |
| 黄荷玲 | -2986000 | 12966321 | 0.81 | 0 | 无 | 境内自然人 |
| 叶亚妮 | 0 | 11450000 | 0.72 | 0 | 无 | 境内自然人 |
| 项兆云 | 0 | 11101924 | 0.69 | 0 | 无 | 境内自然人 |
| 冯云浩 | 7325905 | 10814500 | 0.68 | 0 | 无 | 境内自然人 |
| 前十名无限售条件股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 持有无限售条件流通股的数量 | | 股份种类及数量 | | | |
| | | | 种类 | | 数量 | |
| 叶林富 | 132,047,177 | | 人民币普通股 | | 132,047,177 | |
| 徐爽 | 95692673 | | 人民币普通股 | | 95,692,673 | |
| 叶洋友 | 33079360 | | 人民币普通股 | | 33,079,360 | |
| 叶小根 | 27502484 | | 人民币普通股 | | 27,502,484 | |
| 腾达建设集团股份有限公司回购专用证券账户 | 16425242 | | 人民币普通股 | | 16,425,242 | |
| 叶立春 | 15640932 | | 人民币普通股 | | 15,640,932 | |
| 黄荷玲 | 12966321 | | 人民币普通股 | | 12,966,321 | |
| 叶亚妮 | 11450000 | | 人民币普通股 | | 11,450,000 | |
| 项兆云 | 11101924 | | 人民币普通股 | | 11,101,924 | |
| 冯云浩 | 10814500 | | 人民币普通股 | | 10,814,500 | |
| 前十名股东中回购专户情况说明 | <p>公司于 2021 年 10 月 27 日召开的第九届董事会第二十次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的方案》：公司拟以集中竞价交易方式回购公司股份，回购股份的资金总额不低于人民币 3,000 万元（含）且不高于人民币 5,000 万元（含）；回购股份价格不超过人民币 5.24 元/股（含）；回购期限自公司董事会审议通过回购股份方案之日起不超过 12 个月。具体内容详见公司于 2021 年 11 月 3 日披露的《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的回购报告书》（公告编号：临 2021-048 号）。</p> <p>截至 2021 年 11 月 12 日，公司已按披露的方案完成回购，累计回购公司股份 16,425,242 股，占公司总股本的比例为 1.03%。</p> | | | | | |

| | |
|--------------------------|---|
| 上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明 | 不适用 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 上述股东中,叶洋友系叶林富父亲;徐爽系叶林富配偶;其他股东与公司实际控制人之间不存在一致行动人的情况。叶洋友与叶小根系兄弟关系;叶立春与叶亚妮系父女关系;公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。 |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 不适用 |

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 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

截至报告期末,公司第一大股东单独持股比例为 8.26%;第一大股东及其一致行动人持股比例为 16.31%。

4 报告期内控股股东变更情况的说明

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 | 中国香港 |
| 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

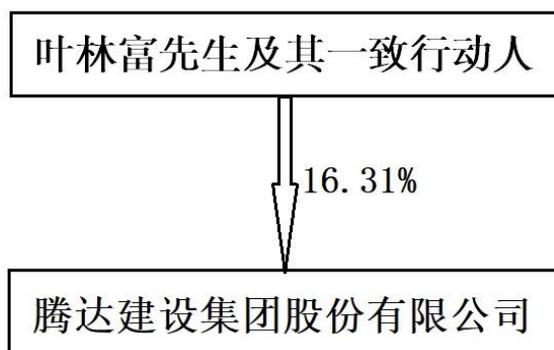
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

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、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 回购股份方案名称 | 关于以集中竞价交易方式回购公司股份的方案 |
| 回购股份方案披露时间 | 2021 年 10 月 28 日 |
| 拟回购股份数量及占总股本的比例 (%) | - |
| 拟回购金额 | 5,000 |
| 拟回购期间 | 自公司董事会审议通过本回购股份方案之日起不超过 12 个月 |
| 回购用途 | 用于实施股权激励 |
| 已回购数量(股) | 16,425,242 |
| 已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(%) (如有) | 不适用 |
| 公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况 | 截至 2021 年 11 月 12 日, 公司已按披露的方案完成回购。 |

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

天健审〔2022〕4868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 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 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 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2021 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）收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（二十三）及五（二）1。

腾达建设公司的营业收入主要来自于工程施工业务、房地产销售业务和让渡资产使用权业务。2021年度，腾达建设公司营业收入金额为人民币692,515.71万元，其中工程施工业务的营业收入占营业收入的77.08%。

由于营业收入是腾达建设公司关键业绩指标之一，可能存在腾达建设公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。同时，收入确认涉及重大管理层判断。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查工程承包合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法（包括判断履约义务是在某一时段内履行以及采用产出法确定履约进度）是否适当；

(3) 对工程承包合同的毛利率按年度等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

(4) 选取重要的工程承包合同，检查预计总成本所依据的成本预算、采购合同、分包合同等文件，评价管理层对预计总成本估计的合理性；

(5) 以抽样方式检查与实际发生工程成本相关的支持性文件，包括采购合同、采购发票等；

(6) 对资产负债表日前后发生的工程成本实施截止测试，评价工程成本是否在恰当期间确认；

(7) 检查进度确认单、客户结算单等外部证据，并对工程项目实施现场检查，评价管理层确定的履约进度的合理性；

(8) 测试管理层对履约进度和按照履约进度确认收入的计算是否准确；

(9) 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。

(二) 对外投资及收益的确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（十三）、五（一）2、五（一）11、五（一）12、五（一）13、五（二）8及五（二）9。

2021 年度，腾达建设公司公允价值变动收益与投资收益项目总额为 21,260.07 万元，主要为与金融资产计量与处置相关的收益，其对腾达建设公司财务报表影响较大，因此我们将长期股权投资、交易性金融资产、公允价值变动损益及其投资收益确定为关键审计事项。

2. 审计应对

我们实施的审计程序包括：

(1) 了解腾达建设公司投资相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 对于联营企业和合营企业，取得对方公司章程、审计报告，并复核腾达建设公司权益法确认的投资收益；

(3) 对于投资的信托计划，取得董事会决议、信托合同、投资顾问合同等，了解产品信息和核实内部审批流程；

(4) 对信托计划存续期执行详细审计，核实信托计划的底层资产，包括取得估值表、银行对账单、证券账户对账单、银行函证和证券账户函证等；

(5) 检查与长期股权投资、交易性金融资产相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(三) 存货跌价准备的确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（十一）、五（一）7、五（二）11。

截止 2021 年 12 月 31 日，腾达建设公司存货账面余额为 306,320.44 万元，存货跌价准备为 23,732.25 万元。由于存货对财务报表整体的重要性，且存货可变现净值的确定，涉及管理层的重要判断和估计，因此我们将存货跌价准备作为关键审计事项。

2. 审计应对

我们对存货跌价准备实施的审计程序包括：

(1) 了解、评价管理层与存货减值测试相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问这些存货项目的进度，了解存货项目开发进度、取得项目成本预算，结合项目合同台账对相应的成本项目预算结果进行检查；

(3) 取得腾达建设公司存货跌价准备计算表及依据的相关资料，执行存货减值测试，分析存货可变现净值的合理性，以及存货跌价准备计提是否充分；

(4) 对于开发产品，在抽样的基础上，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。

(5) 检查与存货跌价准备相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

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，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）

中国·杭州

中国注册会计师：江娟
（项目合伙人）

中国注册会计师：王绍武

二〇二二年四月二十七日

二、财务报表

合并资产负债表

2021 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 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---------------|----|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 3,051,018,586.77 | 1,925,555,475.30 |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 交易性金融资产 | 2 | 612,469,367.33 | 1,051,863,173.83 |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 3 | | 2,911,494.47 |
| 应收账款 | 4 | 344,788,765.53 | 314,596,649.95 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 5 | 23,562,252.01 | 26,518,430.31 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 其他应收款 | 6 | 168,166,024.71 | 204,816,319.15 |
| 其中：应收利息 | | | 165,001.32 |
| 应收股利 | | | |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | 7 | 2,825,881,900.80 | 3,473,273,407.77 |
| 合同资产 | 8 | 1,249,519,119.48 | 879,288,346.07 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 9 | 169,936,466.38 | 223,839,752.26 |
| 流动资产合计 | | 8,445,342,483.01 | 8,102,663,049.11 |
| 非流动资产： | | | |
| 发放贷款和垫款 | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |

| | | | |
|---------------|----|-------------------|-------------------|
| 长期应收款 | 10 | 200,694,023.16 | 444,318,134.51 |
| 长期股权投资 | 11 | 1,290,859,998.15 | 1,250,246,439.58 |
| 其他权益工具投资 | 12 | 171,400,000.00 | 171,400,000.00 |
| 其他非流动金融资产 | 13 | 16,666,983.34 | 16,666,983.34 |
| 投资性房地产 | 14 | 665,303,256.82 | 389,261,866.30 |
| 固定资产 | 15 | 478,342,222.26 | 273,794,052.77 |
| 在建工程 | 16 | 1,055,250.62 | 25,506,548.68 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | 17 | 7,755,676.15 | |
| 无形资产 | 18 | 151,167,809.50 | 189,101,552.05 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 19 | 3,260,676.43 | 4,561,362.03 |
| 递延所得税资产 | 20 | 54,641,793.82 | 57,913,590.30 |
| 其他非流动资产 | 21 | 76,206,014.00 | |
| 非流动资产合计 | | 3,117,353,704.25 | 2,822,770,529.56 |
| 资产总计 | | 11,562,696,187.26 | 10,925,433,578.67 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 22 | | 150,197,666.67 |
| 向中央银行借款 | | | |
| 拆入资金 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 23 | 2,517,550,265.47 | 1,916,600,356.22 |
| 预收款项 | 24 | 90,192,562.22 | 66,295,961.52 |
| 合同负债 | 25 | 1,337,103,284.71 | 1,953,337,918.62 |
| 卖出回购金融资产款 | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | |
| 代理买卖证券款 | | | |
| 代理承销证券款 | | | |
| 应付职工薪酬 | 26 | 93,939,437.97 | 91,410,324.42 |
| 应交税费 | 27 | 175,673,809.35 | 48,186,368.25 |
| 其他应付款 | 28 | 739,605,781.76 | 738,102,056.10 |
| 其中：应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付分保账款 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 29 | 1,117,279.55 | |
| 其他流动负债 | 30 | 181,017,362.05 | 193,365,119.73 |
| 流动负债合计 | | 5,136,199,783.08 | 5,157,495,771.53 |
| 非流动负债： | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |

| | | | |
|----------------------|----|-------------------|-------------------|
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | 31 | 2,246,313.42 | |
| 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 | 20 | 5,513,365.74 | 97,786,429.13 |
| 其他非流动负债 | 32 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 |
| 非流动负债合计 | | 507,759,679.16 | 597,786,429.13 |
| 负债合计 | | 5,643,959,462.24 | 5,755,282,200.66 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 33 | 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 | 34 | 2,252,542,785.40 | 2,252,542,785.40 |
| 减：库存股 | 35 | 50,010,943.41 | |
| 其他综合收益 | 36 | 7,145,179.46 | -448,069.81 |
| 专项储备 | 37 | 106,201,536.92 | 59,843,335.32 |
| 盈余公积 | 48 | 200,921,916.61 | 188,899,935.75 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 39 | 1,924,454,861.88 | 1,195,913,748.54 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | | 6,040,158,168.86 | 5,295,654,567.20 |
| 少数股东权益 | | -121,421,443.84 | -125,503,189.19 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 5,918,736,725.02 | 5,170,151,378.01 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 11,562,696,187.26 | 10,925,433,578.67 |

公司负责人：叶林富

主管会计工作负责人：陈德锋

会计机构负责人：陈德锋

母公司资产负债表

2021 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 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|--------------|----|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 2,012,819,287.79 | 1,055,189,235.57 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | 2,911,494.47 |
| 应收账款 | 1 | 385,596,850.19 | 345,800,978.91 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | 22,928,196.55 | 25,829,979.91 |
| 其他应收款 | 2 | 1,719,595,704.19 | 2,967,965,368.52 |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |

| | | | |
|---------------|---|------------------|------------------|
| 存货 | | 987,347,130.64 | 711,342,649.93 |
| 合同资产 | | 1,248,711,119.48 | 878,480,346.07 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 80,812,566.32 | 20,104,346.94 |
| 流动资产合计 | | 6,457,810,855.16 | 6,007,624,400.32 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | 200,694,023.16 | 794,321,514.15 |
| 长期股权投资 | 3 | 1,975,509,219.27 | 872,121,006.04 |
| 其他权益工具投资 | | 146,400,000.00 | 146,400,000.00 |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | 9,565,818.81 | 845,799.62 |
| 固定资产 | | 465,209,957.60 | 259,505,346.93 |
| 在建工程 | | 1,055,250.62 | 25,506,548.68 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | 4,570,678.73 | |
| 无形资产 | | 1,330,127.18 | 1,009,116.74 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | 3,260,676.43 | 4,561,362.03 |
| 递延所得税资产 | | 28,775,855.33 | 35,476,882.95 |
| 其他非流动资产 | | 76,206,014.00 | |
| 非流动资产合计 | | 2,912,577,621.13 | 2,139,747,577.14 |
| 资产总计 | | 9,370,388,476.29 | 8,147,371,977.46 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | 150,197,666.67 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | 2,197,654,842.51 | 1,515,620,920.75 |
| 预收款项 | | 768,254.04 | 698,412.76 |
| 合同负债 | | 426,186,304.83 | 429,323,247.01 |
| 应付职工薪酬 | | 88,026,159.60 | 84,218,663.37 |
| 应交税费 | | 4,438,161.81 | 12,211,467.02 |
| 其他应付款 | | 1,066,078,910.22 | 447,573,695.47 |
| 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 | | 163,414.55 | |
| 其他流动负债 | | 98,886,771.65 | 56,253,276.29 |
| 流动负债合计 | | 3,882,202,819.21 | 2,696,097,349.34 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | 171,176.75 | |
| 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 | | 171,176.75 | |
| 负债合计 | | 3,882,373,995.96 | 2,696,097,349.34 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | | 1,598,902,832.00 | 1,598,902,832.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | 2,655,725,094.62 | 2,655,725,094.62 |
| 减：库存股 | | 50,010,943.41 | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | 106,201,536.92 | 59,843,335.32 |
| 盈余公积 | | 200,921,916.61 | 188,899,935.75 |
| 未分配利润 | | 976,274,043.59 | 947,903,430.43 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 5,488,014,480.33 | 5,451,274,628.12 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 9,370,388,476.29 | 8,147,371,977.46 |

公司负责人：叶林富

主管会计工作负责人：陈德锋

会计机构负责人：陈德锋

合并利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|-------------|----|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | | 6,925,157,053.46 | 5,903,418,678.10 |
| 其中：营业收入 | 1 | 6,925,157,053.46 | 5,903,418,678.10 |
| 利息收入 | | | |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | | 6,085,210,515.87 | 5,542,236,420.79 |
| 其中：营业成本 | 1 | 5,580,976,274.94 | 5,128,508,436.68 |
| 利息支出 | | | |
| 手续费及佣金支出 | | | |
| 退保金 | | | |
| 赔付支出净额 | | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | | |
| 保单红利支出 | | | |
| 分保费用 | | | |
| 税金及附加 | 2 | 54,322,338.16 | 36,161,118.24 |
| 销售费用 | 3 | 17,921,676.75 | 36,063,836.27 |

| | | | |
|----------------------------|----|------------------|-----------------|
| 管理费用 | 4 | 186,241,812.06 | 117,840,554.18 |
| 研发费用 | 5 | 248,735,943.78 | 214,763,150.62 |
| 财务费用 | 6 | -2,987,529.82 | 8,899,324.80 |
| 其中：利息费用 | | 30,013,705.20 | 45,315,894.81 |
| 利息收入 | | 33,226,334.37 | 36,809,443.04 |
| 加：其他收益 | 7 | 4,191,370.88 | 15,006,081.24 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 8 | 196,425,571.90 | 356,708,397.97 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 134,485,982.63 | 164,346,921.85 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | | |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | 9 | 16,175,093.41 | 241,380,646.99 |
| 信用减值损失（损失以“－”号填列） | 10 | -11,318,657.29 | 16,446,005.23 |
| 资产减值损失（损失以“－”号填列） | 11 | -47,769,008.91 | -253,660,473.06 |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | 12 | 22,637,533.70 | 53,593.39 |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | | 1,020,288,441.28 | 737,116,509.07 |
| 加：营业外收入 | 13 | 361,235.92 | 1,173,893.23 |
| 减：营业外支出 | 14 | 3,948,595.96 | 7,673,582.55 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | 1,016,701,081.24 | 730,616,819.75 |
| 减：所得税费用 | 15 | 192,229,027.06 | 155,945,212.25 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | | 824,472,054.18 | 574,671,607.50 |
| （一）按经营持续性分类 | | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | 824,472,054.18 | 574,671,607.50 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | | |
| （二）按所有权归属分类 | | | |
| 1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列） | | 820,390,308.83 | 607,248,158.86 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列） | | 4,081,745.35 | -32,576,551.36 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | 7,593,249.27 | -448,069.81 |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 16 | 7,593,249.27 | -448,069.81 |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| （2）权益法下不能转损益的其他 | | | |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| 综合收益 | | | |
| (3) 其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| (4) 企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| 2. 将重分类进损益的其他综合收益 | | 7,593,249.27 | -448,069.81 |
| (1) 权益法下可转损益的其他综合收益 | | 7,593,249.27 | -448,069.81 |
| (2) 其他债权投资公允价值变动 | | | |
| (3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| (4) 其他债权投资信用减值准备 | | | |
| (5) 现金流量套期储备 | | | |
| (6) 外币财务报表折算差额 | | | |
| (7) 其他 | | | |
| (二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 832,065,303.45 | 574,223,537.69 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 827,983,558.10 | 606,800,089.05 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额 | | 4,081,745.35 | -32,576,551.36 |
| 八、每股收益： | | | |
| (一) 基本每股收益(元/股) | | 0.51 | 0.38 |
| (二) 稀释每股收益(元/股) | | 0.51 | 0.38 |

公司负责人：叶林富

主管会计工作负责人：陈德锋

会计机构负责人：陈德锋

母公司利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|--------------------|----|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 1 | 5,367,574,190.32 | 5,435,195,418.84 |
| 减：营业成本 | 1 | 4,880,809,891.02 | 4,918,689,473.89 |
| 税金及附加 | | 14,428,924.21 | 17,155,616.39 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 112,676,272.43 | 97,355,483.16 |
| 研发费用 | 2 | 248,735,943.78 | 214,763,150.62 |
| 财务费用 | | -27,987,181.18 | -19,316,597.75 |
| 其中：利息费用 | | 169,746.17 | 14,983,018.95 |
| 利息收入 | | 28,303,638.02 | 34,560,522.70 |
| 加：其他收益 | | 2,491,182.25 | 1,830,850.02 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 3 | -55,446,113.44 | 121,802,606.56 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -55,446,113.44 | -6,693,193.05 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-” | | | |

| | | | |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| 号填列) | | | |
| 公允价值变动收益(损失以“—”号填列) | | | |
| 信用减值损失(损失以“-”号填列) | | 51,538,920.18 | 12,483,285.19 |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | | -6,865,402.76 | -29,131,064.08 |
| 资产处置收益(损失以“—”号填列) | | 247,908.33 | 53,593.39 |
| 二、营业利润(亏损以“—”号填列) | | 130,876,834.62 | 313,587,563.61 |
| 加:营业外收入 | | 1,280.00 | 66,326.29 |
| 减:营业外支出 | | 1,188,871.31 | 5,065,893.63 |
| 三、利润总额(亏损总额以“—”号填列) | | 129,689,243.31 | 308,587,996.27 |
| 减:所得税费用 | | 9,469,434.66 | 11,531,811.70 |
| 四、净利润(净亏损以“—”号填列) | | 120,219,808.65 | 297,056,184.57 |
| (一)持续经营净利润(净亏损以“—”号填列) | | 120,219,808.65 | 297,056,184.57 |
| (二)终止经营净利润(净亏损以“—”号填列) | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| (二)将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | | |
| 5.现金流量套期储备 | | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | | |
| 7.其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 120,219,808.65 | 297,056,184.57 |
| 七、每股收益: | | | |
| (一)基本每股收益(元/股) | | | |
| (二)稀释每股收益(元/股) | | | |

公司负责人:叶林富

主管会计工作负责人:陈德锋

会计机构负责人:陈德锋

合并现金流量表
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 2021年度 | 2020年度 |
|-----------------------|----|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 6,378,995,901.72 | 6,668,686,795.68 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | | |
| 收到再保业务现金净额 | | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| 拆入资金净增加额 | | | |
| 回购业务资金净增加额 | | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | | |
| 收到的税费返还 | | 8,632,382.95 | 23,033,616.34 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1 | 387,236,719.93 | 263,133,955.48 |
| 经营活动现金流入小计 | | 6,774,865,004.60 | 6,954,854,367.50 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 4,433,000,040.48 | 4,909,693,995.45 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | | |
| 拆出资金净增加额 | | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| 支付保单红利的现金 | | | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | | 841,178,304.99 | 1,028,323,761.42 |
| 支付的各项税费 | | 342,688,641.40 | 249,685,564.80 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2 | 426,527,111.42 | 312,782,468.77 |
| 经营活动现金流出小计 | | 6,043,394,098.30 | 6,500,485,790.44 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 731,470,906.30 | 454,368,577.06 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 581,254,392.72 | 278,238,582.53 |

| | | | |
|---------------------------|---|------------------|------------------|
| 取得投资收益收到的现金 | | 62,043,656.01 | 253,002,143.76 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 7,373,278.44 | 2,510,722.87 |
| 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 | 266,037,887.21 | 128,952,070.17 |
| 投资活动现金流入小计 | | 916,709,214.38 | 662,703,519.33 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 146,422,027.94 | 35,184,524.88 |
| 投资支付的现金 | | 595,804,582.49 | 414,343,716.69 |
| 质押贷款净增加额 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 742,226,610.43 | 449,528,241.57 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 174,482,603.95 | 213,175,277.76 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | 864,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 4 | 500,000,000.00 | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 500,000,000.00 | 864,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 150,000,000.00 | 1,559,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 110,038,586.50 | 100,658,126.19 |
| 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 | 5 | 57,515,764.13 | 2,097,406.43 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 317,554,350.63 | 1,661,755,532.62 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 182,445,649.37 | -797,755,532.62 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 1,088,399,159.62 | -130,211,677.80 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 1,870,650,330.45 | 2,000,862,008.25 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 2,959,049,490.07 | 1,870,650,330.45 |

公司负责人：叶林富

主管会计工作负责人：陈德锋

会计机构负责人：陈德锋

母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 附注 | 2021年度 | 2020年度 |
|---------------------------|----|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量: | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 5,257,698,357.52 | 5,805,131,006.47 |
| 收到的税费返还 | | 125,933.61 | 381,865.07 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 1,350,046,339.69 | 781,445,510.47 |
| 经营活动现金流入小计 | | 6,607,870,630.82 | 6,586,958,382.01 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 4,199,128,432.53 | 4,521,090,614.17 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | | 819,612,148.77 | 1,008,897,548.73 |
| 支付的各项税费 | | 117,242,780.75 | 130,593,538.18 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 776,663,603.22 | 647,330,295.54 |
| 经营活动现金流出小计 | | 5,912,646,965.27 | 6,307,911,996.62 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 695,223,665.55 | 279,046,385.39 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 41,165,673.33 | 19,833,265.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | | 340,667.64 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 3,665,028.68 | 175,557.12 |
| 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 | | 651,037,887.21 | 571,512,777.69 |
| 投资活动现金流入小计 | | 695,868,589.22 | 591,862,267.45 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 138,719,080.93 | 35,467,820.33 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 44,996,620.36 | 540,678,650.34 |
| 投资活动现金流出小计 | | 183,715,701.29 | 576,146,470.67 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 512,152,887.93 | 15,715,796.78 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | 864,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | 148,899,461.90 |
| 筹资活动现金流入小计 | | | 1,012,899,461.90 |
| 偿还债务支付的现金 | | 150,000,000.00 | 1,559,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支 | | 80,194,627.47 | 65,927,734.11 |

| | | | |
|--------------------|--|------------------|------------------|
| 付的现金 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 57,345,813.41 | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 287,540,440.88 | 1,624,927,734.11 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -287,540,440.88 | -612,028,272.21 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 919,836,112.60 | -317,266,090.04 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 1,025,431,454.74 | 1,342,697,544.78 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 1,945,267,567.34 | 1,025,431,454.74 |

公司负责人：叶林富

主管会计工作负责人：陈德锋

会计机构负责人：陈德锋

合并所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2021 年度 | | | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|------------------|--------|----|--|------------------|---------------|--------------|---------------|----------------|--------|------------------|----|------------------|-----------------|------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减: 库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 其他 | 小计 | | |
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,252,542,785.40 | | -448,069.81 | 59,843,335.32 | 188,899,935.75 | | 1,195,913,748.54 | | 5,295,654,567.20 | -125,503,189.19 | 5,170,151,378.01 |
| 加: 会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,252,542,785.40 | | -448,069.81 | 59,843,335.32 | 188,899,935.75 | | 1,195,913,748.54 | | 5,295,654,567.20 | -125,503,189.19 | 5,170,151,378.01 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列) | | | | | | 50,010,943.41 | 7,593,249.27 | 46,358,201.60 | 12,021,980.86 | | 728,541,113.34 | | 744,503,601.66 | 4,081,745.35 | 748,585,347.01 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | 7,593,249.27 | | | | 820,390,308.83 | | 827,983,558.10 | 4,081,745.35 | 832,065,303.45 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | 50,010,943.41 | | | | | | | -50,010,943.41 | | -50,010,943.41 |
| 1. 所有者投 | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|---------------|--|--|---------------|----------------|--|--|--|----------------|----------------|
| 入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | 50,010,943.41 | | | | | | | | -50,010,943.41 | -50,010,943.41 |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | 12,021,980.86 | -91,849,195.49 | | | | -79,827,214.63 | -79,827,214.63 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 12,021,980.86 | -12,021,980.86 | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | -79,827,214.63 | | | | -79,827,214.63 | -79,827,214.63 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|------------------|--|--|--|------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|--|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | 46,358,201.60 | | | | | 46,358,201.60 | | 46,358,201.60 |
| 1. 本期提取 | | | | | | | 98,111,591.02 | | | | | 98,111,591.02 | | 98,111,591.02 |
| 2. 本期使用 | | | | | | | 51,753,389.42 | | | | | 51,753,389.42 | | 51,753,389.42 |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,252,542,785.40 | 50,010,943.41 | 7,145,179.46 | 106,201,536.92 | 200,921,916.61 | | 1,924,454,861.88 | 6,040,158,168.86 | -121,421,443.84 | 5,918,736,725.02 |

| 项目 | 2020 年度 | | | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|------------------------|------------------|--------|----|--|------------------|-------|-------------|---------------|----------------|--------|----------------|----|------------------|----------------|------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 实收资本 (或股本) | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 其他 | 小计 | | |
| 优先股 | | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,252,542,785.40 | | | 8,458,942.42 | 159,194,317.29 | | 666,338,293.10 | | 4,685,437,170.21 | -90,829,231.40 | 4,594,607,938.81 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,252,542,785.40 | | | 8,458,942.42 | 159,194,317.29 | | 666,338,293.10 | | 4,685,437,170.21 | -90,829,231.40 | 4,594,607,938.81 |
| 三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列) | | | | | | | -448,069.81 | 51,384,392.90 | 29,705,618.46 | | 529,575,455.44 | | 610,217,396.99 | -34,673,957.79 | 575,543,439.20 |
| (一) 综合收 | | | | | | | -448,069.81 | | | | 607,248,158.86 | | 606,800,089.05 | -32,576,551.36 | 574,223,537.69 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|--|--|--|------------------|---------------|---------------|----------------|--|------------------|--|------------------|-----------------|------------------|
| 结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | 51,384,392.90 | | | | 51,384,392.90 | | | 51,384,392.90 | |
| 1. 本期提取 | | | | | | 81,957,300.49 | | | | 81,957,300.49 | | | 81,957,300.49 | |
| 2. 本期使用 | | | | | | 30,572,907.59 | | | | 30,572,907.59 | | | 30,572,907.59 | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,252,542,785.40 | -448,069.81 | 59,843,335.32 | 188,899,935.75 | | 1,195,913,748.54 | | 5,295,654,567.20 | -125,503,189.19 | 5,170,151,378.01 |

公司负责人：叶林富

主管会计工作负责人：陈德锋

会计机构负责人：陈德锋

母公司所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2021 年度 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|-----|----|------------------|---------------|--------|---------------|----------------|----------------|------------------|
| | 实收资本 (或股本) | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,655,725,094.62 | | | 59,843,335.32 | 188,899,935.75 | 947,903,430.43 | 5,451,274,628.12 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,655,725,094.62 | | | 59,843,335.32 | 188,899,935.75 | 947,903,430.43 | 5,451,274,628.12 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列） | | | | | | 50,010,943.41 | | 46,358,201.60 | 12,021,980.86 | 28,370,613.16 | 36,739,852.21 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 120,219,808.65 | 120,219,808.65 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | 50,010,943.41 | | | | | -50,010,943.41 |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资 | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|--|--|--|------------------|---------------|--|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 本 | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | 50,010,943.41 | | | | | -50,010,943.41 | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | 12,021,980.86 | -91,849,195.49 | -79,827,214.63 | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 12,021,980.86 | -12,021,980.86 | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | -79,827,214.63 | -79,827,214.63 | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | 46,358,201.60 | | 46,358,201.60 | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | 98,111,591.02 | | 98,111,591.02 | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | 51,753,389.42 | | 51,753,389.42 | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,655,725,094.62 | 50,010,943.41 | | 106,201,536.92 | 200,921,916.61 | 976,274,043.59 | 5,488,014,480.33 |

| 项目 | 2020 年度 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|-----|----|------------------|--------|--------|---------------|----------------|----------------|------------------|
| | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减: 库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,655,725,094.62 | | | 8,458,942.42 | 159,194,317.29 | 728,519,949.28 | 5,150,801,135.61 |
| 加: 会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,655,725,094.62 | | | 8,458,942.42 | 159,194,317.29 | 728,519,949.28 | 5,150,801,135.61 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列) | | | | | | | | 51,384,392.90 | 29,705,618.46 | 219,383,481.15 | 300,473,492.51 |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|--|--|--|------------------|--|--|---------------|----------------|----------------|------------------|
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | 297,056,184.57 | 297,056,184.57 | |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | 29,705,618.46 | -77,672,703.42 | -47,967,084.96 | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 29,705,618.46 | -29,705,618.46 | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | -47,967,084.96 | -47,967,084.96 | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | 51,384,392.90 | | 51,384,392.90 | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | 81,957,300.49 | | 81,957,300.49 | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | 30,572,907.59 | | 30,572,907.59 | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,598,902,832.00 | | | | 2,655,725,094.62 | | | 59,843,335.32 | 188,899,935.75 | 947,903,430.43 | 5,451,274,628.12 |

公司负责人：叶林富

主管会计工作负责人：陈德锋

会计机构负责人：陈德锋

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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

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

本财务报表业经公司2022年4月27日九届二十二次董事会批准对外报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将上海博佳贸易有限公司（以下简称博佳贸易公司）、上海腾达投资有限公司（以下简称腾达投资公司）、上海汇业海运有限公司（以下简称汇业海运公司）、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）、台州腾达商业运营管理有限公司（以下简称台州腾达商业公司）、宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司（以下简称梅山朗捷公司）、宁波汇浩投资有限公司（以下简称汇浩投资公司）、厦门信托·聚财1号证券投资集合资金信托计划（以下简称厦门信托）、陕国投·聚财2号证券投资集合资金信托计划（以下简称陕国投信托）、宁波汇田投资管理有限公司（以下简称汇田投资公司）、平潭岩山腾达投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称平潭岩山公司）、台州市汇业投资有限公司（以下简称汇业投资公司）、宁波景恒投资管理有限公司（以下简称宁波景恒公司）、宁波朗捷汇浩投资合伙企业（有限合伙）（以下简称朗捷汇浩公司）、Tengda Global Limited、杭州钱江四桥经营有限公司（以下简称钱江四桥公司）、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（以下简称路泽太公司）、云南腾达运通置业有限公司（以下简称云南置业公司）、昆明腾达商业运营管理有限公司（以下简称昆明商业公司）、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）、宜春市宜田房地产开发有限公司（以下简称宜田房产公司）、宜春市汇鑫置业有限公司（以下简称汇鑫置业公司）此23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 | 2020年合并范围 | 2021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 | 上海汇业海运有限公司 | 全资子公司 | 合并 | 合并 |
| 4 | 台州腾达汇房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 合并 | 合并 |

| | | | | |
|----|----------------------------|--------|-----|----|
| 5 | 台州腾达商业运营管理有限公司 | 全资子公司 | 未开业 | 合并 |
| 6 | 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 |
| 7 | 宁波汇浩投资有限公司 | 全资子公司 | 合并 | 合并 |
| 8 | 厦门信托-聚财 1 号证券投资集合资金信托计划 | 全资信托计划 | 合并 | 合并 |
| 9 | 陕国投 聚财 2 号证券投资集合资金信托计划 | 全资信托计划 | 未成立 | 合并 |
| 10 | 宁波汇田投资管理有限公司 | 全资子公司 | 合并 | 合并 |
| 11 | 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 |
| 12 | 台州市汇业投资有限公司 | 全资子公司 | 合并 | 合并 |
| 13 | 宁波景恒投资管理有限公司 | 控股子公司 | 合并 | 合并 |
| 14 | 宁波朗捷汇浩投资合伙企业(有限合伙) | 控股子公司 | 合并 | 合并 |
| 15 | Tengda Global Limited | 全资子公司 | 合并 | 合并 |
| 16 | 杭州钱江四桥经营有限公司 | 全资子公司 | 合并 | 合并 |
| 17 | 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 |
| 18 | 云南腾达运通置业有限公司 | 控股子公司 | 合并 | 合并 |
| 19 | 昆明腾达商业运营管理有限公司 | 控股子公司 | 合并 | 合并 |
| 20 | 浙江腾达建设置业有限公司 | 全资子公司 | 合并 | 合并 |
| 21 | 宜春市腾达置业有限公司 | 控股子公司 | 合并 | 合并 |
| 22 | 宜春市宜田房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 合并 | 合并 |
| 23 | 宜春市汇鑫置业有限公司 | 控股子公司 | 合并 | 合并 |

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

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

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

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

采用人民币为记账本位币。

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

1. 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

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资

本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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

10. 金融工具

√适用 □不适用

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产；
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；

② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；

(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入

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

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

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成,且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

公司利用可获得的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时,公司以共同风险特征为依据,将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产,损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值;对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资,公司在其他综合收益中确认其损失准备,不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

| 项 目 | 确定组合的依据 | 计量预期信用损失的方法 |
|-----|---------|-------------|
|-----|---------|-------------|

| | | |
|-------------------|-------------|--|
| 其他应收款——账龄组合 | 账龄 | 参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失 |
| 其他应收款——合并范围内关联方组合 | 本公司合并范围内关联方 | 参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失 |

(3)按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

| 账 龄 | 应收账款 预期信用损失率(%) |
|---------------|--------------------|
| 1 年以内 (含, 下同) | 5.00 |

| | |
|-------|-------|
| 1-2 年 | 10.00 |
| 2-3 年 | 15.00 |
| 3 年以上 | 20.00 |

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

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

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

15. 存货

适用 不适用

1. 存货的分类

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

2. 除工程施工外，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。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货或存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

17. 持有待售资产

适用 不适用

18. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

21. 长期股权投资

√适用 □不适用

1. 共同控制、重大影响的判断

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

2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

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

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

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

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

22. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

23. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率 | 年折旧率 |
|--------|-------|---------|-------|------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 5-40 | 1 或 5 | 2.38-19.80 |
| 通用设备 | 年限平均法 | 3-10 | 1 或 5 | 9.50-33.00 |
| 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 | 9.50-24.75 |
| 盾构设备 | 工作量法 | | | |

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

24. 在建工程

适用 不适用

25. 借款费用

适用 不适用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

适用 不适用

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

| 项 目 | 摊销年限(年) |
|---------|---------|
| 钱江四桥经营权 | 20 |
| 软 件 | 5 |
| 其 他 | 5 |

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

30. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

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

31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

33. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

34. 租赁负债

适用 不适用

35. 预计负债

适用 不适用

36. 股份支付

适用 不适用

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

本公司的收入主要包括工程合同收入、房地产销售收入、建筑材料销售收入及让渡资产使用

权收入。依据该公司自身的经营模式和结算方式，各类业务销售收入确认的具体方法披露如下：

(1) 工程合同收入

公司提供工程施工业务满足某一时段内履行履约义务的条件，属于在某一时段内履行的履约义务，按履约进度确认收入。公司按照已完成的工作量占合同预计总工作量的比例确认提供服务的履约进度。

(2) 房地产销售收入

公司与客户之间的商品销售合同通常仅包含转让商品房的单项履约义务。公司通常在综合考虑下列因素的基础上，以商品房的控制权转移时点确认收入：在房地产开发项目已经竣工并验收合格，达到合同约定的完工开发产品移交条件，已按合同约定办理完开发产品的实物移交手续。

(3) 建筑材料销售收入

公司建筑材料销售业务属于在某一时点履行的履约义务，本期销售均为内销收入，收入在公司将产品运送至合同约定交货地点并由客户确认接受、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认。

(4) 让渡资产使用权收入

公司让渡资产使用权属于在某一时段内履行的履约义务，按履约进度确认收入。履约进度按照累计让渡年限确认，以直线法将让渡使用权取得的收入在合同期限内摊销。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

1. 与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价

减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

2. 合同履约成本的具体核算方法

按照单个项目为核算对象，分别核算合同履约成本。平时，按单个项目归集所发生的实际成本。期末，在按照产出法确认收入的同时，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比例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。

40. 政府补助

适用 不适用

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；

(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账

面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

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

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- (1) 企业合并；
- (2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

42. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额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

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回**(1) 公司作为承租人**

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让

收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

1、维修基金核算方法

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

2、质量保证金核算方法

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

3. 安全生产费

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

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

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

其他说明

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司自 2021 年 1 月 1 日（以下称首次执行日）起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则）。

(1) 对本公司作为承租人的租赁合同，公司根据首次执行日执行新租赁准则与原准则的累计影响数调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。具体处理如下：

对于首次执行日前的融资租赁，公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

对于首次执行日前的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债，按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

在首次执行日，公司按照本财务报表附注三(十八)的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

1) 执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

| 项 目 | 资产负债表 | | |
|-------|------------------|--------------|----------------|
| | 2020 年 12 月 31 日 | 新租赁准则调整影响 | 2021 年 1 月 1 日 |
| 使用权资产 | | 4,323,256.75 | 4,323,256.75 |
| 租赁负债 | | 4,095,704.21 | 4,095,704.21 |
| 预付账款 | 26,518,430.31 | -227,552.54 | 26,290,877.77 |

2) 本公司 2020 年度财务报表中披露的重大经营租赁中尚未支付的最低租赁付款额为 0.00 元，将其按首次执行日增量借款利率折现的现值为 0.00 元，折现后的金额与首次执行日计入资产负债表的与原经营租赁相关的租赁负债的差额为 4,095,704.21 元。

首次执行日计入资产负债表的租赁负债所采用的公司增量借款利率的加权平均值为 5.00%。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 1 月 1 日 | 调整数 |
|--------------|------------------|------------------|-----|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | 1,925,555,475.30 | 1,925,555,475.30 | |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |

| | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 交易性金融资产 | 1,051,863,173.83 | 1,051,863,173.83 | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 2,911,494.47 | 2,911,494.47 | |
| 应收账款 | 314,596,649.95 | 314,596,649.95 | |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 26,518,430.31 | 26,518,430.31 | |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 其他应收款 | 204,816,319.15 | 204,816,319.15 | |
| 其中：应收利息 | 165,001.32 | 165,001.32 | |
| 应收股利 | | | |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | 3,473,273,407.77 | 3,473,273,407.77 | |
| 合同资产 | 879,288,346.07 | 879,288,346.07 | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 223,839,752.26 | 223,839,752.26 | |
| 流动资产合计 | 8,102,663,049.11 | 8,102,663,049.11 | |
| 非流动资产： | | | |
| 发放贷款和垫款 | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | 444,318,134.51 | 444,318,134.51 | |
| 长期股权投资 | 1,250,246,439.58 | 1,250,246,439.58 | |
| 其他权益工具投资 | 171,400,000.00 | 171,400,000.00 | |
| 其他非流动金融资产 | 16,666,983.34 | 16,666,983.34 | |
| 投资性房地产 | 389,261,866.30 | 389,261,866.30 | |
| 固定资产 | 273,794,052.77 | 273,794,052.77 | |
| 在建工程 | 25,506,548.68 | 25,506,548.68 | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | 17,571,939.94 | 17,571,939.94 |
| 无形资产 | 189,101,552.05 | 189,101,552.05 | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 4,561,362.03 | 4,561,362.03 | |
| 递延所得税资产 | 57,913,590.30 | 57,913,590.30 | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | 2,822,770,529.56 | 2,840,342,469.50 | 17,571,939.94 |
| 资产总计 | 10,925,433,578.67 | 10,943,005,518.61 | 17,571,939.94 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 150,197,666.67 | 150,197,666.67 | |
| 向中央银行借款 | | | |
| 拆入资金 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 1,916,600,356.22 | 1,916,600,356.22 | |

| | | | |
|--------------------------|------------------|------------------|---------------|
| 预收款项 | 66,295,961.52 | 66,295,961.52 | |
| 合同负债 | 1,953,337,918.62 | 1,953,337,918.62 | |
| 卖出回购金融资产款 | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | |
| 代理买卖证券款 | | | |
| 代理承销证券款 | | | |
| 应付职工薪酬 | 91,410,324.42 | 91,410,324.42 | |
| 应交税费 | 48,186,368.25 | 48,186,368.25 | |
| 其他应付款 | 738,102,056.10 | 738,102,056.10 | |
| 其中：应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付分保账款 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | 193,365,119.73 | 193,365,119.73 | |
| 流动负债合计 | 5,157,495,771.53 | 5,157,495,771.53 | |
| 非流动负债： | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | | 17,571,939.94 | 17,571,939.94 |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | 97,786,429.13 | 97,786,429.13 | |
| 其他非流动负债 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 | |
| 非流动负债合计 | 597,786,429.13 | 615,358,369.07 | 17,571,939.94 |
| 负债合计 | 5,755,282,200.66 | 5,772,854,140.60 | 17,571,939.94 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 1,598,902,832.00 | 1,598,902,832.00 | |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 2,252,542,785.40 | 2,252,542,785.40 | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | -448,069.81 | -448,069.81 | |
| 专项储备 | 59,843,335.32 | 59,843,335.32 | |
| 盈余公积 | 188,899,935.75 | 188,899,935.75 | |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 1,195,913,748.54 | 1,195,913,748.54 | |
| 归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计 | 5,295,654,567.20 | 5,295,654,567.20 | |
| 少数股东权益 | -125,503,189.19 | -125,503,189.19 | |
| 所有者权益（或股东权益） 合计 | 5,170,151,378.01 | 5,170,151,378.01 | |

| | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 10,925,433,578.67 | 10,943,005,518.61 | 17,571,939.94 |
|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

公司自 2021 年 1 月 26 日起执行财政部于 2021 年度颁布的《企业会计准则解释第 14 号》，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 1 月 1 日 | 调整数 |
|---------------|------------------|------------------|---------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1,055,189,235.57 | 1,055,189,235.57 | |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 2,911,494.47 | 2,911,494.47 | |
| 应收账款 | 345,800,978.91 | 345,800,978.91 | |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 25,829,979.91 | 25,829,979.91 | |
| 其他应收款 | 2,967,965,368.52 | 2,967,965,368.52 | |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 存货 | 711,342,649.93 | 711,342,649.93 | |
| 合同资产 | 878,480,346.07 | 878,480,346.07 | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 20,104,346.94 | 20,104,346.94 | |
| 流动资产合计 | 6,007,624,400.32 | 6,007,624,400.32 | |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | 794,321,514.15 | 794,321,514.15 | |
| 长期股权投资 | 872,121,006.04 | 872,121,006.04 | |
| 其他权益工具投资 | 146,400,000.00 | 146,400,000.00 | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | 845,799.62 | 845,799.62 | |
| 固定资产 | 259,505,346.93 | 259,505,346.93 | |
| 在建工程 | 25,506,548.68 | 25,506,548.68 | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | 17,571,939.94 | 17,571,939.94 |
| 无形资产 | 1,009,116.74 | 1,009,116.74 | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 4,561,362.03 | 4,561,362.03 | |
| 递延所得税资产 | 35,476,882.95 | 35,476,882.95 | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | 2,139,747,577.14 | 2,157,319,517.08 | 17,571,939.94 |

| | | | |
|----------------------|------------------|------------------|---------------|
| 资产总计 | 8,147,371,977.46 | 8,164,943,917.40 | 17,571,939.94 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 150,197,666.67 | 150,197,666.67 | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 1,515,620,920.75 | 1,515,620,920.75 | |
| 预收款项 | 698,412.76 | 698,412.76 | |
| 合同负债 | 429,323,247.01 | 429,323,247.01 | |
| 应付职工薪酬 | 84,218,663.37 | 84,218,663.37 | |
| 应交税费 | 12,211,467.02 | 12,211,467.02 | |
| 其他应付款 | 447,573,695.47 | 447,573,695.47 | |
| 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 | 56,253,276.29 | 56,253,276.29 | |
| 流动负债合计 | 2,696,097,349.34 | 2,696,097,349.34 | |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | 17,571,939.94 | 17,571,939.94 |
| 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 | | 17,571,939.94 | 17,571,939.94 |
| 负债合计 | 2,696,097,349.34 | 2,713,669,289.28 | 17,571,939.94 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 1,598,902,832.00 | 1,598,902,832.00 | |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 2,655,725,094.62 | 2,655,725,094.62 | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | 59,843,335.32 | 59,843,335.32 | |
| 盈余公积 | 188,899,935.75 | 188,899,935.75 | |
| 未分配利润 | 947,903,430.43 | 947,903,430.43 | |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 5,451,274,628.12 | 5,451,274,628.12 | |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 8,147,371,977.46 | 8,164,943,917.40 | 17,571,939.94 |

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

公司自 2021 年 12 月 31 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于资金集中管理相关列报”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(4). 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

45. 其他

适用 不适用

1. 公司自 2021 年 1 月 26 日起执行财政部于 2021 年度颁布的《企业会计准则解释第 14 号》，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2021 年 12 月 31 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于资金集中管理相关列报”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

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 | 以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 3%、5%、6%、9%、13% |
| 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 1] |
| 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% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 15%、20%、25%[注 2] |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税税额 | 7%、5%、1% |
| 教育费附加 | 实际缴纳的流转税税额 | 3% |
| 地方教育附加 | 实际缴纳的流转税税额 | 2% |

[注 1]该税率为土地增值税预缴税率

[注 2]本公司纳入合并范围的两家合伙企业和结构化主体无需缴纳企业所得税，宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司按 20% 所得税率计缴企业所得税，本公司按 15% 所得税率计缴企业所得税，除上述以外的其他纳税主体按 25% 税率计缴企业所得税

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

1. 根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 12 号）规定：2021 年应纳税所得额不超过 100 万元，

减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。子公司梅山朗捷公司享受小微企业税收优惠政策，按 20% 的税率计缴企业所得税。

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

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 库存现金 | 928,228.60 | 634,990.86 |
| 银行存款 | 2,623,451,472.39 | 1,562,885,471.47 |
| 其他货币资金 | 426,638,885.78 | 362,035,012.97 |
| 合计 | 3,051,018,586.77 | 1,925,555,475.30 |
| 其中：存放在境外的 款项总额 | | |

其他说明

截至 2021 年 12 月 31 日，银行存款中 57,182,063.86 元系使用受限资金；其他货币资金中 6,273,600.00 元系土地复垦保证金，2,100,000.00 元系按相关规定缴存的民工工资保证金，2,000,000.00 元系保函保证金，24,413,376.25 元系个人住房抵押贷款保证金，56.59 元系存出投资款。上述款项合计 91,969,096.70 元均使用受限。

2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------------------|----------------|------------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 612,469,367.33 | 1,051,863,173.83 |
| 其中： | | |
| 权益工具投资 | 612,469,367.33 | 1,051,863,173.83 |
| 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | |
| 其中： | | |
| 合计 | 612,469,367.33 | 1,051,863,173.83 |

其他说明：

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------|--------------|
| 银行承兑票据 | | |
| 商业承兑票据 | | 2,911,494.47 |
| | | |
| | | |
| 合计 | | 2,911,494.47 |

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|-----------|------|--------|------|----------|------|--------------|--------|------------|----------|--------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 按单项计提坏账准备 | | | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | | | | | | 3,064,731.02 | 100.00 | 153,236.55 | 5.00 | 2,911,494.47 |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 商业承兑汇票 | | | | | | 3,064,731.02 | 100.00 | 153,236.55 | 5.00 | 2,911,494.47 |
| 合计 | | / | | / | | 3,064,731.02 | / | 153,236.55 | / | 2,911,494.47 |

按单项计提坏账准备：

□适用√不适用

按组合计提坏账准备：

□适用√不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

| 类别 | 期初余额 | 本期变动金额 | | | 期末余额 |
|--------|------------|-------------|-------|-------|------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 商业承兑汇票 | 153,236.55 | -153,236.55 | | | |
| | | | | | |
| 合计 | 153,236.55 | -153,236.55 | | | |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末账面余额 |
|------------|----------------|
| 1 年以内 | |
| 其中：1 年以内分项 | |
| 1 年以内小计 | 292,011,980.50 |
| 1 至 2 年 | 1,289,705.00 |
| 2 至 3 年 | 14,288,461.38 |
| 3 年以上 | 67,589,321.71 |
| 3 至 4 年 | |
| 4 至 5 年 | |
| 5 年以上 | |
| 合计 | 375,179,468.59 |

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|----|------|--------|------|----------|------|------|--------|------|----------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----------|----------------|--------|---------------|------|----------------|----------------|--------|---------------|------|----------------|
| 按单项计提坏账准备 | | | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 375,179,468.59 | 100.00 | 30,390,703.06 | 8.10 | 344,788,765.53 | 335,605,053.61 | 100.00 | 21,008,403.66 | 6.26 | 314,596,649.95 |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 合计 | 375,179,468.59 | / | 30,390,703.06 | / | 344,788,765.53 | 335,605,053.61 | / | 21,008,403.66 | / | 314,596,649.95 |

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

| 类别 | 期初余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|-----------|---------------|--------------|-------|------------|------|---------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 按组合计提坏账准备 | 21,008,403.66 | 9,535,593.40 | | 153,294.00 | | 30,390,703.06 |
| 合计 | 21,008,403.66 | 9,535,593.40 | | 153,294.00 | | 30,390,703.06 |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 核销金额 |
|-----------|------------|
| 实际核销的应收账款 | 153,294.00 |

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末余额前 5 名的应收账款合计数为 253,147,317.73 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 67.48%，相应计提的坏账准备合计数为 22,251,656.14 元。

6、 应收款项融资

适用 不适用

7、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1 年以内 | 17,711,817.58 | 75.17 | 19,471,674.38 | 73.42 |
| 1 至 2 年 | 3,470,147.00 | 14.73 | 5,702,915.34 | 21.51 |
| 2 至 3 年 | 1,268,851.34 | 5.39 | 649,980.00 | 2.45 |
| 3 年以上 | 1,111,436.09 | 4.71 | 693,860.59 | 2.62 |
| 合计 | 23,562,252.01 | 100.00 | 26,518,430.31 | 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：

[注]期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三(三十)1(1)1)之说明

(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 | 期末余额 | 占预付款项期末余额合计数的比例(%) |
|-----------------|--------------|--------------------|
| 张家港新华预应力钢绞线有限公司 | 5,300,000.00 | 22.49 |

| | | |
|---------------|---------------|-------|
| 宁波市市政公用投资有限公司 | 3,054,361.86 | 12.96 |
| 柳州起重机器有限公司 | 2,959,292.05 | 12.56 |
| 黄柏松 | 798,231.34 | 3.39 |
| 南通铁军机械有限公司 | 620,000.00 | 2.63 |
| 合计 | 12,731,885.25 | 54.03 |

其他说明

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|----------------|
| 应收利息 | | 165,001.32 |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 168,166,024.71 | 204,651,317.83 |
| 合计 | 168,166,024.71 | 204,816,319.15 |

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 | | |
| 信托保障基金 | | 165,001.32 |
| 合计 | | 165,001.32 |

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利**(1). 应收股利**

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末账面余额 |
|------------|----------------|
| 1 年以内 | |
| 其中：1 年以内分项 | |
| 1 年以内小计 | 47,549,732.57 |
| 1 至 2 年 | 43,210,422.87 |
| 2 至 3 年 | 28,853,757.44 |
| 3 年以上 | 95,284,949.19 |
| 3 至 4 年 | |
| 4 至 5 年 | |
| 5 年以上 | |
| 合计 | 214,898,862.07 |

(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 | 75,637,628.15 | 83,898,475.80 |
| 往来款 | 4,436,165.31 | 2,323,916.00 |
| 投资诚意金 | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 |
| 备用金 | 60,301,785.44 | 72,671,884.47 |
| 物业维修金 | 10,510,605.10 | 19,417,616.80 |
| 其他 | 24,012,678.07 | 33,561,239.88 |
| 合计 | 214,898,862.07 | 251,873,132.95 |

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 坏账准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|------|--------------|------------------|------------------|----|
| | 未来12个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信 | 整个存续期预期信用损失(已发生信 | |
| | | | | |

| | | | | |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 用减值) | 用减值) | |
| 2021年1月1日余额 | 4,746,182.45 | 4,215,690.18 | 38,259,942.49 | 47,221,815.12 |
| 2021年1月1日余额在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | -2,160,521.14 | 2,160,521.14 | | |
| --转入第三阶段 | | -2,885,375.74 | 2,885,375.74 | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | -208,174.66 | 830,206.71 | -1,111,009.81 | -488,977.76 |
| 本期转回 | | | | |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 2021年12月31日余额 | 2,377,486.65 | 4,321,042.29 | 40,034,308.42 | 46,732,837.36 |

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|---------------------|-------------|---------------|------|---------------------|---------------|
| 运通网络科技有限公司 | 投资诚意金 | 40,000,000.00 | 3年以上 | 18.61 | 8,000,000.00 |
| 杭州萧山城市建设投资集团有限公司 | 押金保证金 | 14,512,322.95 | 2-3年 | 6.75 | 2,176,848.44 |
| 台州市椒江区综合行政执法局 | 物业维修金、押金保证金 | 14,281,830.58 | 1-2年 | 6.65 | 1,428,183.06 |
| 杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司 | 押金保证金 | 13,678,909.40 | 1-2年 | 6.37 | 1,367,890.94 |
| 王加建 | 备用金 | 13,486,166.68 | 3年以上 | 6.28 | 2,697,233.34 |
| 合计 | | 95,959,229.61 | | 44.66 | 15,670,155.78 |

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---------|------------------|---------------------------|------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| | 账面余额 | 存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备 | 账面价值 |
| 原材料 | | | | | | |
| 在产品 | | | | | | |
| 库存商品 | | | | | | |
| 周转材料 | | | | | | |
| 消耗性生物资产 | | | | | | |
| 合同履约成本 | 977,635,162.65 | | 977,635,162.65 | 711,342,649.93 | | 711,342,649.93 |
| 开发成本 | 733,513,623.40 | | 733,513,623.40 | 805,845,449.23 | | 805,845,449.23 |
| 开发产品 | 1,342,343,655.96 | 237,322,509.20 | 1,105,021,146.76 | 2,176,690,332.49 | 220,605,023.88 | 1,956,085,308.61 |
| 其他周转材料 | 9,711,967.99 | | 9,711,967.99 | | | |
| 合计 | 3,063,204,410.00 | 237,322,509.20 | 2,825,881,900.80 | 3,693,878,431.65 | 220,605,023.88 | 3,473,273,407.77 |

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 期末余额 |
|---------|----------------|---------------|----|--------------|---------------|----------------|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 原材料 | | | | | | |
| 在产品 | | | | | | |
| 库存商品 | | | | | | |
| 周转材料 | | | | | | |
| 消耗性生物资产 | | | | | | |
| 合同履约成本 | | | | | | |
| 开发产品 | 220,605,023.88 | 32,071,847.51 | | 5,107,650.69 | 10,246,711.50 | 237,322,509.20 |
| 合计 | 220,605,023.88 | 32,071,847.51 | | 5,107,650.69 | 10,246,711.50 | 237,322,509.20 |

(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 234,695,631.92 元。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

10、合同资产

(1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|--------|------------------|---------------|------------------|----------------|---------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 已完工未结算 | 1,333,260,443.58 | 83,741,324.10 | 1,249,519,119.48 | 956,164,267.41 | 76,875,921.34 | 879,288,346.07 |
| 合计 | 1,333,260,443.58 | 83,741,324.10 | 1,249,519,119.48 | 956,164,267.41 | 76,875,921.34 | 879,288,346.07 |

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期计提 | 本期转回 | 本期转销/核销 | 原因 |
|-------|--------------|------|---------|----|
| 按组合计提 | 6,865,402.76 | | | |
| 合计 | 6,865,402.76 | | | / |

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|----------------|----------------|
| 合同取得成本 | | |
| 应收退货成本 | | |
| 留抵扣进项税 | 59,910,022.76 | 125,120,421.60 |
| 预缴税金 | 110,026,443.62 | 98,719,330.66 |
| 国债逆回购资产 | | |
| 合计 | 169,936,466.38 | 223,839,752.26 |

其他说明

14、债权投资**(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、长期应收款**(1). 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 | 折现率 |
|----|------|------|-----|
|----|------|------|-----|

| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 区间 |
|---------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----|
| 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 | 48,505,564.00 | 5,547,107.69 | 42,958,456.31 | 48,505,564.00 | 3,121,829.49 | 45,383,734.51 | |
| 台州湾大桥 PPP 项目 | 157,735,566.85 | | 157,735,566.85 | 398,934,400.00 | | 398,934,400.00 | |
| 合计 | 206,241,130.85 | 5,547,107.69 | 200,694,023.16 | 447,439,964.00 | 3,121,829.49 | 444,318,134.51 | / |

(2). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 坏账准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|----------------|----------------|----------------------|----------------------|--------------|
| | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) | |
| 2021年1月1日余额 | 3,121,829.49 | | | 3,121,829.49 |
| 2021年1月1日余额在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | | | | |
| --转入第三阶段 | | | | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | 2,425,278.20 | | | 2,425,278.20 |
| 本期转回 | | | | |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 2021年12月31日余额 | 5,547,107.69 | | | 5,547,107.69 |

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

√适用 □不适用

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 7.35 亿元，回购期限为 18 个月（不含建设期），分三期回购。

BT 项目于 2018 年已完工，剩余 4,850.56 万元。

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 5.854 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 2021 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,收回借款 3.41 亿元,借款余额为 1.58 亿元,2021 年度收到利息 0.14 亿元(含税)。

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | | | | 期末余额 | 减值准备期末余额 | |
|----------------------|------------------|--------|----------------|----------------|--------------|--------|----------------|--------|------|------------------|----|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | | | 其他 |
| 一、合营企业 | | | | | | | | | | | |
| 上海磐石腾达投资管理有限公司 | 6,473,527.87 | | | 1,409,592.19 | | | | | | 7,883,120.06 | |
| 小计 | 6,473,527.87 | | | 1,409,592.19 | | | | | | 7,883,120.06 | |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙) | 89,580,543.17 | | -37,916,500.00 | -35,996,551.68 | | | -1,090,833.33 | | | 14,576,658.16 | |
| 上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙) | 120,166,935.00 | | -2,158,340.00 | -20,859,153.95 | | | | | | 97,149,441.05 | |
| 东英腾华融资租赁(深圳)有限公司 | 61,380,776.37 | | | -480,738.55 | | | | | | 60,900,037.82 | |
| 台州银行股份有限公司 | 972,644,657.17 | | | 190,412,834.62 | 7,593,249.27 | | -60,300,000.00 | | | 1,110,350,741.06 | |
| 小计 | 1,243,772,911.71 | | -40,074,840.00 | 133,076,390.44 | 7,593,249.27 | | -61,390,833.33 | | | 1,282,976,878.09 | |
| 合计 | 1,250,246,439.58 | | -40,074,840.00 | 134,485,982.63 | 7,593,249.27 | | -61,390,833.33 | | | 1,290,859,998.15 | |

其他说明

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（权益工具投资） | 16,666,983.34 | 16,666,983.34 |
| 其中：权益工具投资 | 16,666,983.34 | |
| 合计 | 16,666,983.34 | 16,666,983.34 |

其他说明：

□适用 √不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 在建工程 | 合计 |
|--------------------|----------------|-------|------|----------------|
| 一、账面原值 | | | | |
| 1.期初余额 | 561,197,701.69 | | | 561,197,701.69 |
| 2.本期增加金额 | 318,198,881.69 | | | 318,198,881.69 |
| (1) 外购 | | | | |
| (2) 存货\固定资产\在建工程转入 | 318,198,881.69 | | | 318,198,881.69 |
| (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 | 879,396,583.38 | | | 879,396,583.38 |
| 二、累计折旧和累计摊销 | | | | |
| 1.期初余额 | 59,991,139.10 | | | 59,991,139.10 |
| 2.本期增加金额 | 23,079,021.03 | | | 23,079,021.03 |
| (1) 计提或摊销 | 15,608,297.68 | | | 15,608,297.68 |

| | | | | |
|--------------|----------------|--|--|----------------|
| (2) 其他转入[注] | 7,470,723.35 | | | 7,470,723.35 |
| 3.本期减少金额 | | | | |
| (1) 处置 | | | | |
| (2) 其他转出 | | | | |
| 4.期末余额 | 83,070,160.13 | | | 83,070,160.13 |
| 三、减值准备 | | | | |
| 1.期初余额 | 111,944,696.29 | | | 111,944,696.29 |
| 2.本期增加金额 | 19,078,470.14 | | | 19,078,470.14 |
| (1) 计提 | 8,831,758.64 | | | 8,831,758.64 |
| (2) 存货跌价准备转入 | 10,246,711.50 | | | 10,246,711.50 |
| 3、本期减少金额 | | | | |
| (1) 处置 | | | | |
| (2) 其他转出 | | | | |
| 4.期末余额 | 131,023,166.43 | | | 131,023,166.43 |
| 四、账面价值 | | | | |
| 1.期末账面价值 | 665,303,256.82 | | | 665,303,256.82 |
| 2.期初账面价值 | 389,261,866.30 | | | 389,261,866.30 |

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

21、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 固定资产 | 478,342,222.26 | 273,794,052.77 |
| 固定资产清理 | | |
| 合计 | 478,342,222.26 | 273,794,052.77 |

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 | 盾构设备 | 合计 |
|----------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| 一、账面原值： | | | | | |
| 1.期初余额 | 246,974,871.43 | 94,262,951.69 | 28,965,606.71 | 138,689,610.13 | 508,893,039.96 |
| 2.本期增加金额 | | 12,408,061.89 | 216,508.09 | 218,615,022.22 | 231,239,592.20 |

| | | | | | |
|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| (1) 购置 | | 10,372,663.66 | 216,508.09 | | 10,589,171.75 |
| (2) 在建工程转入 | | 2,035,398.23 | | 218,615,022.22 | 220,650,420.45 |
| (3) 企业合并增加 | | | | | |
| (4) 开发产品转入 | | | | | |
| 3. 本期减少金额 | 16,556,268.90 | 33,463,232.35 | 2,067,495.81 | 34,631,743.82 | 86,718,740.88 |
| (1) 处置或报废 | 269,761.90 | 33,463,232.35 | 2,067,495.81 | 34,631,743.82 | 70,432,233.88 |
| (2) 其他转出[注 1] | 16,286,507.00 | | | | 16,286,507.00 |
| 4. 期末余额 | 230,418,602.53 | 73,207,781.23 | 27,114,618.99 | 322,672,888.53 | 653,413,891.28 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1. 期初余额 | 29,032,068.42 | 49,634,348.96 | 17,742,959.68 | 119,454,225.65 | 215,863,602.71 |
| 2. 本期增加金额 | 5,978,729.66 | 5,716,360.22 | 1,935,046.31 | | 13,630,136.19 |
| (1) 计提 | 5,978,729.66 | 5,716,360.22 | 1,935,046.31 | | 13,630,136.19 |
| 3. 本期减少金额 | 7,482,473.10 | 30,222,960.32 | 1,320,277.12 | 34,631,743.82 | 73,657,454.36 |
| (1) 处置或报废 | 11,749.75 | 30,222,960.32 | 1,320,277.12 | 34,631,743.82 | 66,186,731.01 |
| (2) 其他转出[注 2] | 7,470,723.35 | | | | 7,470,723.35 |
| 4. 期末余额 | 27,528,324.98 | 25,127,748.86 | 18,357,728.87 | 84,822,481.83 | 155,836,284.54 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1. 期初余额 | | | | 19,235,384.48 | 19,235,384.48 |
| 2. 本期增加金额 | | | | | |
| (1) 计提 | | | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | | | |
| (1) 处置或报废 | | | | | |
| 4. 期末余额 | | | | 19,235,384.48 | 19,235,384.48 |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1. 期末账面价值 | 202,890,277.55 | 48,080,032.37 | 8,756,890.12 | 218,615,022.22 | 478,342,222.26 |
| 2. 期初账面价值 | 217,942,803.01 | 44,628,602.73 | 11,222,647.03 | | 273,794,052.77 |

[注 1]固定资产原值其他转出系重分类转出至投资性房地产

[注 2]累计折旧其他转出系固定资产原值重分类至投资性房地产

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书的原因 |
|--------|--------------|---------------|
| 昆明鑫都韵城 | 3,843,003.50 | 物业暂时使用，暂不办理权证 |
| 小 计 | 3,843,003.50 | |

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

22、 在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|--------------|---------------|
| 在建工程 | 1,055,250.62 | 25,506,548.68 |
| 工程物资 | | |
| 合计 | 1,055,250.62 | 25,506,548.68 |

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

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 |
| 设备安装工程 | 1,055,250.62 | | 1,055,250.62 | 25,506,548.68 | | 25,506,548.68 |
| 合计 | 1,055,250.62 | | 1,055,250.62 | 25,506,548.68 | | 25,506,548.68 |

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 预算数 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期转入固定资产金额 | 本期其他减少金额 | 期末余额 | 工程累计投入占预算比例(%) | 工程进度 | 利息资本化金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率(%) | 资金来源 |
|--------|-----|---------------|----------------|----------------|----------|--------------|----------------|------|---------|--------------|-------------|------|
| 设备安装工程 | | 25,506,548.68 | 196,199,122.39 | 220,650,420.45 | | 1,055,250.62 | | | | | | |
| 合计 | | 25,506,548.68 | 196,199,122.39 | 220,650,420.45 | | 1,055,250.62 | / | / | | | / | / |

(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

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 房屋及建筑物 | 合计 |
|----------|---------------|---------------|
| 一、账面原值 | | |
| 1.期初余额 | 4,323,256.75 | 4,323,256.75 |
| 2.本期增加金额 | 6,358,031.09 | 6,358,031.09 |
| 1) 租入 | 6,358,031.09 | 6,358,031.09 |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 10,681,287.84 | 10,681,287.84 |
| 二、累计折旧 | | |

| | | |
|----------|---------------|---------------|
| 1.期初余额 | | |
| 2.本期增加金额 | 2,925,611.69 | 2,925,611.69 |
| (1)计提 | 2,925,611.69 | 2,925,611.69 |
| | | |
| 3.本期减少金额 | | |
| (1)处置 | | |
| | | |
| 4.期末余额 | 2,925,611.69 | 2,925,611.69 |
| 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 | 7,755,676.15 | 7,755,676.15 |
| 2.期初账面价值 | 17,571,939.94 | 17,571,939.94 |

其他说明：

[注]期初数与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三(三十)1(1)1之说明

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 土地 使用 权 | 专 利 权 | 非 专 利 技 术 | 钱江四桥经营权 | 软件 | 其他 | 合计 |
|---------------|---------------|-------------|-----------------------|----------------|--------------|------------|----------------|
| 一、账面原值 | | | | | | | |
| 1.期初余额 | | | | 765,000,000.00 | 2,610,490.59 | 355,000.00 | 767,965,490.59 |
| 2.本期增加金额 | | | | | 597,976.29 | | 597,976.29 |
| (1)购置 | | | | | 597,976.29 | | 597,976.29 |
| (2)内部研发 | | | | | | | |
| (3)企业合并 增加 | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|----------|--|--|--|----------------|--------------|------------|----------------|
| | | | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | | | |
| (1)处置 | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 4.期末余额 | | | | 765,000,000.00 | 3,208,466.88 | 355,000.00 | 768,563,466.88 |
| 二、累计摊销 | | | | | | | |
| 1.期初余额 | | | | 576,937,500.00 | 1,571,438.54 | 355,000.00 | 578,863,938.54 |
| 2.本期增加金额 | | | | 38,250,000.00 | 281,718.84 | | 38,531,718.84 |
| (1)计提 | | | | 38,250,000.00 | 281,718.84 | | 38,531,718.84 |
| | | | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | | | |
| (1)处置 | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 4.期末余额 | | | | 615,187,500.00 | 1,853,157.38 | 355,000.00 | 617,395,657.38 |
| 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 | | | | 149,812,500.00 | 1,355,309.50 | | 151,167,809.50 |
| 2.期初账面价值 | | | | 188,062,500.00 | 1,039,052.05 | | 189,101,552.05 |

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉**(1). 商誉账面原值**

□适用 √不适用

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期摊销金额 | 其他减少金额 | 期末余额 |
|------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|
| 装修费用 | 4,561,362.03 | | 1,300,685.60 | | 3,260,676.43 |
| 合计 | 4,561,362.03 | | 1,300,685.60 | | 3,260,676.43 |

其他说明：

30、递延所得税资产/递延所得税负债**(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|-----------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 156,336,439.99 | 23,645,973.87 | 137,503,112.03 | 20,805,504.02 |
| 内部交易未实现利润 | | | | |
| 可抵扣亏损 | | | | |
| 固定资产减值准备 | 19,235,384.48 | 2,885,307.67 | 19,235,384.48 | 2,885,307.67 |
| 未实现毛利 | 187,403,415.18 | 28,110,512.28 | 224,015,245.62 | 34,222,778.61 |
| 合计 | 362,975,239.65 | 54,641,793.82 | 380,753,742.13 | 57,913,590.30 |

(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 | 递延所得税 | 应纳税暂时性差 | 递延所得税 |

| | 差异 | 负债 | 异 | 负债 |
|-------------------------|---------------|--------------|----------------|---------------|
| 非同一控制企业合并资产评估增值 | | | | |
| 其他债权投资公允价值变动 | | | | |
| 其他权益工具投资公允价值变动 | | | | |
| 投资的结构化主体及合伙企业实现的可供分配的利润 | 22,053,462.97 | 5,513,365.74 | 391,145,716.53 | 97,786,429.13 |
| | | | | |
| 合计 | 22,053,462.97 | 5,513,365.74 | 391,145,716.53 | 97,786,429.13 |

(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 | 231,272,102.14 | 280,962,772.92 |
| 坏账准备 | 10,075,532.22 | 10,878,094.13 |
| 存货跌价准备 | 237,322,509.20 | 220,605,023.88 |
| 投资性房地产减值准备 | 131,023,166.43 | 111,944,696.29 |
| 合计 | 609,693,309.99 | 624,390,587.22 |

(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 |
|--------|----------------|----------------|----|
| 2021 年 | | 47,913,783.13 | |
| 2022 年 | 91,311,688.42 | 100,628,306.73 | |
| 2023 年 | 85,756,002.01 | 85,756,002.01 | |
| 2024 年 | 37,272,929.81 | 37,272,929.81 | |
| 2025 年 | 9,391,751.24 | 9,391,751.24 | |
| 2026 年 | 7,539,730.66 | | |
| 合计 | 231,272,102.14 | 280,962,772.92 | / |

其他说明：

□适用 √不适用

31、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 | | |
|--------|------|------|------|------|------|------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 合同取得成本 | | | | | | |

| | | | | | |
|--------|---------------|--|---------------|--|--|
| 合同履约成本 | | | | | |
| 应收退货成本 | | | | | |
| 合同资产 | | | | | |
| 购房款 | 76,206,014.00 | | 76,206,014.00 | | |
| | | | | | |
| 合计 | 76,206,014.00 | | 76,206,014.00 | | |

其他说明：

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------|----------------|
| 质押借款 | | |
| 抵押借款 | | 50,064,163.53 |
| 保证借款 | | 100,133,503.14 |
| 信用借款 | | |
| | | |
| 合计 | | 150,197,666.67 |

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

33、交易性金融负债

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

36、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|------------------|------------------|
| 材料款 | 1,524,297,207.99 | 1,461,331,474.75 |

| | | |
|-----|------------------|------------------|
| 工程款 | 993,253,057.48 | 455,268,881.47 |
| 合计 | 2,517,550,265.47 | 1,916,600,356.22 |

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

37、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|---------------|---------------|
| 租赁费 | 90,192,562.22 | 66,295,961.52 |
| 合计 | 90,192,562.22 | 66,295,961.52 |

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|------------------|------------------|
| 工程款 | 426,186,304.83 | 427,876,805.01 |
| 房产预售款 | 909,550,122.17 | 1,524,554,671.61 |
| 其他 | 1,366,857.71 | 906,442.00 |
| 合计 | 1,337,103,284.71 | 1,953,337,918.62 |

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 变动金额 | 变动原因 |
|----------|-----------------|----------|
| 宜春凤凰春晓一期 | -2,311,283.81 | 本期交房结转收入 |
| 宜春凤凰春晓二期 | -5,119,588.57 | 本期交房结转收入 |
| 宜春凤凰春晓三期 | -160,088,808.34 | 本期交房结转收入 |
| 宜春凤凰春晓四期 | 66,216,011.07 | 房屋预售增加 |
| 宜春锂电中心 | 33,683,089.91 | 房屋预售增加 |
| 台州腾达中心 | -546,592,570.64 | 本期交房结转收入 |
| 合计 | -614,213,150.38 | / |

其他说明：

□适用 √不适用

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、短期薪酬 | 91,353,616.83 | 834,606,382.39 | 832,361,991.36 | 93,598,007.86 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 56,707.59 | 10,372,039.47 | 10,087,316.95 | 341,430.11 |
| 三、辞退福利 | | | | |
| 四、一年内到期的其他福利 | | | | |
| | | | | |
| 合计 | 91,410,324.42 | 844,978,421.86 | 842,449,308.31 | 93,939,437.97 |

(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 | 87,207,880.90 | 821,400,015.85 | 819,243,238.28 | 89,364,658.47 |
| 二、职工福利费 | | 4,220,175.32 | 4,220,175.32 | |
| 三、社会保险费 | 32,877.86 | 6,337,093.83 | 6,172,017.75 | 197,953.94 |
| 其中：医疗保险费 | 29,652.78 | 5,547,302.60 | 5,398,419.26 | 178,536.12 |
| 工伤保险费 | 447.93 | 307,178.72 | 304,929.73 | 2,696.92 |
| 生育保险费 | 2,777.15 | 482,612.51 | 468,668.76 | 16,720.90 |
| 四、住房公积金 | | 2,285,746.75 | 2,285,746.75 | |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 4,112,858.07 | 363,350.64 | 440,813.26 | 4,035,395.45 |
| 六、短期带薪缺勤 | | | | |
| 七、短期利润分享计划 | | | | |
| | | | | |
| 合计 | 91,353,616.83 | 834,606,382.39 | 832,361,991.36 | 93,598,007.86 |

(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 | 54,199.20 | 9,981,889.77 | 9,709,761.61 | 326,327.36 |
| 2、失业保险费 | 2,508.39 | 390,149.70 | 377,555.34 | 15,102.75 |
| 3、企业年金缴费 | | | | |
| | | | | |
| 合计 | 56,707.59 | 10,372,039.47 | 10,087,316.95 | 341,430.11 |

其他说明：

□适用 √不适用

40、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|----------------|---------------|
| 增值税 | 13,365,774.69 | 12,497,392.13 |
| 企业所得税 | 157,075,737.37 | 29,360,457.39 |
| 代扣代缴个人所得税 | 1,283,549.00 | 12,545.68 |
| 城市维护建设税 | 1,441,200.52 | 2,958,601.07 |
| 教育费附加 | 690,915.90 | 1,411,428.26 |
| 地方教育附加 | 416,599.98 | 814,229.29 |
| 土地增值税 | 554,001.50 | |
| 其他 | 846,030.39 | 1,131,714.43 |
| 合计 | 175,673,809.35 | 48,186,368.25 |

其他说明：

41、 其他应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|----------------|
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 739,605,781.76 | 738,102,056.10 |
| 合计 | 739,605,781.76 | 738,102,056.10 |

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息**(1). 分类列示**

□适用 √不适用

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 |
|-------|----------------|----------------|
| 押金保证金 | 111,375,243.19 | 166,391,600.57 |
| 往来款 | 313,726,771.15 | 194,004,914.56 |

| | | |
|-------------|----------------|----------------|
| 应付暂收款 | 84,833,739.81 | 85,250,746.26 |
| 股权转让款 | | 84,564,700.00 |
| 代垫款项 | 38,511,450.69 | 30,432,167.86 |
| 待付拆迁成本 | 54,820,950.71 | 55,694,130.71 |
| 以租代售款和购房认售金 | | |
| 合作建房款 | 4,301,375.19 | 250,675.00 |
| 其他 | 132,036,251.02 | 121,513,121.14 |
| 合计 | 739,605,781.76 | 738,102,056.10 |

(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 | 188,586,400.00 | 往来款及利息，尚未偿还 |
| 云南置业公司待付拆迁成本 | 55,694,130.71 | 相应承建的市政项目尚未结算 |
| 林如华 | 33,030,000.00 | 项目管理者责任保证金，由于相应承建工程尚未完工，尚无需归还 |
| 浙江明德建设有限公司 | 18,678,909.40 | 工程保证金，尚未归还 |
| 戴棋俊 | 17,703,993.97 | 项目管理者责任保证金，由于相应承建工程尚未完工，尚无需归还 |
| 合计 | 313,693,434.08 | |

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

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 | | |
| 1 年内到期的应付债券 | | |
| 1 年内到期的长期应付款 | | |
| 1 年内到期的租赁负债 | 1,117,279.55 | |
| | | |
| 合计 | 1,117,279.55 | |

其他说明：

44、其他流动负债

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 | | |
| 应付退货款 | | |
| 政府补助 | | 1,467,650.25 |
| 待转销项税 | 181,017,362.05 | 191,897,469.48 |
| 合计 | 181,017,362.05 | 193,365,119.73 |

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(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

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|--------------|------|
| 房屋租赁 | 2,246,313.42 | |
| 合计 | 2,246,313.42 | |

其他说明：

[注]期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三(三十)1(1)1)之说明

48、长期应付款

项目列示

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

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|----------------|----------------|
| 合同负债 | | |
| 信托计划优先级金额 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 |
| | | |
| 合计 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 |

其他说明：

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | 期初余额 | 本次变动增减(+、-) | | | | | 期末余额 |
|------|---------------|-------------|----|-------|----|----|------------------|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | |
| 股份总数 | 1,598,902,832 | | | | | | 1,598,902,832.00 |

其他说明：

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

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

√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 |
|-----------|------|---------------|------|---------------|
| 二级市场回购库存股 | | 50,010,943.41 | | 50,010,943.41 |
| | | | | |
| 合计 | | 50,010,943.41 | | 50,010,943.41 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司第九届董事会第二十次会议审议通过的《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的方案》，公司通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易的方式回购公司发行的人民币普通股（A股）股票，使用资金总额为不低于人民币3,000万元（含）且不超过人民币5,000万元（含）的自有或自筹资金，以不超过5.24元/股（含）的回购价格回购公司股份，用于实施股权激励计划。

截至 2021 年 11 月 12 日，公司完成股份回购，累计回购股份 16,425,242 股，占公司总股本的比例为 1.03%，使用资金总额 50,010,943.41 元。

57、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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益 | 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 | | | | | | | | |
| 其他权益工具投资公允价值变动 | | | | | | | | |
| 企业自身信用风险公允价值变动 | | | | | | | | |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益 | -448,069.81 | 7,593,249.27 | | | | 7,593,249.27 | | 7,145,179.46 |
| 其中：权益法下可转损益的其他综合收益 | -448,069.81 | 7,593,249.27 | | | | 7,593,249.27 | | 7,145,179.46 |
| 其他债权投资公允价值变动 | | | | | | | | |
| 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | | | | | | |
| 其他债权投资信用减值准备 | | | | | | | | |
| 现金流量套期储备 | | | | | | | | |
| 外币财务报表折算差额 | | | | | | | | |
| 其他综合收益合计 | -448,069.81 | 7,593,249.27 | | | | 7,593,249.27 | | 7,145,179.46 |

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：

58、专项储备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 安全生产费 | 59,843,335.32 | 98,111,591.02 | 51,753,389.42 | 106,201,536.92 |
| 合计 | 59,843,335.32 | 98,111,591.02 | 51,753,389.42 | 106,201,536.92 |

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。

59、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|----------------|---------------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 188,899,935.75 | 12,021,980.86 | | 200,921,916.61 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 储备基金 | | | | |
| 企业发展基金 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 合计 | 188,899,935.75 | 12,021,980.86 | | 200,921,916.61 |

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加系本公司按照本期母公司净利润的 10% 计提法定盈余公积。

60、 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 | 1,195,913,748.54 | 666,338,293.10 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | | |
| 调整后期初未分配利润 | 1,195,913,748.54 | 666,338,293.10 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 820,390,308.83 | 607,248,158.86 |
| 减：提取法定盈余公积 | 12,021,980.86 | 29,705,618.46 |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 应付普通股股利 | 79,827,214.63 | 47,967,084.96 |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 其他权益工具投资处置收益 | | |
| 期末未分配利润 | 1,924,454,861.88 | 1,195,913,748.54 |

61、 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 6,885,950,551.01 | 5,559,445,042.14 | 5,870,423,307.64 | 5,111,745,338.47 |

| | | | | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 其他业务 | 39,206,502.45 | 21,531,232.80 | 32,995,370.46 | 16,763,098.21 |
| 合计 | 6,925,157,053.46 | 5,580,976,274.94 | 5,903,418,678.10 | 5,128,508,436.68 |

(2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 合同分类 | 工程施工 | 房地产销售 | 道路桥梁经营 营权 | 其他 | 合计 |
|--------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|------------------|
| 商品类型 | | | | | |
| | | | | | |
| 按经营地区 分类 | | | | | |
| 国内 | 5,337,685,799.16 | 1,475,398,015.06 | 72,866,736.79 | 2,430,736.17 | 6,888,381,287.18 |
| | | | | | |
| 市场或客 户类型 | | | | | |
| | | | | | |
| 合同类型 | | | | | |
| | | | | | |
| 按商品转 让的时间 分类 | | | | | |
| | | | | | |
| 按合同期 限分类 | | | | | |
| | | | | | |
| 按销售渠 道分类 | | | | | |
| 主要 产品类型 | | | | | |
| 工程 施工收入 | 5,337,685,799.16 | | | | 5,337,685,799.16 |
| 房地 产销售收 入 | | 1,475,398,015.06 | | | 1,475,398,015.06 |
| 钱江 四桥经营 权收入 | | | 72,866,736.79 | | 72,866,736.79 |
| 其他 | | | | 2,430,736.17 | 2,430,736.17 |
| 合计 | 5,337,685,799.16 | 1,475,398,015.06 | 72,866,736.79 | 2,430,736.17 | 6,888,381,287.18 |

合同产生的收入说明：

√适用 □不适用

房地产销售收入按项目分解信息

| 项目名称 | 本期数 | 上年同期数 |
|----------|------------------|----------------|
| 台州腾达中心 | 1,283,762,815.65 | 517,488,877.68 |
| 宜春凤凰春晓一期 | 11,169,989.52 | 2,207,606.67 |
| 宜春凤凰春晓二期 | 5,724,516.19 | 2,354,329.52 |
| 宜春凤凰春晓三期 | 163,379,519.62 | 19,928,124.30 |
| 昆明鑫都韵城 | 10,010,528.37 | 39,386,855.59 |
| 台州汇鑫商务广场 | 1,350,645.71 | 4,933,417.15 |
| 其他 | | 344,740.42 |
| 小 计 | 1,475,398,015.06 | 586,643,951.33 |

(1) 收入按商品或服务转让时间分解

| 项 目 | 本期数 | 上年同期数 |
|------------|------------------|------------------|
| 在某一时点确认收入 | 1,475,398,015.06 | 586,643,951.33 |
| 在某一时段内确认收入 | 5,449,759,038.40 | 5,316,774,726.77 |
| 小 计 | 6,925,157,053.46 | 5,903,418,678.10 |

(2) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 1,106,096,427.09 元。

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

62、税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|---------------|---------------|
| 土地增值税 | 28,823,052.64 | 4,132,056.69 |
| 城市维护建设税 | 7,981,500.68 | 11,044,027.92 |
| 房产税 | 5,180,899.57 | 5,917,559.56 |
| 土地使用税 | 1,971,842.91 | 2,227,289.51 |
| 教育费附加 | 3,588,446.68 | 5,011,661.57 |
| 印花税 | 3,867,252.67 | 3,806,797.75 |
| 地方教育费附加 | 2,393,104.14 | 3,281,909.22 |
| 其他 | 516,238.87 | 739,816.02 |
| 合计 | 54,322,338.16 | 36,161,118.24 |

其他说明：

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|---------------|---------------|
| 营销宣传费 | 5,586,358.10 | 20,546,864.21 |
| 广告费 | 993,148.32 | 3,165,507.52 |
| 职工薪酬 | 8,040,626.27 | 7,080,896.87 |
| 装修费 | | 3,373,572.43 |
| 其他 | 3,301,544.06 | 1,896,995.24 |
| 合计 | 17,921,676.75 | 36,063,836.27 |

其他说明：

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|----------------|----------------|
| 职工薪酬 | 62,565,934.27 | 58,453,585.64 |
| 业务招待费 | 17,316,770.67 | 15,390,292.91 |
| 办公费 | 15,706,553.65 | 8,044,231.14 |
| 折旧费 | 9,820,780.96 | 10,671,356.17 |
| 车辆费用 | 3,056,071.56 | 2,320,462.25 |
| 信托顾问费 | 47,484,000.96 | 6,517,908.52 |
| 差旅费 | 1,816,375.61 | 1,907,818.72 |
| 其他 | 28,475,324.38 | 14,534,898.83 |
| 合计 | 186,241,812.06 | 117,840,554.18 |

其他说明：

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------------|----------------|
| 直接投入费用 | 198,510,148.08 | 175,440,453.34 |
| 职工薪酬 | 48,306,829.31 | 36,532,205.01 |
| 折旧费与摊销费用 | 922,582.75 | 176,092.54 |
| 其他相关费用 | 996,383.64 | 2,614,399.73 |
| 合计 | 248,735,943.78 | 214,763,150.62 |

其他说明：

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|----------------|----------------|
| 利息支出 | 30,013,705.20 | 45,315,894.81 |
| 利息收入 | -33,226,334.37 | -36,809,443.04 |

| | | |
|-----|---------------|--------------|
| 手续费 | 225,099.35 | 392,873.03 |
| 合计 | -2,987,529.82 | 8,899,324.80 |

其他说明：

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------|--------------|---------------|
| 与收益相关的政府补助[注] | 4,119,954.17 | 14,781,759.31 |
| 代扣个人所得税手续费返还 | 71,416.71 | 224,321.93 |
| 合计 | 4,191,370.88 | 15,006,081.24 |

其他说明：

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)2之说明

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 134,485,982.63 | 164,346,921.85 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 1,743,656.01 | 4,015,245.66 |
| 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入 | | |
| 债权投资在持有期间取得的利息收入 | | |
| 其他债权投资在持有期间取得的利息收入 | | |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | 60,195,933.26 | 188,346,230.46 |
| 处置其他权益工具投资取得的投资收益 | | |
| 处置债权投资取得的投资收益 | | |
| 处置其他债权投资取得的投资收益 | | |
| 债务重组收益 | | |
| 资金拆借利息收入 | | |
| 合计 | 196,425,571.90 | 356,708,397.97 |

其他说明：

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 产生公允价值变动收益的来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------|---------------|----------------|
| 交易性金融资产 | 16,175,093.41 | 241,380,646.99 |
| 其中：衍生金融工具产生的公允价 | | |

| | | |
|---|---------------|----------------|
| 值变动收益 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 按公允价值计量的投资性房地产 | | |
| 其中：分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益 | 16,175,093.41 | 241,380,646.99 |
| | | |
| 合计 | 16,175,093.41 | 241,380,646.99 |

其他说明：

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------|----------------|---------------|
| 应收票据坏账损失 | | |
| 应收账款坏账损失 | | |
| 其他应收款坏账损失 | | |
| 债权投资减值损失 | | |
| 其他债权投资减值损失 | | |
| 长期应收款坏账损失 | | |
| 合同资产减值损失 | | |
| 坏账损失 | -11,318,657.29 | 16,446,005.23 |
| | | |
| 合计 | -11,318,657.29 | 16,446,005.23 |

其他说明：

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------|----------------|-----------------|
| 一、坏账损失 | | |
| 二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失 | -32,071,847.51 | -148,320,602.66 |
| 三、长期股权投资减值损失 | | |
| 四、投资性房地产减值损失 | -8,831,758.64 | -76,208,806.32 |
| 五、固定资产减值损失 | | |
| 六、工程物资减值损失 | | |
| 七、在建工程减值损失 | | |
| 八、生产性生物资产减值损失 | | |
| 九、油气资产减值损失 | | |
| 十、无形资产减值损失 | | |
| 十一、商誉减值损失 | | |
| 十二、其他 | | |
| 十三、合同资产减值损失 | -6,865,402.76 | -29,131,064.08 |
| | | |
| 合计 | -47,769,008.91 | -253,660,473.06 |

其他说明：

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------|---------------|-----------|
| 非流动资产处置收益[注] | 22,637,533.70 | 53,593.39 |
| 合计 | 22,637,533.70 | 53,593.39 |

其他说明：

[注]本期资产处置收益中 22,389,625.37 元系宜春市土地收购储备中心收购子公司汇鑫置业公司土地产生

74、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 | | 326.21 | |
| 其中：固定资产处置利得 | | | |
| 无形资产处置利得 | | | |
| 非货币性资产交换利得 | | | |
| 接受捐赠 | | | |
| 政府补助 | | | |
| 无需支付款项 | | 863,132.99 | |
| 赔偿收入 | 347,975.90 | 100,250.00 | |
| 其他 | 13,260.02 | 210,184.03 | |
| 合计 | 361,235.92 | 1,173,893.23 | |

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|----------|------------|-------|---------------|
| 非流动资产处置损 | 892,278.71 | | 892,278.71 |

| | | | |
|-------------|--------------|--------------|--------------|
| 失合计 | | | |
| 其中：固定资产处置损失 | 892,278.71 | | 892,278.71 |
| 无形资产处置损失 | | | |
| 非货币性资产交换损失 | | | |
| 对外捐赠 | 325,000.00 | 1,485,740.00 | 325,000.00 |
| 税收滞纳金 | 1,677,950.61 | 4,123,854.33 | 1,677,950.61 |
| 赔偿支出 | | 1,971,073.27 | |
| 罚款支出 | 834,492.34 | | 834,492.34 |
| 其他 | 218,874.30 | 92,914.95 | 218,874.30 |
| 合计 | 3,948,595.96 | 7,673,582.55 | 3,948,595.96 |

其他说明：

76、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|----------------|----------------|
| 当期所得税费用 | 281,230,293.97 | 61,807,759.78 |
| 递延所得税费用 | -89,001,266.91 | 94,137,452.47 |
| 合计 | 192,229,027.06 | 155,945,212.25 |

(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 | 1,016,701,081.24 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 152,505,162.21 |
| 子公司适用不同税率的影响 | 89,647,204.05 |
| 调整以前期间所得税的影响 | 360,803.31 |
| 非应税收入的影响 | -37,790,848.03 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 1,394,132.07 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | -6,148,874.70 |
| 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 | 11,552,430.39 |
| 研发费用加计扣除影响 | -19,290,982.24 |
| 所得税费用 | 192,229,027.06 |

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√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五(一)36 之说明。

78、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 收到退还的投标保证金、质量保证金等 | 52,052,130.10 | 69,926,382.56 |
| 收到往来款 | 120,578,974.61 | 30,918,514.56 |
| 收回备用金 | 41,028,072.25 | 45,623,088.85 |
| 房屋出租收入 | 99,855,314.64 | 32,100,643.28 |
| 收到退回的保函保证金 | | 200,000.00 |
| 收到退回的民工工资保证金 | 1,200,000.00 | |
| 收到合作建房款 | | |
| 收到物业维修金 | 8,907,011.70 | |
| 收到购房定金 | | 11,103,641.00 |
| 收到银行利息收入 | 19,392,228.08 | 9,244,848.55 |
| 收到代垫款项 | 14,169,282.83 | 32,592,167.12 |
| 收到政府补助 | 3,979,395.45 | 1,580,870.51 |
| 其他 | 26,074,310.27 | 29,843,799.05 |
| 合计 | 387,236,719.93 | 263,133,955.48 |

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 |
|----------------|----------------|----------------|
| 付现经营管理费用支出 | 125,048,421.38 | 94,655,938.38 |
| 归还往来款 | 87,534,067.33 | 8,823,916.00 |
| 支付备用金 | 28,657,973.22 | 18,938,849.66 |
| 支付投标保证金、质量保证金等 | 98,807,639.83 | 132,063,802.27 |
| 资金受限 | 57,973,774.07 | 25,949,411.10 |
| 支付物业维修金 | | 15,752,195.20 |
| 支付信托保障基金 | | |
| 退回代垫款项 | 6,090,000.00 | 2,735,092.69 |
| 其他 | 22,415,235.59 | 13,863,263.47 |
| 合计 | 426,527,111.42 | 312,782,468.77 |

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的借款收回 | 241,198,833.15 | 99,733,600.00 |
| 拆借给沿海开发投资公司收到的利 | 14,839,054.06 | 29,218,470.17 |

| | | |
|----------|----------------|----------------|
| 息 | | |
| 收到信托保障基金 | 10,000,000.00 | |
| 合计 | 266,037,887.21 | 128,952,070.17 |

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

(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 |
|-------------|----------------|-------|
| 收到信托计划优先级金额 | 500,000,000.00 | |
| 合计 | 500,000,000.00 | |

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 |
|-------------------------|---------------|--------------|
| 归还信托计划优先级金额 | | |
| 归还信托计划劣后级中应归属少数 股东金额 | | 2,097,406.43 |
| 库存股回购 | 50,010,943.41 | |
| 支付租赁款 | 7,504,820.72 | |
| 合计 | 57,515,764.13 | 2,097,406.43 |

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 824,472,054.18 | 574,671,607.50 |
| 加：资产减值准备 | 59,087,666.20 | 237,214,467.83 |
| 信用减值损失 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产 性生物资产折旧 | 29,238,433.87 | 26,884,602.11 |
| 使用权资产摊销 | 2,925,611.69 | |
| 无形资产摊销 | 38,531,718.84 | 38,312,538.88 |
| 长期待摊费用摊销 | 1,300,685.60 | 443,462.23 |
| 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） | -22,637,533.70 | -53,593.39 |

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 固定资产报废损失(收益以“一”号填列) | 892,278.71 | -326.21 |
| 公允价值变动损失(收益以“一”号填列) | -16,175,093.41 | -241,380,646.99 |
| 财务费用(收益以“一”号填列) | 16,014,597.59 | 17,751,300.32 |
| 投资损失(收益以“一”号填列) | -196,425,571.90 | -356,708,397.97 |
| 递延所得税资产减少(增加以“一”号填列) | 3,271,796.48 | -3,648,976.66 |
| 递延所得税负债增加(减少以“一”号填列) | -92,273,063.39 | 97,786,429.13 |
| 存货的减少(增加以“一”号填列) | 346,339,178.36 | -609,403,743.52 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列) | -347,164,350.29 | -56,924,212.22 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列) | 37,714,295.87 | 679,370,009.84 |
| 其他 | 46,358,201.60 | 50,054,056.18 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 731,470,906.30 | 454,368,577.06 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | |
| 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 | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: | | |
| 现金的期末余额 | 2,959,049,490.07 | 1,870,650,330.45 |
| 减: 现金的期初余额 | 1,870,650,330.45 | 2,000,862,008.25 |
| 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 | 1,088,399,159.62 | -130,211,677.80 |

(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 | 2,959,049,490.07 | 1,870,650,330.45 |
| 其中: 库存现金 | 928,228.60 | 634,990.86 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 2,566,269,408.53 | 1,538,427,690.64 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 391,851,852.94 | 331,587,648.95 |
| 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 | 2,959,049,490.07 | 1,870,650,330.45 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

其他说明：

适用 不适用

截至 2021 年 12 月 31 日，银行存款中 57,182,063.86 元系使用受限资金；其他货币资金中 6,273,600.00 元系土地复垦保证金，2,100,000.00 元系按相关规定缴存的民工工资保证金，2,000,000.00 元系保函保证金，24,413,376.25 元系个人住房抵押贷款保证金，56.59 元系存出投资款。上述款项合计 91,969,096.70 元均使用受限，不属于期末现金及现金等价物。

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
|------|---------------|---------------|
| 货币资金 | 91,969,096.70 | 系各类保证金及存款使用受限 |
| 应收票据 | | |
| 存货 | | |
| 固定资产 | | |
| 无形资产 | | |
| 合计 | 91,969,096.70 | / |

其他说明：

82、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

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

适用 不适用

83、套期

适用 不适用

84、政府补助**(1). 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 种类 | 金额 | 列报项目 | 计入当期损益的金额 |
|--------|--------------|------|--------------|
| 税费返还 | 511,514.23 | 其他收益 | 511,514.23 |
| 稳岗补助 | 67,433.51 | 其他收益 | 67,433.51 |
| 开发扶持基金 | 150,000.00 | 其他收益 | 150,000.00 |
| 财政扶持补助 | 2,603,198.25 | 其他收益 | 2,603,198.25 |
| 发明专利补助 | 143,500.00 | 其他收益 | 143,500.00 |
| 以工代训补助 | 112,000.00 | 其他收益 | 112,000.00 |
| 其他 | 532,126.87 | 其他收益 | 532,126.87 |
| 合计 | 4,119,772.86 | | 4,119,772.86 |

(2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明：

85、其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、反向购买

□适用 √不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

九、在其他主体中的权益**1、在子公司中的权益****(1). 企业集团的构成**

√适用 □不适用

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|---------|-------|-----|-------|---------|--------|------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 云南置业公司 | 昆明 | 昆明 | 房地产开发 | 89.00 | | 设立 |
| 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 | 99.67 | 0.33 | 设立 |
| 汇浩投资公司 | 宁波 | 宁波 | 投资管理 | | 100.00 | 设立 |
| 汇业投资公司 | 台州 | 台州 | 投资管理 | | 100.00 | 设立 |

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

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

期末，本公司的全资子公司汇浩投资公司对认购的厦门信托-聚财1号证券投资集合资金信托计划、陕国投·聚财2号证券投资集合资金信托计划可实施控制，故将其纳入公司合并财务报表。

(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% | -3,841,793.99 | | -88,758,936.74 |
| 宜春置业公司 | 49% | 7,259,086.54 | | -33,827,513.94 |

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 | 634,144,754.66 | 328,681,557.95 | 962,826,312.61 | 1,767,650,600.85 | 2,075,136.67 | 1,769,725,737.52 | 666,513,245.82 | 328,841,827.74 | 995,355,073.56 | 1,767,329,098.55 | | 1,767,329,098.55 |
| 宜春置业公司 | 1,285,144,559.20 | 377,348.91 | 1,285,521,908.11 | 1,354,557,650.85 | | 1,354,557,650.85 | 1,332,380,965.30 | 446,794.27 | 1,332,827,759.57 | 1,416,677,964.63 | | 1,416,677,964.63 |

| 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 | 41,128,620.50 | -34,925,399.92 | -34,925,399.92 | 23,993,715.41 | 68,424,695.26 | -215,362,015.87 | -215,362,015.87 | 11,587,636.11 |
| 宜春置业公司 | 180,274,025.33 | 14,814,462.32 | 14,814,462.32 | 9,661,511.31 | 24,490,060.49 | -18,173,349.46 | -18,173,349.46 | 365,080,480.67 |

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 | 58.33 | | 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 | 58.33 | | 权益法核算 |
| 东英腾华融资租赁(深圳)有限公司 | 深圳 | 深圳 | 融资租赁业务 | 30.00 | | 权益法核算 |
| 台州银行股份有限公司 | 台州 | 台州 | 吸收公众存款, 发放短期、中期和长期贷款等 | 5.00 | | 权益法核算 |

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

(2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| | 期末余额/ 本期发生额 | | 期初余额/ 上期发生额 | |
|--------------|--------------------|--|------------------------|--|
| | 上海磐石腾达投资 管理有限公司 | | 上海磐石腾达投 资 管理有限公司 | |
| 流动资产 | 12,198,758.69 | | 518,693.46 | |
| 其中: 现金和现金等价物 | | | | |
| 非流动资产 | 16,842,889.02 | | 12,579,496.48 | |
| 资产合计 | 29,041,647.71 | | 13,098,189.94 | |
| 流动负债 | 2,823,692.33 | | 151,134.20 | |
| 非流动负债 | 10,451,715.27 | | | |
| 负债合计 | 13,275,407.60 | | 151,134.20 | |

| | | | | |
|----------------------|---------------|--|---------------|--|
| 少数股东权益 | | | | |
| 归属于母公司股东权益 | 15,766,240.11 | | 12,947,055.74 | |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 7,883,120.06 | | 6,473,527.87 | |
| 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 | | | | |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 | 7,883,120.06 | | 6,473,527.87 | |
| 营业收入 | 14,503,815.74 | | 7,505,051.78 | |
| 财务费用 | 344,654.15 | | -2,979.77 | |
| 所得税费用 | | | | |
| 净利润 | 4,917,865.85 | | -4,033,225.16 | |
| 终止经营的净利润 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 综合收益总额 | 4,917,865.85 | | -4,033,225.16 | |
| 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） | 上海磐石泽善腾达投资合伙企业（有限合伙） | 东英腾华融资租赁（深圳）有限公司 | 台州银行股份有限公司 | 上海磐石腾达投资合伙企业（有限合伙） | 上海磐石泽善腾达投资合伙企业（有限合伙） | 东英腾华融资租赁（深圳）有限公司 | 台州银行股份有限公司 |
| 流动资产 | 577,925.31 | 30,298.31 | 148,492,516.30 | | 62,937,086.54 | 2,160,000.00 | 122,850,189.80 | |
| 非流动资产 | 26,758,310.78 | 166,511,124.80 | 86,399,104.60 | | 93,012,787.71 | 203,850,000.00 | 101,650,216.57 | |
| 资产合计 | 27,336,236.09 | 166,541,423.11 | 234,891,620.90 | 316,157,602,377.27 | 155,949,874.25 | 206,010,000.00 | 224,500,406.37 | 275,531,936,591.96 |
| 流动负债 | 2,347,836.31 | | 11,878,658.08 | | 2,374,453.07 | 10,000.00 | -693,378.98 | |
| 非流动负债 | | | 21,278.75 | | | | 591,197.47 | |
| 负债合计 | 2,347,836.31 | | 11,899,936.83 | 289,719,010,420.10 | 2,374,453.07 | 10,000.00 | -102,181.51 | 253,139,444,750.94 |
| 少数股东权益 | | | | 1,531,577,135.97 | | | | 1,339,598,697.57 |
| 其他权益工具投资 | | | | 2,700,000,000.00 | | | | 1,600,000,000.00 |
| 归属于母公司股东权益 | 24,988,399.78 | 166,541,423.11 | 222,991,684.07 | 22,207,014,821.20 | 153,575,421.18 | 206,000,000.00 | 224,602,587.88 | 19,452,893,143.45 |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 14,576,658.16 | 97,149,441.05 | 66,897,505.22 | 1,110,350,741.06 | 89,585,611.16 | 120,166,598.00 | 67,380,776.36 | 972,644,657.17 |
| 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 | 14,576,658.16 | 97,149,441.05 | 60,900,037.82 | 1,110,350,741.06 | 89,585,611.16 | 120,166,935.00 | 61,380,776.37 | 972,644,657.17 |
| 存在公开报价的联营企业权 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----------------|----------------|----------------|---------------|-------------------|----------------|--------------|---------------|-------------------|
| 益投资的公允价值 | | | | | | | | |
| 营业收入 | | | 8,304,065.98 | 11,186,270,565.81 | | | 17,972,718.47 | 10,099,143,127.45 |
| 净利润 | -48,905,979.69 | -18,236,558.75 | -1,602,461.82 | 4,227,923,218.92 | -8,264,144.80 | 2,700,375.70 | -9,360,529.14 | 3,829,471,596.73 |
| 终止经营的净利润 | | | | | | | | |
| 其他综合收益 | | | | | -2,427,449.10 | | | |
| 综合收益总额 | -48,905,979.69 | -18,236,558.75 | -1,602,461.82 | 4,355,293,527.98 | -10,691,593.90 | 2,700,375.70 | -9,360,529.14 | 3,829,471,596.73 |
| 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、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务**(1) 信用风险的评价方法**

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

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；

- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

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

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)3、五(一)4、五(一)6、五(一)8、五(一)10 之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金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。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2021 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 67.48%(2020 年 12 月 31 日：71.56%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，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。流动性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，本公司综合运用票据结算、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

| 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 | | | | | |
| 应付账款 | 2,517,550,265.47 | 2,517,550,265.47 | 2,517,550,265.47 | | |
| 其他应付款 | 739,605,781.76 | 739,605,781.76 | 739,605,781.76 | | |
| 租赁负债 | 3,363,592.97 | 3,574,225.48 | 1,241,781.16 | 2,332,444.32 | |
| 其他非流动负债 | 500,000,000.00 | 588,263,698.63 | 588,263,698.63 | | |
| 小计 | 3,760,519,640.20 | 3,848,993,971.34 | 3,846,661,527.02 | 2,332,444.32 | |

(续上表)

| 项目 | 上年年末数 | | | | |
|---------|------------------|------------------|------------------|--------------|-------|
| | 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 | 150,197,666.67 | 154,756,111.11 | 154,756,111.11 | | |
| 应付账款 | 1,916,600,356.22 | 1,916,600,356.22 | 1,916,600,356.22 | | |
| 其他应付款 | 738,102,056.10 | 738,102,056.10 | 738,102,056.10 | | |
| 租赁负债[注] | 4,095,704.21 | 4,465,623.81 | 1,235,078.33 | 3,230,545.48 | |
| 其他非流动负债 | 500,000,000.00 | 588,263,698.63 | 588,263,698.63 | | |
| 小计 | 3,308,995,783.20 | 3,402,187,845.87 | 3,398,957,300.39 | 3,230,545.48 | |

[注]与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三(三十)1(1)1)之说明

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

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

2. 外汇风险

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

十一、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 期末公允价值 | | | |
|------------|------------|------------|------------|----|
| | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量 | 合计 |
| 一、持续的公允价值计 | | | | |

| | | | | |
|-----------------------------|----------------|--|----------------|----------------|
| 量 | | | | |
| (一) 交易性金融资产 | 612,469,367.33 | | | 612,469,367.33 |
| 1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | 612,469,367.33 | | | 612,469,367.33 |
| (1) 债务工具投资 | | | | |
| (2) 权益工具投资 | 612,469,367.33 | | | 612,469,367.33 |
| (3) 衍生金融资产 | | | | |
| 2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| (1) 债务工具投资 | | | | |
| (2) 权益工具投资 | | | | |
| (二) 其他债权投资 | | | | |
| (三) 其他权益工具投资 | | | 171,400,000.00 | 171,400,000.00 |
| (四) 投资性房地产 | | | | |
| 1.出租用的土地使用权 | | | | |
| 2.出租的建筑物 | | | | |
| 3.持有并准备增值后转让的土地使用权 | | | | |
| (五) 生物资产 | | | | |
| 1.消耗性生物资产 | | | | |
| 2.生产性生物资产 | | | | |
| (四) 其他非流动金融资产 | | | 16,666,983.34 | 16,666,983.34 |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | 612,469,367.33 | | 188,066,983.34 | 800,536,350.67 |
| (六) 交易性金融负债 | | | | |
| 1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| 其中：发行的交易性债券 | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 持续以公允价值计量的负债总额 | | | | |
| 二、非持续的公允价值计量 | | | | |
| (一) 持有待售资产 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|-----------------|--|--|--|--|
| 非持续以公允价值计量的资产总额 | | | | |
| | | | | |
| 非持续以公允价值计量的负债总额 | | | | |

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

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

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

本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

本公司最终控制方为叶林富家族，期末叶林富家族对公司的持股比例为 16.31%。

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 |
| 鑫都大酒店 | 同受本公司最终控制方控制 |

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

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 4,795,079.10 元、餐费 1,148,637.82 元。

(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

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 | 1,536.82 | 1,394.10 |

(8). 其他关联交易

适用 不适用

1.截至 2021 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 244,110,742.79 元。

2.关联方资金拆借

(1)截止 2021 年 12 月 31 日，宜春置业公司应付鑫都大酒店拆借款本金 1.464 亿元及拆借款利息 0.392 亿元。

(2)截止 2021 年 12 月 31 日，公司应付鑫都大酒店拆借款本金 300 万元。

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 |
| 其他应付款 | 鑫都大酒店 [注] | 188,586,400.00 | | 188,586,400.00 | |
| 应付账款 | 鑫都大酒店 | 102,437.00 | | | |

[注]自 2016 年起与鑫都大酒店的借款不再计息，本期取得免息声明，仍不计息

(2). 应付项目

适用 不适用

7、 关联方承诺

适用 不适用

8、其他适用 不适用**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 2021 年 12 月 31 日，该等担保的金额共计 64,151.21 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

单位：元 币种：人民币

| | |
|-----------|---------------|
| 拟分配的利润或股利 | 31,649,551.80 |
|-----------|---------------|

| | |
|-----------------|--|
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 | |
|-----------------|--|

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

子公司宜春置业公司于 2022 年 3 月 8 日与夏传茂、尹志群、刘新华、王敏（以下简称合同对方）签订宜田房产公司股权转让协议，约定将其持有的宜田房产公司 100% 股权作价 800.00 万元转让给前述合同对方。宜田房产公司已于 2022 年 3 月 15 日完成工商变更。宜春置业公司于 2022 年 3 月 17 日收到前述股权转让款。

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

确定报告分部考虑的因素

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 | 9,370,388,476.29 | 3,443,697,446.06 | 337,634,052.93 | | 2,685,663,627.16 | 17,891,102.89 | 4,292,578,518.07 | 11,562,696,187.26 |
| 负债总额 | 3,882,373,995.96 | 3,494,389,072.63 | 47,818,144.65 | | 602,133,674.37 | 1,456,142.98 | 2,384,211,568.35 | 5,643,959,462.24 |
| 主营业务收入 | 5,362,564,314.11 | 1,475,398,015.06 | 72,866,736.79 | | | 9,638,764.23 | 34,517,279.18 | 6,885,950,551.01 |
| 主营业务成本 | 4,880,282,444.25 | 706,050,599.18 | 38,250,000.00 | | | 9,617,031.99 | 74,755,033.28 | 5,559,445,042.14 |

(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

(一) 租赁

1. 公司作为承租人

(1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)17之说明；

(2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(二十七)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

| 项目 | 本期数 |
|-------------------|----------------|
| 短期租赁费用[注] | 226,156,580.82 |
| 低价值资产租赁费用（短期租赁除外） | 1,654,260.92 |
| 合计 | 227,810,841.74 |

[注]短期租赁费用主要为工程现场器械租赁，该部分租赁费用计入工程施工

(3) 与租赁相关的当期损益及现金流

| 项目 | 本期数 |
|-------------|----------------|
| 租赁负债的利息费用 | 178,652.80 |
| 与租赁相关的总现金流出 | 233,824,940.67 |

(4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注七(二)之说明。

2. 公司作为出租人

经营租赁

(1) 租赁收入

| 项 目 | 本期数 |
|--|----------------|
| 租赁收入 | 36,775,766.28 |
| (2) 经营租赁资产 | |
| 项 目 | 期末数 |
| 投资性房地产 | 665,303,256.82 |
| 小 计 | 665,303,256.82 |
| (3) 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额 | |
| 剩余期限 | 期末数 |
| 1 年以内 | 33,055,678.00 |
| 1-2 年 | 32,016,484.35 |
| 2-3 年 | 31,359,969.01 |
| 3-4 年 | 28,142,630.18 |
| 4-5 年 | 27,685,216.84 |
| 5 年以后 | 99,487,292.58 |
| 合 计 | 251,747,270.96 |

(二) PPP 项目合同

1. 合同概括性介绍

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。

2. 合同中可能影响未来现金流量金额、时间和风险的相关重要条款

(1) 项目经营期为 20 年，自受让方付清经营权转让费之日起计算。

(2) 转让方每年分四次等额向受让方支付补偿费，每满 3 个月后的第二天为付款日。补偿费随中国人民银行发布的五年期以上的基准贷款利率变动进行调整。

(3) 受让方在经营期满后，土地及其建筑物无偿归还给转让方。

3. 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

相关权利：经营期内，钱江四桥公司有权以划拨方式无偿取得钱江四桥建设规划用地范围内的土地使用权，并享有钱江四桥经营权。除项目资本金外，受让方可以每年预期收益为质押担保，向银行等金融机构进行项目融资。

相关义务：经营期内，钱江四桥公司应服从有关行政管理部门的管理，保障钱江四桥的有序畅通。受让方对外借款余额不得超过预期收益的承担能力，否则转让方有权终止合同。

4. 合同分类方式

根据《企业会计准则解释第 14 号》规定，社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取改对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时确认为应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。社会资本方应当在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。公司 PPP 项目符合此项规定，故应按无形资产模式进行会计处理

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

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 2021 年 12 月 31 日，该项保证金余额为 88,748,691.62 元。

8、其他

□适用 √不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末账面余额 |
|------------|----------------|
| 1 年以内 | |
| 其中：1 年以内分项 | |
| 1 年以内小计 | 332,913,920.65 |
| 1 至 2 年 | 1,289,705.00 |
| 2 至 3 年 | 14,288,461.38 |
| 3 年以上 | 67,589,321.71 |
| 3 至 4 年 | |
| 4 至 5 年 | |
| 5 年以上 | |
| | |
| 合计 | 416,081,408.74 |

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|-----------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 按单项计提坏账准备 | | | | | | | | | | |
| 其中: | | | | | | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 416,081,408.74 | 100.00 | 30,484,558.55 | 7.33 | 385,596,850.19 | 366,649,234.64 | 100.00 | 20,848,255.73 | 5.69 | 345,800,978.91 |
| 其中: | | | | | | | | | | |
| 合计 | 416,081,408.74 | / | 30,484,558.55 | / | 385,596,850.19 | 366,649,234.64 | / | 20,848,255.73 | / | 345,800,978.91 |

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄

单位: 元 币种: 人民币

| 名称 | 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 | 48,781,038.23 | 487,810.38 | 1.00 |
| 账龄组合 | 367,300,370.51 | 29,996,748.17 | 8.17 |
| 合计 | 416,081,408.74 | 30,484,558.55 | 7.33 |

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

| 类别 | 期初余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|-----------|---------------|--------------|-------|-------|------|---------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 按组合计提坏账准备 | 20,848,255.73 | 9,636,302.82 | | | | 30,484,558.55 |
| 合计 | 20,848,255.73 | 9,636,302.82 | | | | 30,484,558.55 |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末余额前 5 名的应收账款合计数为 253,147,317.73 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 60.84%，相应计提的坏账准备合计数为 22,251,656.14 元。

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|------------------|------------------|
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 1,719,595,704.19 | 2,967,965,368.52 |
| 合计 | 1,719,595,704.19 | 2,967,965,368.52 |

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利**(1). 应收股利**

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末账面余额 |
|------------|------------------|
| 1 年以内 | |
| 其中：1 年以内分项 | |
| 1 年以内小计 | 57,461,341.81 |
| 1 至 2 年 | 64,954,924.00 |
| 2 至 3 年 | 58,324,554.52 |
| 3 年以上 | 1,591,887,544.60 |
| 3 至 4 年 | |
| 4 至 5 年 | |
| 5 年以上 | |
| | |
| | |
| 合计 | 1,772,628,364.93 |

(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 |
|---------|------------------|------------------|
| 往来款 | 1,625,129,494.48 | 2,922,095,819.09 |
| 应收暂扣工程款 | 4,436,165.31 | |
| 备用金 | 60,221,785.44 | 72,591,384.47 |
| 押金保证金 | 63,964,955.33 | 69,777,802.98 |
| 其他 | 18,875,964.37 | 19,980,287.37 |
| | | |
| 合计 | 1,772,628,364.93 | 3,084,445,293.91 |

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 坏账准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|----------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------|
| | 未来12个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) | |
| 2021年1月1日余额 | 33,105,708.01 | 4,406,358.94 | 78,967,858.44 | 116,479,925.39 |
| 2021年1月1日余额在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | -4,563,386.62 | 4,563,386.62 | | |
| --转入第三阶段 | | -4,032,549.85 | 4,032,549.85 | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | -26,087,661.92 | -373,809.10 | -36,985,793.63 | -63,447,264.65 |
| 本期转回 | | | | |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 2021年12月31日余额 | 2,454,659.47 | 4,563,386.61 | 46,014,614.66 | 53,032,660.74 |

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

| 类别 | 期初余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|-----------|----------------|----------------|-------|-------|------|---------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 单项计提坏账准备 | 20,811,568.71 | | | | | 20,811,568.71 |
| 按组合计提坏账准备 | 95,668,356.68 | -63,447,264.65 | | | | 32,221,092.03 |
| 合计 | 116,479,925.39 | -63,447,264.65 | | | | 53,032,660.74 |

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|---------------------|-------|------------------|-------|---------------------|---------------|
| 云南腾达运通置业有限公司 | 拆借款 | 33,686,666.67 | 2-3 年 | 1.90 | 15,760,271.88 |
| | 拆借款 | 1,542,340,521.43 | 3 年以上 | 87.01 | |
| 杭州钱江四桥经营有限公司 | 往来款 | 1,050.00 | 1 年以内 | | 1,932,158.27 |
| | 往来款 | 38,642,115.47 | 1-2 年 | 2.18 | |
| 杭州萧山城市建设投资集团有限公司 | 押金保证金 | 14,512,322.95 | 2-3 年 | 0.82 | 2,176,848.44 |
| 杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司 | 押金保证金 | 13,678,909.40 | 1-2 年 | 0.77 | 1,367,890.94 |
| 王加建 | 备用金 | 13,486,166.68 | 3 年以上 | 0.76 | 2,697,233.34 |
| 合计 | / | 1,656,347,752.60 | / | 93.44 | 23,934,402.87 |

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------------|------------------|------|------------------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 对子公司投资 | 1,855,900,000.00 | | 1,855,900,000.00 | 655,900,000.00 | | 655,900,000.00 |
| 对联营、合营企业投资 | 119,609,219.27 | | 119,609,219.27 | 216,221,006.04 | | 216,221,006.04 |
| 合计 | 1,975,509,219.27 | | 1,975,509,219.27 | 872,121,006.04 | | 872,121,006.04 |

(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 | 38,670,000.00 | | | 38,670,000.00 | | |
| 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 | | |
| 腾达投资公司 | 295,000,000.00 | 1,200,000,000.00 | | 1,495,000,000.00 | | |
| 云南置业公司 | 121,500,000.00 | | | 121,500,000.00 | | |
| 浙江置业公司 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 宜春置业公司 | 15,300,000.00 | | | 15,300,000.00 | | |
| 汇鑫置业公司 | 7,680,000.00 | | | 7,680,000.00 | | |
| 合计 | 655,900,000.00 | 1,200,000,000.00 | | 1,855,900,000.00 | | |

(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 | 6,473,527.87 | | | 1,409,592.19 | | | | | | 7,883,120.06 | |
| 小计 | 6,473,527.87 | | | 1,409,592.19 | | | | | | 7,883,120.06 | |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 上海磐石腾达投资合 伙企业(有限合伙) | 89,580,543.17 | | 37,916,500.00 | -35,996,551.68 | | | 1,090,833.33 | | | 14,576,658.16 | |
| 上海磐石腾达泽普投 资合伙企业(有限合伙) | 120,166,935.00 | | 2,158,340.00 | -20,859,153.95 | | | | | | 97,149,441.05 | |
| 小计 | 209,747,478.17 | | 40,074,840.00 | -56,855,705.63 | | | 1,090,833.33 | | | 111,726,099.21 | |
| 合计 | 216,221,006.04 | | 40,074,840.00 | -55,446,113.44 | | | 1,090,833.33 | | | 119,609,219.27 | |

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 | 5,362,564,314.11 | 4,880,282,444.25 | 5,434,071,721.72 | 4,918,343,623.12 |
| 其他业务 | 5,009,876.21 | 527,446.77 | 1,123,697.12 | 345,850.77 |
| 合计 | 5,367,574,190.32 | 4,880,809,891.02 | 5,435,195,418.84 | 4,918,689,473.89 |

(2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 合同分类 | 工程施工 | 合计 |
|------------|------------------|------------------|
| 商品类型 | | |
| | | |
| 按经营地区分类 | | |
| 国内 | 5,364,597,393.94 | 5,364,597,393.94 |
| | | |
| 市场或客户类型 | | |
| | | |
| 合同类型 | | |
| | | |
| 按商品转让的时间分类 | | |
| | | |
| 按合同期限分类 | | |
| | | |
| 按销售渠道分类 | | |
| 主要产品类型 | | |
| 工程施工收入 | 5,362,564,314.11 | 5,362,564,314.11 |
| 房地产销售收入 | | |
| 钱江四桥经营权收入 | | |
| 其他 | 2,033,079.83 | 2,033,079.83 |
| 合计 | 5,364,597,393.94 | 5,364,597,393.94 |

[注]与营业收入差异 2,976,796.38 元系租赁收入

合同产生的收入说明：

适用 不适用

(1) 收入按商品或服务转让时间分解

| 项 目 | 本期数 | 上年同期数 |
|------------|------------------|------------------|
| 在某一时段内确认收入 | 5,367,574,190.32 | 5,435,195,418.84 |
| 小 计 | 5,367,574,190.32 | 5,435,195,418.84 |

(2) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 378,325,120.15 元。

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

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 | | 131,195,799.61 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -55,446,113.44 | -6,693,193.05 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | -2,700,000.00 |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | | |
| 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入 | | |
| 债权投资在持有期间取得的利息收入 | | |
| 其他债权投资在持有期间取得的利息收入 | | |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | | |
| 处置其他权益工具投资取得的投资收益 | | |
| 处置债权投资取得的投资收益 | | |
| 处置其他债权投资取得的投资收益 | | |
| 债务重组收益 | | |
| 资金拆借利息收入 | | |
| | | |
| 合计 | -55,446,113.44 | 121,802,606.56 |

其他说明：

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 | 198,510,658.68 | 175,440,453.34 |
| 职工薪酬 | 48,306,318.71 | 36,532,205.01 |
| 折旧费与摊销费用 | 922,582.75 | 176,092.54 |
| 其他相关费用 | 996,383.64 | 2,614,399.73 |
| 合计 | 248,735,943.78 | 214,763,150.62 |

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 | 21,745,254.99 | |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | 1,979,345.79 | |
| 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 | 2,140,710.14 | |

| | | |
|---|---------------|--|
| 受的政府补助除外) | | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 | 548,171.00 | |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -2,695,081.33 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 71,314.95 | |
| 减：所得税影响额 | 746,594.35 | |
| 少数股东权益影响额 | 846,617.38 | |
| 合计 | 22,196,503.81 | |

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 | 14.42 | 0.51 | 0.51 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 14.03 | 0.50 | 0.50 |

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 | 820,390,308.83 | |
| 非经常性损益 | B | 22,196,503.81 | |
| 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 | 798,193,805.02 | |
| 归属于公司普通股股东的期初净资产 | D | 5,295,654,567.20 | |
| 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 | 79,827,214.63 | |
| 减少净资产次月起至报告期期末的累计月数 | H | 6.00 | |
| 其他 | 回购减少的、归属于公司普通股股东的净资产 | I1 | 50,010,943.41 |
| | 增减净资产次月起至报告期期末的累计月数 | J1 | 1.00 |
| | 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他权益中所享有的份额 | I2 | 7,593,249.27 |
| | 增减净资产次月起至报告期期末的累计月数 | J2 | 6.00 |
| | 提取专项储备新增的、归属于公司普通股股东的净资产 | I3 | 46,358,201.60 |
| | 增减净资产次月起至报告期期末的累计月数 | J3 | 6.00 |
| 报告月份数 | K | 12 | |
| 加权平均净资产 | $L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$ | 5,688,744,261.12 | |
| 加权平均净资产收益率 | M=A/L | 14.42% | |
| 扣除非经常损益加权平均净资产收益率 | N=C/L | 14.03% | |

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 | 820,390,308.83 |
| 非经常性损益 | B | 22,196,503.81 |
| 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 | 798,193,805.02 |
| 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 | 16,425,242.00 |
| 减少股份次月起至报告期期末的累计月数 | I | 1.00 |
| 报告期缩股数 | J | |
| 报告期月份数 | K | 12.00 |
| 发行在外的普通股加权平均数 | $L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$ | 1,597,534,061.83 |
| 基本每股收益 | $M=A/L$ | 0.51 |
| 扣除非经常损益基本每股收益 | $N=C/L$ | 0.50 |

(2) 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。

董事长：叶林富

董事会批准报送日期：2022 年 4 月 27 日

修订信息

适用 不适用