

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

## 2022 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人叶林富、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：保证半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

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、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“第三节 管理层讨论与分析”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.....	4
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.....	7
第四节	公司治理.....	18
第五节	环境与社会责任.....	19
第六节	重要事项.....	20
第七节	股份变动及股东情况.....	27
第八节	优先股相关情况.....	28
第九节	债券相关情况.....	29
第十节	财务报告.....	30

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	报告期内在指定信息披露媒体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

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
博佳贸易公司	指	上海博佳贸易有限公司
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
梅山朗捷公司	指	宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司
台州腾达汇公司	指	台州腾达汇房地产开发有限公司
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
陕国投·聚财 2 号、聚财 2 号	指	陕国投·聚财 2 号证券投资集合资金信托计划
陕国投·聚财 3 号、聚财 3 号	指	陕国投·聚财 3 号证券投资集合资金信托计划
BT	指	Building-Transfer（建设-转让）的缩写
PPP	指	Public-Private Partnership 的英文首字母缩写，即公私合作模式，是公共基础设施中的一种项目融资模式。在该模式下，鼓励私营企业、民营资本与政府进行合作，参与公共基础设施的建设。
EPC	指	Engineering, Procurement and Construction（设计、采购、施工）的缩写，是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

## 二、 联系人和联系方式

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

## 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	浙江省台州市路桥区路桥大道东1号
公司注册地址的历史变更情况	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
报告期内变更情况查询索引	无

## 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市浦东新区五星路676弄31号三楼董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无

## 五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	腾达建设	600512	

## 六、 其他有关资料

适用 不适用

## 七、 公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	3,111,493,225.44	3,385,769,183.58	-8.10%
归属于上市公司股东的净利润	-35,724,423.7	595,012,013.62	-106.00%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	196,479,877.22	574,239,867.63	-65.78%
经营活动产生的现金流量净额	40,218,240.27	359,548,452.37	-88.81%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	6,028,245,543.65	6,040,158,168.86	-0.20%

总资产	10,829,586,962.38	11,562,696,187.26	-6.34%
-----	-------------------	-------------------	--------

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.02	0.37	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.02	0.37	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.12	0.36	-66.60
加权平均净资产收益率(%)	-0.59	11.11	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	3.26	10.49	减少7.23个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益		
越权审批,或无正式批准文件,或 偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司 正常经营业务密切相关,符合国家 政策规定、按照一定标准定额或 定量持续享受的政府补助除外	2,597,249.22	
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	-232,364,662.04	主要为“陕国投·聚财2号证券投资集合资金信托计划”和“陕国投·聚财3号证券投资集合资金信托计划”浮亏
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	-2,417,669.17	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-50,790.87	
少数股东权益影响额（税后）	31,571.94	
合计	-232,204,300.92	

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、其他

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

报告期内，公司从事的主要业务为建筑工程施工，占公司营业收入的比重为76.35%。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。

#### 3、行业情况：

**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。

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

## 二、报告期内核心竞争力分析

√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曾获得了“詹天佑奖”、“李春奖”、“鲁班奖”、全国市政金杯示范工程、国家优质工程银质奖、上海市市政工程金奖、浙江省建设工程“钱江杯”、上海市优质工程奖、杭州市建设工程“西湖杯”等多项荣誉。



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

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

## 2、资质优势

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

## 3、营业领域优势

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

## 4、管理及成本控制优势

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

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

## 5、人才优势

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

## 三、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司稳步落实年度计划，积极开展上半年各项工作：一是有序高效推进在建工程进度，统筹落实工程质量与安全生产，重点跟踪项目计划节点、难点目标，例如公司承建的杭州市“之江路输水管廊及道路提升工程”超大直径盾构先后穿越泥岩、卵漂石层、淤泥质黏土层等复杂地质，实现西段南线盾构隧道顺利贯通。二是加大自主科研创新力度，持续提炼施工技术，报告期内共设立研究课题 19 项；获得专利 31 项；参与编制团体标准 2 项；研究课题《软土条形基坑支护体系施工控制的关键技术研发与应用》获岩石力学与工程学会颁发科技进步奖。三是持续贯彻实施“走出去”战略，开拓新市场，寻找新客户，寻求新机遇，报告期内在福建、湖北、四川、重庆、江西、安徽等省市开展经营活动。四是持续加强制度建设，进一步梳理完善企业管理体系，健全绩效考核体系，持续优化合同管理、成本管理、项目管理模式，进一步推进公司“规范化、科学化、制度化”运行。

报告期内，公司实现营业收入 31.11 亿元，比上年同期减少 2.74 亿元，下降 8.10%，主要因为：房地产销售收入较上年同期减少 4.17 亿元，下降 37.51%，是腾达中心房产销售减少缘故。报告期内，公司实现营业利润 1.09 亿元，比上年同期减少 6.02 亿元，下降 84.65%，主要是由于本期腾达中心房地产销售利润减少、证券二级市场浮亏；实现归属于母公司所有者权益的净利润-0.36 亿元，比上年同期减少 6.31 亿元。

## 报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

√适用 □不适用

报告期内，公司房地产销售收入减少较多，导致利润减少。其中公司腾达中心房产项目已于2021年度实现销售，本期存量房产大幅减少，导致销售收入大幅减少，减少了归属于母公司所有者的净利润3.90亿元；公司子公司宜春市腾达置业有限公司凤凰春晓房产项目本期销售收入增加，增加归属于母公司所有者的净利润约0.66亿元；本公司所认购的陕国投·聚财2号证券投资集合资金信托计划及陕国投·聚财3号证券投资集合资金信托计划因受证券二级市场波动影响，本期浮亏2.33亿元。

## 四、报告期内主要经营情况

### (一) 主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	3,111,493,225.44	3,385,769,183.58	-8.10
营业成本	2,728,978,925.01	2,650,381,274.09	2.97
销售费用	4,077,971.76	9,978,219.87	-59.13
管理费用	69,828,982.85	67,532,312.54	3.40
财务费用	7,552,519.51	-741,066.50	不适用
研发费用	82,803,377.66	72,378,156.44	14.40
经营活动产生的现金流量净额	40,218,240.27	359,548,452.37	-88.81
投资活动产生的现金流量净额	-1,163,097,515.73	166,437,934.95	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	372,646,523.03	-244,988,102.57	不适用

营业收入变动原因说明：本期腾达中心房地产收入减少。

营业成本变动原因说明：本期施工成本略有增加。

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：本期与上期基本持平。

财务费用变动原因说明：本期陕国投·聚财2号、聚财3号融资增加，导致利息费用增加。

研发费用变动原因说明：本期施工技术、工法研发费用增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期房地产收款减少，清算税款缴纳增加。

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

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期证券投资集合资金信托计划融资。

#### 2 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

### (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	上年期末数	上年期末数占	本期期末金额较上	情况说明
------	-------	--------	-------	--------	----------	------

		总资产的比例 (%)		总资产的比例 (%)	年期末变动比例 (%)	
货币资金	2,232,456,094.92	20.48	3,051,018,586.77	26.39	-26.83	本期陕国投·聚财3号持仓增加、腾达中心预收款减少
应收款项	138,702,350.74	1.28	344,788,765.53	2.98	-59.77	本期收回前期应收账款
存货	2,142,559,379.38	19.66	2,825,881,900.80	24.44	-24.18	本期宜春置业房产存量减少
合同资产	1,608,758,861.44	14.86	1,249,519,119.48	10.81	28.75	本期工程未结算增加
固定资产	450,442,670.30	4.13	478,342,222.26	4.14	-5.83	
在建工程	597,528.30	0.01	1,055,250.62	0.01	-43.38	办公用房装修完工部分转出
使用权资产	8,529,675.57	0.08	7,755,676.15	0.07	9.98	本期施工租赁资产增加
租赁负债	3,074,737.98	0.03	2,246,313.42	0.02	36.88	本期租赁增加
交易性金融资产	1,235,351,432.97	11.33	612,469,367.33	5.30	101.70	本期信托计划持仓增加
衍生金融资产	4,731,120.00	0.04				本期持有螺纹钢期货 rb2301 合约 670 手
预付账款	103,880,415.59	0.96	24,283,897.01	0.21	327.77	工程材料预付款增加
预收账款 + 合同负债 + 其他流动负债	854,782,852.30	7.84	1,608,313,208.98	13.91	-46.85	本期房产销售预收款下降
应付职工薪酬	28,371,194.91	0.26	93,939,437.97	0.81	-69.80	期初发放了上年度考核奖
应交税费	44,288,138.17	0.41	175,673,809.35	1.52	-74.79	期初应交房产销售税金减少
递延所得税负债			5,513,365.74	0.05	-100.00	本期信托计划浮亏,原计提数转回
其他非流动负债	897,400,000.00	8.23	500,000,000.00	4.32	79.48	本期增加金额为陕国投·聚财3号融入资金
未分配利润	1,888,730,438.18	17.33	1,924,454,861.88	16.64	-1.86	本期腾达中心房地产销售利润减少、信托计划浮亏
少数股东股权	-57,627,296.49	-0.53	-121,421,443.84	-1.05	52.54	控股子公司宜春置业房产销售利润增加

其他说明  
无

**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

截至 2022 年 6 月 30 日，银行存款中 3,145,935.62 元系使用受限资金，6,273,600.00 元系土地复垦保证金；其他货币资金中 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，10,187,821.66 元系个人住房抵押贷款保证金，24,557,819.45 元系存出投资款。上述款项合计 48,265,176.73 元均使用受限。

**4. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 投资状况分析****1. 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

截至报告期末，公司通过直接和间接方式控股、参股的企业共有 31 家，其中：17 家全资子公司，6 家控股子公司，3 家联营及合营企业，5 家参股企业。

**(1) 重大的股权投资**

√适用 □不适用

项目	期末余额	期初余额
浙江台州市沿海高速公路有限公司	146,400,000.00	146,400,000.00
平潭沓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) 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	1,235,351,432.97	612,469,367.33
其中：权益工具投资	1,235,351,432.97	612,469,367.33
合计	1,235,351,432.97	612,469,367.33

**(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	1,566.56	1,460.80		5.44
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	7,861.05	7,860.64		-0.03
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	24,715.23	22,292.55	3,652.17	1,171.63
4	上海腾达投资有限公司	实业投资	2007.4	上海	150,000	100	132,960.71	132,160.71		23.60
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	96,177.82	-78,050.71	2,752.87	917.21
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	12,606.09	8,889.03	212.15	94.25
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	179.68	179.68		-8.45
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	45,650.83	7,763.31	59,272.12	12,855.40

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	778.55	-1,501.21	15.65	-59.47
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	2,294.50	2,116.47		21.76
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	94,411.80	73,222.24	7,253.80	1,383.88
12	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	2,542.66	1,315.46		-261.16
13	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	10,900	58.33	2,392.67	2,157.89		259.05
14	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	19,170	58.33	15,588.71	15,594.12		-0.02
15	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	2,066,231.65	638,472.26	15,581.69	-58,731.20
16	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	884.47	884.47		0.06
17	宁波汇浩投资有限公司	投资、管理、咨询	2017.4	浙江	2,000	100	95,278.83	40,978.83		-929.79
18	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	2000	100	200.64	200.64		-0.07

19	平潭岩山腾达投资管理合伙企业(有限合伙)	投资管理、资产管理、咨询	2017.6	福建	50,100	99.8	4,941.03	4,938.43		-4.19
20	东英腾华融资租赁(深圳)有限公司	融资租赁业务; 租赁业务; 向国内外购买租赁资产; 租赁财产的残值处理及维修; 租赁交易咨询和担保; 兼营与主营业务相关的商业保理业务	2017.9	深圳	50000	30	23,307.49	22,123.55	98.90	-175.62
21	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	50,000	100	85,009.24	34,920.47		-17,467.26
22	陕国投·聚财3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	2022.3	上海	40,000	100	73,912.52	34,101.93		-5,898.07
23	台州市汇业投资有限公司	实业投资	2001.4	浙江	1,500	100	121,544.69	121,544.69		10,254.94
24	台州银行股份有限公司	银行金融	2002.6	浙江	180,000	5	35,152,065.25	2,740,180.42	562,364.19	224,750.89

25	TENGDA Global Limited	旅游开发、酒店经营及投资	2016.1	香港	4,003	100		-0.60		
26	上海磐石腾达源壹投资合伙企业(有限合伙)	实业投资、投资咨询、资产管理、企业管理咨询	2017.2	上海	30,055	磐石腾达泽善认缴 33.22%，磐石腾达投资管理认缴 0.22%	13,126.87	12,436.87		-52.32
27	平潭泮石恒达投资管理合伙企业(有限合伙)	投资管理；对第一产业、第二产业、第三产业的投资；企业资产管理；投资咨询(以上均不含金融、证券、期货中需审批的事项及财务相关服务)	2017.4	福建	100,000	6.85	21,835.74	21,825.54		0.04
28	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；图书、柜台、房地产、停车位出租；形象设计、广告制作、发布、代理；办公用品、玩具、电子产品、农副产品、百货、食品、出版物等销售	2020.1	浙江	100	100	3,053.96	-176.73	421.97	-9.76



**(七) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**五、其他披露事项****(一) 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。

**(二) 其他披露事项**

√适用 □不适用

报告期内，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。转让方与受让方于 2022 年 3 月 8 日签订《股权转让协议》。

截至一季度末，转让方已收到转让价款；标的公司已完成工商变更手续。

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 20 日	详见刊登于上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 的公司公告 2022-022	2022 年 5 月 21 日	审议通过了《2021 年度董事会工作报告》《2021 年度监事会工作报告》《2021 年度财务决算报告》《2021 年度利润分配方案》《关于董事、监事、高级管理人员 2022 年度报酬和激励考核的议案》《关于续聘审计机构的议案》《关于公司向金融机构申请综合授信额度及相关担保的议案》。

### 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

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

### 三、利润分配或资本公积金转增预案

#### 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数(元)（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用	

### 四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

#### (一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

#### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 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) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 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

(五) 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、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		
	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、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、半年报审计情况**

适用 不适用

**五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况**

适用 不适用

**六、破产重整相关事项**

适用 不适用

**七、重大诉讼、仲裁事项**

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

**八、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

**九、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、重大关联交易**

**(一) 与日常经营相关的关联交易**

**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易**

**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

适用 不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易**

**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(五) 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) 其他重大关联交易**适用 不适用**(七) 其他**适用 不适用**十一、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**适用 不适用**2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况**适用 不适用**3 其他重大合同**适用 不适用

截至报告期末，公司执行的超过 5,000 万元人民币的工程承包合同如下：

**(一) 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、陈春东车站-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 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。

5) 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。

6) 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。

7) 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。

8) 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。

9) 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。

10) 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。本工程为EPC工程, 边设计边施工, 施工图出图滞后; 另涉及绿化审批、管线迁改、割接滞后、交改审批、涉及汛期等原因导致施工超期。

11) 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。该项目由于甲方施工许可证推迟原因, 导致开工时间滞后, 截至报告期末尚在施工中。

12) 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。

13) 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。该项目因疫情影响及施工图纸调整, 截至报告期末尚在施工中。

14) 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。该项目施工过程中涉及管线迁改、拆迁等导致延期, 截至报告期末已完工, 尚未验收。

15) 2020年9月, 公司中标“沿江通道浦东段(越江段一五洲大道)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。

16) 2020年12月, 公司中标“上海轨道交通市域线机场联络线工程JXCXSG-15标施工工程”项目。中标价: 48080万元人民币; 工期: 922日历天

17) 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。

18) 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。

19) 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。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。

20) 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。

21) 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。该项目因业主征地动迁原因造成晚开工, 截至报告期末尚在施工中。

22) 2021年5月, 公司中标浙江省余姚市“固本北路道路建设工程(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。

23) 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。

24) 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。

25) 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“金清水系水质提升一路桥区路桥街道 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。该项目因甲方改变设计内容和调整施工工期, 截至报告期末尚在施工中。

26) 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。

27) 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。

28) 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。

29) 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。

30) 2022 年 1 月, 公司中标浙江省玉环市“玉环经济开发区风屿西路(双湫路—红新路段)道路建设项目、玉环经济开发区红新路(金海大道—风屿西路段)道路建设项目、玉环经济开发区金海大道(红新路—龙王塘西路段)道路建设项目”。中标价: 5207.9112 万元人民币; 工期: 420 日历天。

31) 2022 年 2 月, 公司作为牵头人与台州市城乡规划设计研究院有限公司联合中标“台州湾数字经济产业园一期(经三路)EPC 工程总承包”项目。中标价: 6197.64 万元人民币; 工期: 不超过 450 日历天。

32) 2022 年 2 月, 公司中标“上海市轨道交通 21 号线一期工程土建 10 标(杨高北路站~东靖路站区间、东靖路站、高南河桥)工程”项目。中标价: 47859.9999 万元人民币; 工期: 1554 日历天。

33) 2022 年 3 月, 公司中标福建省“福州长乐机场综合交通枢纽配套工程(南进场路)(施工)”项目。中标价: 39,109.3891 万元人民币; 工期: 730 日历天。

34) 2022 年 3 月, 公司中标浙江省宁波市“云飞路二期(邵渡路—洪塘中路)工程(邵渡路—广元大道)段和姚江新区综合管廊一期(云飞路)土建工程(施工)I 标段”项目。中标价: 30,984.2505 万元人民币; 工期: 730 日历天(不含入廊及入廊后道路绿化恢复时间)。

35) 2022 年 3 月, 公司中标浙江省“杭州地铁 9 号线一期工程道路恢复工程(上城区段)施工标段”施工项目。中标价: 10,419.5566 万元人民币; 工期: 82 日历天。因业主原因, 部分子项工程开工较晚。

36) 2022 年 6 月, 公司作为牵头人与苏邑设计集团有限公司联合中标杭州市“2021 年度富阳区富春街道污水零直排工程总承包项目(区块二)”工程。中标价: 14,241.9719 万元人民币; 工期: 180 日历天。

## (二) 报告期末工程已竣工验收, 正在决算中的合同:

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

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

3) 2013 年 5 月, 公司中标“义乌市金融商务区市政设施工程一阶段”。中标价: 209292005 元; 工期为 840 日历天。4) 2013 年 5 月, 公司中标“杭州地铁 2 号线一期工程西北段土建施工 SG2-15A: 中河路站/中河路~凤起路站区间/西桥拆复建工程”, 中标价: 32978.1709 万元; 工期: 1372 日历天。

4) 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。



- 5) 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。
- 6) 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。
- 7) 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”。
- 8) 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。
- 9) 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。
- 10) 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。
- 11) 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。
- 12) 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。
- 13) 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。
- 14) 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。
- 15) 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。
- 16) 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。
- 17) 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。
- 18) 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。
- 19) 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。
- 20) 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。
- 21) 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(市心路一东入城口已建段)项目一(市心路一永久路)”工程。工程造价: 11408.3524 万元人民币; 工期: 600 日历天。
- 22) 2018 年 1 月, 公司中标杭州“风情大道(机场路一金城路)改建工程一(建设二路一金城路)”项目。工程造价: 56784.2519 万元人民币; 工期: 600 日历天。
- 23) 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。
- 24) 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。
- 25) 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。: 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 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。

29) 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

30) 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：万达广场站后明挖放坡终点-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。

31) 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。

32) 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。

33) 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。

34) 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。

35) 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。

36) 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。

37) 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。

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

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

40) 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。

41) 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。

42) 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。

43) 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。

44) 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。

## 十二、其他重大事项的说明

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

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	91,804
截至报告期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	0	境内自然人
徐爽	0	95,692,673	5.98	0	无	0	境内自然人
叶洋友	0	33,079,360	2.07	0	无	0	境内自然人
叶小根	0	27,502,484	1.72	0	无	0	境内自然人
叶立春	0	15,640,932	0.98	0	无	0	境内自然人
黄荷玲	1,471,000	14,437,321	0.90	0	无	0	境内自然人
叶亚妮	0	11,450,000	0.72	0	无	0	境内自然人
项兆云	0	11,101,924	0.69	0	无	0	境内自然人
孙明伟	0	9,575,600	0.60	0	无	0	境内自然人
冯云浩	-1,291,100	9,523,400	0.60	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流 通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
叶林富	132,047,177	人民币普通股	132,047,177				

徐爽	95,692,673	人民币普通股	95,692,673
叶洋友	33,079,360	人民币普通股	33,079,360
叶小根	27,502,484	人民币普通股	27,502,484
叶立春	15,640,932	人民币普通股	15,640,932
黄荷玲	14,437,321	人民币普通股	14,437,321
叶亚妮	11,450,000	人民币普通股	11,450,000
项兆云	11,101,924	人民币普通股	11,101,924
孙明伟	9,575,600	人民币普通股	9,575,600
冯云浩	9,523,400	人民币普通股	9,523,400
前十名股东中回购专户情况说明	截至报告期末，腾达建设集团股份有限公司回购专用证券账户持有公司流通股数量为 16,425,242 股，占公司总股本的比例为 1.03%。		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无		
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十名股东

适用 不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 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

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2022 年 6 月 30 日

编制单位：腾达建设集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	2,232,456,094.92	3,051,018,586.77
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	1,235,351,432.97	612,469,367.33
衍生金融资产	七、3	4,731,120.00	
应收票据	七、4		
应收账款	七、5	138,702,350.74	344,788,765.53
应收款项融资			
预付款项	七、	103,880,415.59	23,562,252.01
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	129,220,148.47	168,166,024.71
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	2,142,559,379.38	2,825,881,900.80
合同资产	七、10	1,608,758,861.44	1,249,519,119.48
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	137,566,665.58	169,936,466.38
流动资产合计		7,733,226,469.09	8,445,342,483.01
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	189,419,937.38	200,694,023.16
长期股权投资	七、17	1,327,713,617.18	1,290,859,998.15
其他权益工具投资	七、18	171,400,000.00	171,400,000.00
其他非流动金融资产	七、19	16,666,983.34	16,666,983.34
投资性房地产	七、20	655,244,720.49	665,303,256.82
固定资产	七、21	450,442,670.3	478,342,222.26
在建工程	七、22	597,528.3	1,055,250.62
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产	七、25	8,529,675.57	7,755,676.15
无形资产	七、26	131,884,825.58	151,167,809.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、29	4,179,429.50	3,260,676.43
递延所得税资产	七、30	64,060,091.65	54,641,793.82
其他非流动资产	七、31	76,221,014.00	76,206,014.00
非流动资产合计		3,096,360,493.29	3,117,353,704.25
资产总计		10,829,586,962.38	11,562,696,187.26
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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	七、36	2,346,323,705.97	2,517,550,265.47
预收款项	七、37	4,542,337.77	90,192,562.22
合同负债	七、38	683,442,453.86	1,337,103,284.71
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	七、39	28,371,194.91	93,939,437.97
应交税费	七、40	44,288,138.17	175,673,809.35
其他应付款	七、41	684,728,085.89	739,605,781.76
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	七、43		1,117,279.55
其他流动负债	七、44	166,798,060.67	181,017,362.05
流动负债合计		3,958,493,977.24	5,136,199,783.08
<b>非流动负债：</b>			
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	七、47	3,074,737.98	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			5,513,365.74
其他非流动负债	七、52	897,400,000	500,000,000.00

非流动负债合计		900,474,737.98	507,759,679.16
负债合计		4,858,968,715.22	5,643,959,462.24
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	1,598,902,832	1,598,902,832.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	2,252,542,785.4	2,252,542,785.40
减：库存股	七、56	50,010,943.41	50,010,943.41
其他综合收益	七、57	8,911,469.21	7,145,179.46
专项储备	七、58	128,247,045.66	106,201,536.92
盈余公积	七、59	200,921,916.61	200,921,916.61
一般风险准备			
未分配利润	七、60	1,888,730,438.18	1,924,454,861.88
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,028,245,543.65	6,040,158,168.86
少数股东权益		-57,627,296.49	-121,421,443.84
所有者权益（或股东权益）合计		5,970,618,247.16	5,918,736,725.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,829,586,962.38	11,562,696,187.26

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

2022年6月30日

编制单位：腾达建设集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,639,809,250.30	2,012,819,287.79
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	203,177,243.77	385,596,850.19
应收款项融资			
预付款项		99,679,309.87	22,928,196.55
其他应收款	十七、2	1,848,807,598.98	1,719,595,704.19
其中：应收利息			
应收股利			
存货		1,037,729,423.73	987,347,130.64
合同资产		1,603,580,057.69	1,248,711,119.48
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		115,315,296.55	80,812,566.32
流动资产合计		6,548,098,180.89	6,457,810,855.16
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			



其他债权投资			
长期应收款		189,419,937.38	200,694,023.16
长期股权投资	十七、3	1,966,030,929.67	1,975,509,219.27
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		9,308,166.43	9,565,818.81
固定资产		437,695,711.28	465,209,957.60
在建工程		597,528.30	1,055,250.62
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,834,677.76	4,570,678.73
无形资产		1,164,665.78	1,330,127.18
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,179,429.50	3,260,676.43
递延所得税资产		31,359,033.69	28,775,855.33
其他非流动资产		76,221,014	76,206,014.00
非流动资产合计		2,868,211,093.79	2,912,577,621.13
资产总计		9,416,309,274.68	9,370,388,476.29
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		2,200,980,233.16	2,197,654,842.51
预收款项		349,206.42	768,254.04
合同负债		523,480,635.92	426,186,304.83
应付职工薪酬		27,740,872.27	88,026,159.60
应交税费		4,474,965.20	4,438,161.81
其他应付款		966,456,613.88	1,066,078,910.22
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		152,124,056.32	98,886,771.65
流动负债合计		3,875,606,583.17	3,882,202,819.21
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,049,611.95	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		1,049,611.95	171,176.75
负债合计		3,876,656,195.12	3,882,373,995.96
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,598,902,832	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	50,010,943.41
其他综合收益			
专项储备		128,247,045.66	106,201,536.92
盈余公积		200,921,916.61	200,921,916.61
未分配利润		1,005,867,134.08	976,274,043.59
所有者权益（或股东权益）合计		5,539,653,079.56	5,488,014,480.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,416,309,274.68	9,370,388,476.29

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  
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入		3,111,493,225.44	3,385,769,183.58
其中：营业收入	七、61	3,111,493,225.44	3,385,769,183.58
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,913,362,853.00	2,845,810,111.03
其中：营业成本	七、61	2,728,978,925.01	2,650,381,274.09
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	七、62	20,121,076.21	46,281,214.59
销售费用	七、63	4,077,971.76	9,978,219.87
管理费用	七、64	69,828,982.85	67,532,312.54
研发费用	七、65	82,803,377.66	72,378,156.44
财务费用	七、66	7,552,519.51	-741,066.50
其中：利息费用		24,535,707.00	15,153,226.18
利息收入		-17,151,595.35	-16,037,729.82
加：其他收益	七、67	2,597,249.22	1,434,317.79
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	20,625,354.86	266,548,251.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		205,057.40	320,811.41

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	-117,698,502.63	-104,482,667.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	5,604,877.07	8,120,214.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			6,310.68
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		109,259,350.96	711,585,500.48
加：营业外收入	七、74	13,602.64	56,413.00
减：营业外支出	七、75	2,431,271.81	424,132.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		106,841,681.79	711,217,781.14
减：所得税费用	七、76	78,771,958.14	115,466,316.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,069,723.65	595,751,464.78
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,069,723.65	595,751,464.78
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）		-35,724,423.7	595,012,013.62
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		63,794,147.35	739,451.16
六、其他综合收益的税后净额		1,766,289.75	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）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			
(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		29,836,013.4	595,751,464.78
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-33,958,133.95	595,012,013.61
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		63,794,147.34	739,451.17
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.02	0.37
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.02	0.37

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

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	十七、4	2,375,685,819.12	2,237,112,179.16
减：营业成本	十七、4	2,204,075,825.48	2,055,787,003.86
税金及附加		6,658,318.31	6,506,477.58
销售费用			
管理费用		53,898,619.24	59,157,246.33
研发费用		82,803,377.66	72,378,156.44
财务费用		-15,528,655.28	-13,817,076.85
其中：利息费用			152,541.67
利息收入		-15,603,266.72	-14,061,022.48
加：其他收益		2,262,222.32	666,184.02
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	205,057.4	320,811.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			320,811.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-17,221,189.05	66,517,064.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			6,310.68

二、营业利润（亏损以“－”号填列）		29,024,424.38	124,610,742.31
加：营业外收入		8,000	1,280.00
减：营业外支出		2,333,778.41	381,950.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		26,698,645.97	124,230,072.31
减：所得税费用		-2,894,444.52	11,543,438.90
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		29,593,090.49	112,686,633.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		29,593,090.49	112,686,633.41
（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		29,593,090.49	112,686,633.41
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.02	0.07
（二）稀释每股收益（元/股）		0.02	0.07

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

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,698,457,154.73	3,327,727,590.12
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			

向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	102,961,658.74	200,976,964.44
经营活动现金流入小计		2,801,418,813.47	3,528,704,554.56
购买商品、接受劳务支付的现金		1,889,826,492.31	2,350,742,624.11
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		412,611,731.85	412,895,604.25
支付的各项税费		260,938,924.27	117,328,773.03
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	197,823,424.77	288,189,100.80
经营活动现金流出小计		2,761,200,573.20	3,169,156,102.19
经营活动产生的现金流量净额		40,218,240.27	359,548,452.37
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		393,334,048.30	419,920,608.43
取得投资收益收到的现金		60,300,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			6,310.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		17,151,595.35	16,018,120.09
投资活动现金流入小计		470,785,643.65	435,945,039.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,862,694.46	111,818.08
投资支付的现金		1,628,020,464.92	269,395,286.17
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		1,633,883,159.38	269,507,104.25
投资活动产生的现金流量净额		-1,163,097,515.73	166,437,934.95
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		397,400,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		397,400,000.00	
偿还债务支付的现金			150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,753,476.97	94,988,102.57
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			
筹资活动现金流出小计		24,753,476.97	244,988,102.57
筹资活动产生的现金流量净额		372,646,523.03	-244,988,102.57
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-750,232,752.43	280,998,284.75
加：期初现金及现金等价物余额		2,959,049,490.07	1,870,650,330.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,208,816,737.64	2,151,648,615.20

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

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,565,201,347.31	2,609,554,450.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		77,199,337.46	99,426,925.83
经营活动现金流入小计		2,642,400,684.77	2,708,981,375.94
购买商品、接受劳务支付的现金		1,716,866,201.33	1,635,901,582.34
支付给职工及为职工支付的现金		401,191,658.91	396,907,324.20
支付的各项税费		50,725,460.42	62,818,028.54

支付其他与经营活动有关的现金		82,104,116.78	52,605,802.59
经营活动现金流出小计		2,250,887,437.44	2,148,232,737.67
经营活动产生的现金流量净额		391,513,247.33	560,748,638.27
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		9,683,347.00	31,324,840.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			6,310.68
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		15,603,266.72	14,061,022.48
投资活动现金流入小计		25,286,613.72	45,392,173.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,799,794.46	7,699.00
投资支付的现金		411,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		416,799,794.46	7,699.00
投资活动产生的现金流量净额		-391,513,180.74	45,384,474.16
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			79,987,418.06
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			229,987,418.06
筹资活动产生的现金流量净额			-229,987,418.06
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		1,635,709,183.71	1,025,431,454.74
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,635,709,250.30</b>	<b>1,401,577,149.11</b>

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

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,598,902,832.00				2,252,542,785.40	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	
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	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	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							1,766,289.75	22,045,508.74			-35,724,423.70	-11,912,625.21	63,794,147.34	51,881,522.14	
（一）综合收益总额											-35,724,423.70	-35,724,423.70	63,794,147.34	28,069,723.65	
（二）所有者投入和减少资本							1,766,289.75					1,766,289.75		1,766,289.75	
1. 所有者投入的普															



2022 年半年度报告

益														
6. 其他														
(五) 专项储备							22,045,508.74				22,045,508.74		22,045,508.74	
1. 本期提取							45,639,547.72				45,639,547.72		45,639,547.72	
2. 本期使用							23,594,038.98				23,594,038.98		23,594,038.98	
(六) 其他														
四、本期期末余额	1,598,902,832.00				2,252,542,785.4	50,010,943.41	8,911,469.21	128,247,045.66	200,921,916.61		1,888,730,438.18	6,028,245,543.65	-57,627,296.5	5,970,618,247.16

项目	2021 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,598,902,832.00				2,252,542,785.40		-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								23,276,601.73			515,184,798.99	538,461,400.72	739,451.16	539,200,851.88	



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							23,276,601.73				23,276,601.73		23,276,601.73
1. 本期提取							40,924,554.07				40,924,554.07		40,924,554.07
2. 本期使用							17,647,952.34				17,647,952.34		17,647,952.34
(六) 其他													
四、本期末余额	1,598,902,832.00				2,252,542,785.40		-448,069.81	83,119,937.05	188,899,935.75	1,711,098,547.53	5,834,115,967.92	-124,763,738.03	5,709,352,229.89

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

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,598,902,832.00				2,655,725,094.62	50,010,943.41		106,201,536.92	200,921,916.61	976,274,043.59	5,488,014,480.33
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	50,010,943.41		106,201,536.92	200,921,916.61	976,274,043.59	5,488,014,480.33

三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							22,045,508.74		29,593,090.49	51,638,599.23
(一) 综合收益总额									29,593,090.49	29,593,090.49
(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										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东) 的分配										
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							22,045,508.74			22,045,508.74
1. 本期提取							45,639,547.72			45,639,547.72
2. 本期使用							23,594,038.98			23,594,038.98
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,598,902,832.00				2,655,725,094.62	50,010,943.41	128,247,045.66	200,921,916.61	1,005,867,134.08	5,539,653,079.56

项目	2021 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,598,902,832.00				2,655,725,094.62			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)								23,276,601.73		32,859,418.78	56,136,020.51
(一)综合收益总额										112,686,633.41	112,686,633.41
(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										-79,827,214.63	-79,827,214.63
1.提取盈余公积											
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							23,276,601.73				23,276,601.73
1. 本期提取							40,924,554.07				40,924,554.07
2. 本期使用							17,647,952.34				17,647,952.34
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,598,902,832.00				2,655,725,094.62		83,119,937.05	188,899,935.75	980,762,849.21		5,507,410,648.63

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。

#### 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、上海腾达投资有限公司、上海汇业海运有限公司、台州腾达汇房地产开发有限公司、台州腾达商业运营管理有限公司、宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司、宁波汇浩投资有限公司、陕国投·聚财 2 号证券投资集合资金信托计划、陕国投·聚财 3 号证券投资集合资金信托计划、宁波汇田投资管理有限公司、平潭岩山腾达投资管理合伙企业（有限合伙）、台州市汇业投资有限公司、宁波景恒投资管理有限公司、宁波朗捷汇浩投资合伙企业（有限合伙）、Tengda Global Limited、杭州钱江四桥经营有限公司、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、云南腾达运通置业有限公司、昆明腾达商业运营管理有限公司、浙江腾达建设置业有限公司、宜春市腾达置业有限公司、宜春市宜田房地产开发有限公司、宜春市汇鑫置业有限公司此 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。

### 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、使用权资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

适用 不适用

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

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

### 6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

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

### 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

#### 1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

#### 2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### 1. 外币业务折算

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

### 2. 外币财务报表折算

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

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

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

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

##### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

##### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非

该金融资产属于套期关系的一部分。

### (3) 金融负债的后续计量方法

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

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

#### 4) 以摊余成本计量的金融负债

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

### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

#### 1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

##### ① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

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

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

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### (2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

##### (3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

###### 1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
长期应收款——BT项目组合	业务类型	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
长期应收款——PPP项目组合		
2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表		
账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)	
1年以内(含,下同)	5	
1-2年	10	
2-3年	15	
3年以上	20	

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

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

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

#### 11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 13. 应收款项融资

适用 不适用

#### 14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 15. 存货

适用 不适用

### 1. 存货的分类

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

### 2. 工程施工成本的具体核算方法

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

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

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

如果实际成本高于核算成本，则分别情况处理：

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

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

### 3. 除工程施工成本以外，发出存货的计价方法

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

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

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法。

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

### 4. 存货可变现净值的确定依据

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

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

适用  不适用

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

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

### 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 19. 其他债权投资

### 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期应收款

### 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 21. 长期股权投资

适用 不适用

### 1. 共同控制、重要影响的判断

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

### 2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计



入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

### 3. 后续计量及损益确认方法

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

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

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

#### (2) 合并财务报表

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

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

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

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

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

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

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

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

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

适用  不适用

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

### (2). 折旧方法

适用  不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	5-40	1 或 5	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

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产或无形资产。

### 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

本公司作为承租人，在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；公司发生的初始直接费用；公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司按照重要会计政策及会计估计有关折旧政策，对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照重要会计政策及会计估计来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

## 29. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
钱江四桥经营权	20
软 件	5
其 他	5

### (2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

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

## 30. 长期资产减值

√适用 □不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、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

### 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

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

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

本公司作为承租人，在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### 35. 预计负债

适用 不适用

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

### 36. 股份支付

适用 不适用

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 38. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

##### 1. 收入确认原则

##### (1) 工程合同收入

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

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

发生的合同成本能够清楚地区分并且能够可靠地计量时，按完工百分比法在资产负债表日确认工程收入。

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

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

#### (2) 房地产销售收入

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

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

#### (3) 销售商品

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

#### (4) 让渡资产使用权

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

## 2. 收入确认的具体方法

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

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。

### 3. 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。

### 4. 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；以按合同约定办理完开发产品的实物移交手续。

公司在客户取得商品房控制权时点，确认销售收入的实现。

#### (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，以直线法将此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

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。

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

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). 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

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司选择不分拆，并将各租赁部分及与其相关的非租赁部分合并为租赁。

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

本公司作为承租人

1. 本公司作为一般承租人的会计处理见第十节财务报告之五、重要会计政策及会计估计“28 使用权资产”和“34 租赁负债”。

2. 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法，计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期

开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

### 3. 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

### 售后租回交易

公司按照第十节财务报告之五、重要会计政策及会计估计“38 收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

作为承租人：售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人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，公司作为承租人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。金融负债的会计处理详见第十节财务报告之五、重要会计政策及会计估计“10 金融工具”。

作为出租人：售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述第十节财务报告之五、重要会计政策及会计估计“租赁(1)、(2)”的政策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，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见第十节财务报告之五、重要会计政策及会计估计“10 金融工具”。

## 43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

### 1、维修基金核算方法

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

### 2、质量保证金核算方法

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

### 3. 安全生产费

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

### 4、分部报告

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

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

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

□适用 √不适用

**(2). 重要会计估计变更**

□适用 √不适用

**45. 其他**

□适用 √不适用

**六、税项****1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	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%
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%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%[注 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炬字（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，2022 年，公司已经按规定申请复审。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	734,278.43	928,228.60
银行存款	2,187,842,980.05	2,623,451,472.39
其他货币资金	43,878,836.44	426,638,885.78
合计	2,232,456,094.92	3,051,018,586.77
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

截至 2022 年 6 月 30 日，银行存款中 3,145,935.62 元系使用受限资金，6,273,600.00 元系土地复垦保证金；其他货币资金中 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，10,187,821.66 元系个人住房抵押贷款保证金，24,557,819.45 元系存出投资款。上述款项合计 48,265,176.73 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	1,235,351,432.97	612,469,367.33
其中：		
权益工具投资	1,235,351,432.97	612,469,367.33
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	1,235,351,432.97	612,469,367.33

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、衍生金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
螺纹钢期货 RB2301 合约	4,731,120.00	0.00
合计	4,731,120.00	0.00

其他说明：

## 4、 应收票据

## (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

## (2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

## (5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

## (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 5、 应收账款

## (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	68,557,706.96
1 至 2 年	8,424,616.84
2 至 3 年	11,713,689.46
3 年以上	70,042,172.41
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	158,738,185.67

## (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

按单项计提坏账准备											
其中：											
按组合计提坏账准备	158,738,185.67	100	20,035,834.93	12.62	138,702,350.74	375,179,468.59	100.00	30,390,703.06	8.10	344,788,765.53	
其中：											
按账龄组合计提坏账准备	158,738,185.67	100	20,035,834.93	12.62	138,702,350.74	375,179,468.59	100.00	30,390,703.06	8.10	344,788,765.53	
合计	158,738,185.67	/	20,035,834.93	/	138,702,350.74	375,179,468.59	/	30,390,703.06	/	344,788,765.53	

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	30,390,703.06		10,354,868.13			20,035,834.93
合计	30,390,703.06		10,354,868.13			20,035,834.93

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

期末余额前5名的应收账款合计数为130,534,051.90元，占应收账款期末余额合计数的比例为82.23%，相应计提的坏账准备合计数为12,922,896.104元。

### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 6、应收款项融资

适用 不适用

## 7、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	96,708,148.16	93.10	17,711,817.58	75.17
1 至 2 年	4,080,000.00	3.93	3,470,147.00	14.73
2 至 3 年	1,811,031.34	1.74	1,268,851.34	5.39
3 年以上	1,281,236.09	1.23	1,111,436.09	4.71
合计	103,880,415.59	100.00	23,562,252.01	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	账面余额	占预付款项 余额的比例 (%)
宁波市政公用投资有限公司	9,587,339.34	9.23
兰溪市腾峰建筑劳务有限公司	6,176,946.00	5.95
金华市舒阳建材有限公司	5,708,132.15	5.49
杭州港丰建筑设备租赁有限公司	4,808,573.78	4.63
福建万泰众安建设发展有限公司	4,615,920.68	4.44
合计	30,896,911.95	29.74

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		
应收股利		
其他应收款	129,220,148.47	168,166,024.71
合计	129,220,148.47	168,166,024.71

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	47,302,129.68
1 至 2 年	28,867,501.85
2 至 3 年	21,223,535.50
3 年以上	71,139,529.27
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	168,532,696.30

## (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	51,446,687.82	75,637,628.15
往来款		4,436,165.31
投资诚意金	40,000,000.00	40,000,000.00
备用金	65,658,399.64	60,301,785.44
物业维修金	10,680,042.28	10,510,605.10
其他	747,566.56	24,012,678.07
合计	168,532,696.30	214,898,862.07

## (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)	
2022年1月1日余额	2,377,486.65	4,321,042.29	40,034,308.42	46,732,837.36
2022年1月1日余额在本期				

--转入第二阶段	-756,800.56	756,800.56		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	744,420.39	-1,835,410.51	-6,329,299.42	-7,420,289.54
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年6月30日余额	2,365,106.48	2,886,750.19	34,060,691.15	39,312,547.82

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
账龄组合计提坏账准备	25,921,268.65		-7,420,289.54			18,500,979.11
合计	46,732,837.36		-7,420,289.54			39,312,547.82

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
运通网络科技有限公司	投资诚意金	40,000,000.00	3年以上	23.73	8,000,000.00
杭州萧山城市建设投资有限公司	押金保证金	14,512,322.95	2-3年	8.61	2,176,848.44
余小福	备用金	13,784,562.00	1-3年	8.18	1,469,565.21
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	8.12	1,367,890.94

王加建	备用金	13,486,166.68	3 年以上	8.00	13,486,166.68
合计	/	95,461,961.03	/	56.64	26,500,471.28

## (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
开发成本				733,513,623.40		733,513,623.40
开发产品	1,340,417,409.31	237,322,509.20	1,103,094,900.11	1,342,343,655.96	237,322,509.20	1,105,021,146.76
合同履约成本	1,027,206,644.64		1,027,206,644.64	977,635,162.65		977,635,162.65
其他周转材料	12,257,834.63		12,257,834.63	9,711,967.99		9,711,967.99
合计	2,379,881,888.58	237,322,509.20	2,142,559,379.38	3,063,204,410.00	237,322,509.20	2,825,881,900.80

## (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	
开发产品	237,322,509.20					237,322,509.20
合计	237,322,509.20					237,322,509.20

确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

存货种类	确定可变现净值的具体依据	本期转回或转销存货跌价准备的原因
开发产品	按存货预计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额	开发产品已销售

## (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 180,387,360.02 元。

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

√适用 □不适用

项 目	期初数	本期增加	本期结转	本期计提减值	期末数
工程施工成本	977,635,162.65	2,475,614,635.07	2,426,563,013		1,026,686,784.35
小 计	977,635,162.65	2,475,614,635.07	2,426,563,013		1,026,686,784.35

其他说明:

√适用 □不适用

## (5) 存货——开发成本 (位单: 元)

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期初数	期末数
宜春凤凰春晓项目	2012年8月	分期开发, 一期、二期及三期一、二、三标段已完工交付, 四期预计于2022年完成竣工验收	99,000	423,460,089.92	
宜春锂电中心	2017年4月	预计于2022年竣工验收	68,626	310,053,533.48	
小计				733,513,623.40	

## (6) 存货——开发产品 (位单: 元)

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
昆明鑫都韵城	2014年12月	798,384,159.22	29,208,304.00	43,788,686.75	783,803,776.47
台州汇鑫商务广场	2013年12月	22,152,893.77			22,152,893.77
宜春凤凰春晓一期	2015年4月	21,048,994.60			21,048,994.60
宜春凤凰春晓二期	2017年5月	16,264,410.41			16,264,410.41
宜春凤凰春晓三期	2020年12月	45,524,860.07		27,075,620.64	18,449,239.43
宜春凤凰春晓四期	2021年12月		454,665,596.52	384,880,918.51	69,784,678.01
台州腾达中心	2020年12月	438,968,337.89		30,054,921.27	408,913,416.62
小计		1,342,343,655.96	483,873,900.52	485,800,147.17	1,340,417,409.31

## 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	1,705,990,466.14	97,231,604.70	1,608,758,861.44	1,333,260,443.58	83,741,324.10	1,249,519,119.48
合计	1,705,990,466.14	97,231,604.70	1,608,758,861.44	1,333,260,443.58	83,741,324.10	1,249,519,119.48

## (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
已完工未结算	13,490,280.60			已完工未结算增加
合计	13,490,280.60			/

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

## 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	36,388,381.02	59,910,022.76
预缴税金	101,178,284.56	110,026,443.62
合计	137,566,665.6	169,936,466.38

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

## 15、其他债权投资

## (1). 其他债权投资情况

□适用 √不适用

## (2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

## (3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融 资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
台州市内环南路 BT 项目	39,705,564.00	4,227,107.69	35,478,456.31	48,505,564.00	5,547,107.69	42,958,456.31	
台州湾大桥 PPP 项目	153,941,481.07		153,941,481.07	157,735,566.85		157,735,566.85	
合计	193,647,045.07	4,227,107.69	189,419,937.38	206,241,130.85	5,547,107.69	200,694,023.16	/

## (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)	
2022年1月1日余额	5,547,107.69			5,547,107.69
2022年1月1日余额在 本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	1,320,000.00			1,320,000.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年6月30日余额	4,227,107.69			4,227,107.69

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

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	7,883,120.06			-1,305,808.05						6,577,312.01	
小计	7,883,120.06			-1,305,808.05						6,577,312.01	
二、联营企业											
上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	14,576,658.16		3,500,000	1,511,020.65						12,587,678.81	
上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)	97,149,441.05		6,183,347.00	-155.20						90,965,938.85	
东英腾华融资租赁(深圳)有限公司	60,900,037.82			-526,858.84						60,373,178.98	
台州银行股份有限公司	1,110,350,741.06			107,158,767.47			60,300,000.00			1,157,209,508.53	
小计	1,282,976,878.09		9,683,347.00	108,142,774.08	0.00	0.00	60,300,000.00	0.00		1,321,136,305.17	
合计	1,290,859,998.15		9,683,347.00	106,836,966.03	0	0	60,300,000.00	0		1,327,713,617.18	

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	16,666,983.34
合计	16,666,983.34	16,666,983.34

其他说明：

**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
<b>一、账面原值</b>				
1. 期初余额	879,396,583.38			879,396,583.38
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	879,396,583.38			879,396,583.38
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>				
1. 期初余额	83,070,160.13			83,070,160.13
2. 本期增加金额	10,058,536.33			10,058,536.33
(1) 计提或摊销	10,058,536.33			10,058,536.33
(2) 其他转入[注]				

3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	93,128,696.46			93,128,696.46
三、减值准备				
1. 期初余额	131,023,166.43			131,023,166.43
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 存货跌价准备转入				
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	655,244,720.49			655,244,720.49
2. 期初账面价值	665,303,256.82			665,303,256.82

## (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	450,442,670.30	478,342,222.26
固定资产清理		
合计	450,442,670.30	478,342,222.26

其他说明:

## 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	230,418,602.53	73,207,781.23	27,114,618.99	322,672,888.53	653,413,891.28
2. 本期增加金额	0.00	28,938.06	3,660,176.99	0.00	3,689,115.05
(1) 购置		28,938.06	3,660,176.99		
(2) 在建工程 转入					
(3) 企业合并 增加					
(4) 开发产品					

转入					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	230,418,602.53	73,236,719.29	30,774,795.98	322,672,888.53	657,103,006.33
二、累计折旧					
1. 期初余额	27,528,324.98	25,127,748.86	18,357,728.87	84,822,481.83	155,836,284.54
2. 本期增加金额	2,838,187.60	2,993,073.44	861,469.02	24,895,936.95	31,588,667.01
(1) 计提	2,838,187.60	2,993,073.44	861,469.02	24,895,936.95	31,588,667.01
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	30,366,512.58	28,120,822.30	19,219,197.89	109,718,418.78	187,424,951.56
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	200,052,089.95	45,115,896.99	11,555,598.09	193,719,085.27	450,442,670.30
2. 期初账面价值	202,890,277.55	48,080,032.37	8,756,890.12	218,615,022.22	478,342,222.26

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
昆明鑫都韵城	4,144,317.013	物业暂时使用，暂不办理权证
合计	4,144,317.013	

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	597,528.3	1,055,250.62
工程物资		
合计	597,528.3	1,055,250.62

其他说明：

**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	597,528.3		597,528.3	1,055,250.62		1,055,250.62
合计	597,528.3		597,528.3	1,055,250.62		1,055,250.62

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

□适用 √不适用

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**工程物资**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**24、油气资产**

□适用 √不适用

**25、使用权资产**

√适用 □不适用

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	7,755,676.15	7,755,676.15
2. 本期增加金额	3,355,452.25	3,355,452.25
1) 租入	3,355,452.25	3,355,452.25
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	11,111,128.4	11,111,128.4
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	2,581,452.83	2,581,452.83
(1) 计提	2,581,452.83	2,581,452.83
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	2,581,452.83	2,581,452.83
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	8,529,675.57	8,529,675.57
2. 期初账面价值	7,755,676.15	7,755,676.15

其他说明：

## 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	3,208,466.88	355,000.00	768,563,466.88
2. 本期增加 金额							
(1) 购置							
(2) 内部 研发							
(3) 企业 合并增加							
3. 本期减少 金额							
(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				615,187,500.00	1,853,157.38	355,000.00	617,395,657.38
2. 本期增加 金额				19,125,000.00	157,983.92		19,282,983.92
(1) 计提				19,125,000.00	157,983.92		19,282,983.92
3. 本期减少 金额							
(1) 处置							
4. 期末余额				634,312,500.00	2,011,141.30	355,000.00	636,678,641.30
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				130,687,500.00	1,197,325.58		131,884,825.58
2. 期初账面 价值				149,812,500.00	1,355,309.50		151,167,809.50

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	3,260,676.43	1,569,095.87	650,342.80	0	4,179,429.50
合计	3,260,676.43	1,569,095.87	650,342.80	0	4,179,429.50

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	156,336,439.99	23,645,973.87
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	250,192,067.37	37,528,810.11	187,403,415.18	28,110,512.28
合计	425,763,891.84	64,060,091.65	362,975,239.65	54,641,793.82

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
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
合计	0	0	22,053,462.97	5,513,365.74

## (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	467,687,459.35	231,272,102.14
坏账准备	4,470,655.14	10,075,532.22
存货跌价准备	237,322,509.20	237,322,509.20
投资性房地产减值准备	131,023,166.43	131,023,166.43
合计	840,503,790.12	609,693,309.99

## (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
2022 年	91,311,688.42	91,311,688.42	
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	7,539,730.66	
2027 年	236,415,357.21		
合计	467,687,459.35	231,272,102.14	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 31、其他非流动资产

□适用 √不适用

## 32、短期借款

## (1). 短期借款分类

□适用 √不适用

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 □不适用

## 33、交易性金融负债

□适用 √不适用

## 34、衍生金融负债

□适用 √不适用



**35、应付票据**

□适用 √不适用

**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
材料款	1,662,676,934.9	1,524,297,207.99
工程款	683,646,771.07	993,253,057.48
合计	2,346,323,705.97	2,517,550,265.47

**(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	4,542,337.77	90,192,562.22
合计	4,542,337.77	90,192,562.22

**(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	236,616,574.82	426,186,304.83
房产预售款	446,825,879.04	909,550,122.17
其他		1,366,857.71
合计	683,442,453.86	1,337,103,284.71

## (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
宜春凤凰春晓三期	-36,330,916.51	本期交房结转收入
宜春凤凰春晓四期	-578,845,833.03	房屋预售增加
台州腾达中心	-38,484,081.31	本期交房结转收入
合计	-653,660,830.85	/

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	93,598,007.86	481,205,904.80	546,528,324.28	28,275,588.38
二、离职后福利-设定提存计划	341,430.11	5,298,454.3	5,544,277.88	95,606.53
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	93,939,437.97	486,504,359.10	552,072,602.16	28,371,194.91

## (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	89,364,658.47	474,330,225.66	539,607,919.32	24,086,964.81
二、职工福利费		2,556,471.82	2,460,865.29	95,606.53
三、社会保险费	197,953.94	2,837,589.01	3,035,542.95	
其中：医疗保险费	178,536.12	2,607,739.04	2,786,275.16	
工伤保险费	2,696.92	212,925.90	215,622.82	
生育保险费	16,720.90	16,924.07	33,644.97	
四、住房公积金		1,200,965.06	1,200,965.06	
五、工会经费和职工教育经费	4,035,395.45	280,653.25	223,031.66	4,093,017.04
六、短期带薪缺勤			0.00	
七、短期利润分享计划			0.00	
合计	93,598,007.86	481,205,904.80	546,528,324.28	28,275,588.38

**(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	326,327.36	5,127,039.63	5,357,760.46	95,606.530
2、失业保险费	15,102.75	171,414.67	186,517.42	0.00
3、企业年金缴费				
合计	341,430.11	5,298,454.3	5,544,277.88	95,606.530

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	3,174,674.35	13,365,774.69
消费税		
营业税		
企业所得税	38,968,701.38	157,075,737.37
个人所得税	694,119.38	1,283,549.00
城市维护建设税	846,627.66	1,441,200.52
教育费附加	348,706.76	690,915.90
地方教育附加	245,585.56	416,599.98
土地增值税		554,001.50
其他	9,723.08	846,030.39
合计	44,288,138.17	175,673,809.35

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	684,728,085.89	739,605,781.76
合计	684,728,085.89	739,605,781.76

其他说明：

**应付利息**

□适用 √不适用

**应付股利**

□适用 √不适用

**其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	84,616,747.53	111,375,243.19
往来款	313,726,771.15	313,726,771.15
应付暂收款	103,524,782.55	84,833,739.81
代垫款项		38,511,450.69
待付拆迁成本	19,714,923.54	54,820,950.71
合作建房款		4,301,375.19
其他	163,144,861.12	132,036,251.02
合计	684,728,085.89	739,605,781.76

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司	146,400,000.00	往来款及利息，尚未偿还
林如华	33,030,000.00	应付暂收款，尚未偿还
云南置业公司待付拆迁成本	19,714,923.54	相应承建的市政项目尚未结算
浙江明德建设有限公司	18,678,909.40	工程保证金
戴棋俊	17,703,993.97	应付暂收款，尚未偿还
合计	235,527,826.91	

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	0	1,117,279.55
信托计划优先级金额		
合计	0	1,117,279.55

其他说明：

**44、其他流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	166,798,060.67	181,017,362.05
合计	166,798,060.67	181,017,362.05

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	3,074,737.98	2,246,313.42
合计	3,074,737.98	2,246,313.42

其他说明：

#### 48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

长期应付款

适用 不适用

专项应付款

适用 不适用

#### 49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

#### 50、预计负债

适用 不适用

#### 51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 52、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
信托计划优先级金额	897,400,000.00	500,000,000.00
合计	897,400,000.00	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	1,598,902,832.00						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：

## 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					税后归属于少数股东	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		
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	7,145,179.46	1,766,289.75				1,766,289.75		8,911,469.21
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	7,145,179.46	1,766,289.75				1,766,289.75		8,911,469.21
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	7,145,179.46	1,766,289.75				1,766,289.75		8,911,469.21

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	106,201,536.92	45,639,547.72	23,594,038.98	128,247,045.66
合计	106,201,536.92	45,639,547.72	23,594,038.98	128,247,045.66

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

#### 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	200,921,916.61			200,921,916.61
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	200,921,916.61			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：

#### 60、未分配利润

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润		1,195,913,748.54
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	1,924,454,861.88	1,195,913,748.54
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-35,724,423.70	820,390,308.83
减：提取法定盈余公积		12,021,980.86
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
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	1,888,730,438.18	1,924,454,861.88

## 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	3,091,889,768.53	2,717,199,430.05	3,287,543,225.39	2,586,833,916.08
其他业务	19,603,456.91	11,779,494.96	98,225,958.19	63,547,358.01
合计	3,111,493,225.44	2,728,978,925.01	3,385,769,183.58	2,650,381,274.09

## (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	道路桥梁经营权	其他	合计
商品类型					
按经营地区分类					
国内	2,375,685,819.12	694,909,429.49	36,521,748.43	4,376,228.40	3,111,493,225.44
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	2,375,685,819.12				
房地产销售收入		694,909,429.49			
钱江四桥经营权收入			36,521,748.43		
其他				4,376,228.40	

合计	2,375,685,819.12	694,909,429.49	36,521,748.43	4,376,228.40	3,111,493,225.44
----	------------------	----------------	---------------	--------------	------------------

合同产生的收入说明：

在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 717,829,373.30 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
消费税		
营业税		
城市维护建设税	3,595,225.58	12,262,611.03
教育费附加	1,606,647.30	5,330,912.29
资源税		
房产税	2,290,023.53	2,332,106.65
土地使用税	338,918.19	176,728.29
车船使用税	34,219.92	21,480
印花税	1,957,277.93	1,326,865.79
土地增值税	9,227,665.60	21,209,130.44
地方教育费附加	1,071,098.16	3,553,941.6
其他		67,438.5
合计	20,121,076.21	46,281,214.59

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
广告费	98,865.09	731,219.75
营销宣传费	51,926.26	2,173,937.69
其他	3,927,180.41	7,073,062.43
合计	4,077,971.76	9,978,219.87

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	39,346,367.22	38,890,571.74
业务招待费	6,023,373.13	7,183,804.54
办公费	8,497,980.61	8,686,561.86
折旧费	4,960,005.63	5,002,304.82
车辆费用	1,301,970.29	1,563,015.21
差旅费	447,467.72	941,336.36
其他	9,251,818.25	5,264,718.01
合计	69,828,982.85	67,532,312.54

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	65,940,774.89	66,064,550.20
职工薪酬	14,490,956.58	6,175,214.25
折旧费与摊销费用	2,201,834.87	85,642.22
其他	169,811.32	52,749.77
合计	82,803,377.66	72,378,156.44

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	24,535,707	15,153,226.18
减：利息收入	-17,151,595.35	-16,037,729.82
手续费	168,407.86	143,437.14
合计	7,552,519.51	-741,066.50

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
政府补助	2,402,030.97	1,362,821.53
个人所得税缴纳手续费	195,218.25	71,496.26
合计	2,597,249.22	1,434,317.79

其他说明：

#### 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	105,394,290.43	117,496,069.34
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	-84,768,935.57	149,052,182.46

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		
合计	20,625,354.86	266,548,251.80

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	-117,698,502.63	-104,482,667.16
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	1,392,620.00	
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		
合计	-117,698,502.63	-104,482,667.16

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	-14,032,618.27	-457,724.64
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	-1,320,000	
合同资产减值损失	17,630,238.29	-11,608,380.22
应收账款坏账损失	-7,882,497.09	3,945,890.04
合计	-5,604,877.07	-8,120,214.82

其他说明：

**72、资产减值损失**

□适用 √不适用

**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	0	6,310.68
合计	0	6,310.68

其他说明：

□适用 √不适用

**74、营业外收入**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	13,602.64	56,413.00	13,602.64
合计	13,602.64	56,413.00	13,602.64

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**75、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	2,372,487.00	270,000.00	2,372,487.00
赔偿支出			
罚款支出			
其他	58,784.81	154,132.34	58,784.81
合计	2,431,271.81	424,132.34	2,431,271.81

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	69,353,660.31	111,723,588.21
递延所得税费用	9,418,297.83	3,742,728.15
合计	78,771,958.14	115,466,316.36

### (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	106,841,681.79
按法定/适用税率计算的所得税费用	16,026,252.27
子公司适用不同税率的影响	58,611,774.93
调整以前期间所得税的影响	265,002.35
非应税收入的影响	-26,348,119.43
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	607,817.95
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-19,759,254.93
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	58,683,864.99
研发费用加计扣除影响	-9,315,379.99
所得税费用	78,771,958.14

其他说明：

□适用 √不适用

## 77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注

## 78、现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到工程保证金	31,633,700.00	82,650,450.00
收到退还的投标保证金	63,472,098.10	111,014,800.00
其他	7,855,860.64	7,311,714.44
房屋出租收入		
收到退回的保函保证金		
收到退回的民工工资保证金		
收到合作建房款		
收到物业维修金		
收到购房定金		
收到银行利息收入		
收到代垫款项		
收到政府补助		
其他		
合计	102,961,658.74	200,976,964.44

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
退还工程保证金	101,362,000.00	155,633,000.00
支付投标保证金	59,339,100.00	95,044,000.00
付现经营管理费用支出	21,712,485.01	25,001,473.22
其他	15,409,839.76	12,510,627.58
资金受限		
支付物业维修金		
支付信托保障基金		
退回代垫款项		
其他		
合计	197,823,424.77	288,189,100.80

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
利息收入	17,151,595.35	16,018,120.09
拆借给沿海开发投资公司收到的利息		
收到信托保障基金		
合计	17,151,595.35	16,018,120.09

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

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	28,069,723.65	595,751,464.78
加：资产减值准备		
信用减值损失	-5,604,877.07	-8,120,214.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	41,647,203.33	12,322,525.31
使用权资产摊销	2,538,721.17	5,783,304.01
无形资产摊销	19,282,983.92	19,236,049.08
长期待摊费用摊销	325,171.40	650,342.80
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）		-6,310.68
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	117,698,502.63	104,482,667.16
财务费用（收益以“-”号填列）	0	-741,066.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-20,625,354.86	-266,548,251.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,418,297.83	2,904,043.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-5,513,365.74	6,646,771.38
存货的减少（增加以“-”号填列）	920,645,030.62	240,294,924.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-364,027,854.10	-71,242,057.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-684,799,346.86	-281,865,738.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	40,218,240.27	359,548,452.37
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		



融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	2,208,816,737.64	2,151,648,615.20
减: 现金的期初余额	2,959,049,490.07	1,870,650,330.45
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	-750,232,752.43	280,998,284.75

**(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	2,208,816,737.64	2,959,049,490.07
其中: 库存现金	734,278.43	928,228.60
可随时用于支付的银行存款	2,184,443,101.93	2,566,269,408.53
可随时用于支付的其他货币资金	23,639,357.28	391,851,852.94
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	2,208,816,737.64	2,959,049,490.07
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2022年6月30日, 银行存款中3,145,935.62元系使用受限资金, 6,273,600.00元系土地复垦保证金; 其他货币资金中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, 10,187,821.66元系个人住房抵押贷款保证金, 24,557,819.45元系存出投资款。上述款项合计48,265,176.73元均使用受限。

**80、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

□适用 √不适用

**81、所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	48,265,176.73	系各类保证金及
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
合计	48,265,176.73	/

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	43,220.74	其他收益	43,220.74
高新、行业、特殊贡献扶持奖励	970,000.00	其他收益	970,000.00
发明专利补助	1,320,000.00	其他收益	1,320,000.00
稳岗补助	68,810.23	其他收益	68,810.23
合计	2,402,030.97		2,402,030.97

**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
汇业投资公司	台州	台州	投资管理		100.00	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

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

期末，本公司的全资子公司汇浩投资公司对认购的陕国投·聚财2号证券投资集合资金信托计划、陕国投·聚财3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。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (2). 重要的非全资子公司

□适用 √不适用

## (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	638,586,662.48	330,977,021.74	969,563,684.22	1,757,976,821.62	7,106,084.67	1,765,082,906.29	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
宜春置业公司	456,165,594.08	342,689.67	456,508,283.75	378,875,162.29		378,875,162.29	1,285,144,559.20	377,348.91	1,285,521,908.11	1,354,557,650.85		1,354,557,650.85

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	27,685,227.65	8,577,352.08	8,577,352.08	-4,768,518.99	17,059,774.36	4,566,687.5	4,566,687.5	33,915,099.05
宜春置业公司	592,721,164.22	128,553,961.48	128,553,961.48	-324,015,027.08	114,065,681.59	18,920,176.52	18,920,176.52	-247,521,916.16

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。

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

## (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	10,158,078.43	12,198,758.69
其中：现金和现金等价物	68,138.29	2,149,092.09
非流动资产	15,268,493.07	16,842,889.02
资产合计	25,426,571.5	29,041,647.71
流动负债	2,243,906.45	2,823,692.33
非流动负债	10,028,041.04	10,451,715.27
负债合计	12,271,947.49	13,275,407.6
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	13,154,624.01	15,766,240.11
按持股比例计算的净资产份额	6,577,312.01	7,883,120.06
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	6,577,312.01	7,883,120.06
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	231,783.33	-1,520.36
所得税费用		
净利润	-2,611,616.10	-4,295,961.23
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-2,611,616.10	-4,295,961.23
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)	东英腾华融资租赁(深圳)有限公司	台州银行股份有限公司	上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)	东英腾华融资租赁(深圳)有限公司	台州银行股份有限公司
流动资产	327,828.55	54,070.23	147,848,550.83		577,925.31	30,298.31	148,492,516.30	
非流动资产	23,598,876.68	155,887,086.8	85,226,367.54		26,758,310.78	166,511,124.8	86,399,104.60	
资产合计	23,926,705.23	155,941,157.03	233,074,918.37	351,520,652,507.89	27,336,236.09	166,541,423.11	234,891,620.90	316,157,602,377.27
流动负债	2,347,836.31		11,839,430.17		2,347,836.31		11,878,658.08	
非流动负债			0.25				21,278.75	
负债合计	2,347,836.31		11,839,430.42	324,118,848,331.35	2,347,836.31		11,899,936.83	289,719,010,420.10
少数股东权益				1,599,391,827.52				1,531,577,135.97
其他权益工具投资				2,700,000,000.00				2,700,000,000.00
归属于母公司股东权益	21,578,868.92	155,941,157.03	221,235,487.95	23,102,412,349.02	24,988,399.78	166,541,423.11	222,991,684.07	22,207,014,821.20
按持股比例计算的净资产份额	12,587,752.66	90,965,934.84	66,370,646.38	1,155,120,617	14,576,658.16	97,149,441.05	66,897,505.22	1,110,350,741.06
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	12,587,752.66	90,965,934.84	66,370,646.38	1,155,120,617	14,576,658.16	97,149,441.05	60,900,037.82	1,110,350,741.06
存在公开报								

价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入			989,026.80	5,623,641,881.85			5,229,384.86	5,387,201,943.56
净利润	2,590,469.14	-266.08	-1,756,196.12	2,247,508,865.32	6,312,085.91	-2,079,629.14	1,815,509.94	2,405,458,352.78
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	2,590,469.14	-266.08	-1,756,196.12	2,247,508,865.32	6,312,085.91	-2,079,629.14	1,815,509.94	2,405,458,352.78
本年度收到的来自联营企业的股利								

其他说明

(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七 4、七 5、七 8、七 10、七 16 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 2022 年 6 月 30 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 82.23% (2021 年 12 月 31 日：67.48%) 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	2,346,323,705.97	2,346,323,705.97	2,346,323,705.97		
其他应付款	684,728,085.89	684,728,085.89	684,728,085.89		
租赁负债	3,074,737.98	3267582.32	1135259.25	2132323.07	
其他非流动负债	897,400,000	897,400,000	897,400,000		
小 计	3,931,526,529.84	3,931,719,374.18	3,929,587,051.11	2,132,323.07	

(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					
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	

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

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

2. 外汇风险

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

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	1,240,082,552.97			1,240,082,552.97
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,240,082,552.97			1,240,082,552.97
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,235,351,432.97			1,235,351,432.97
(3) 衍生金融资产	4,731,120.00			4,731,120.00
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
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	1,240,082,552.97	0.00	188,066,983.34	1,428,149,536.31
(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

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

适用 不适用

因被投资企业浙江台州市沿海高速公路有限公司、平潭沔石恒达投资管理合伙企业（有限合伙）、平潭沔石恒合投资管理合伙企业（有限合伙）和平潭沔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。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**

适用 不适用

**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

适用 不适用

**9、其他**

适用 不适用

**十二、 关联方及关联交易****1、 本企业的母公司情况**

□适用 √不适用

**2、 本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

**3、 本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

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

□适用 √不适用

**4、 其他关联方情况**

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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

其他说明

**5、 关联交易情况****(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

□适用 √不适用

出售商品/提供劳务情况表

□适用 √不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

□适用 √不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

#### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

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	271.06	216.30

#### (8). 其他关联交易

适用 不适用

(1) 截止 2022 年 6 月 30 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 39,186,400 元。

(2) 截止 2022 年 6 月 30 日，公司应付鑫都大酒店拆借款本金 300 万元。

(3) 截至 2022 年 6 月 30 日，本公司在台州银行股份有限公司存放的银行存款余额为 195,509,840.3 元。

### 6、关联方应收应付款项

#### (1). 应收项目

适用 不适用

#### (2). 应付项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	鑫都大酒店[注]	146,640,000.00	188,586,400.00

[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。

### 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和宜春置业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 2022 年 6 月 30 日，该等担保的金额共计 10,187,821.66 元。

### 2、 或有事项

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

#### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

## 3、 其他

适用 不适用

## 十五、 资产负债表日后事项

### 1、 重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、 利润分配情况

适用 不适用

### 3、 销售退回

适用 不适用

## 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十六、其他重要事项

## 1、前期会计差错更正

## (1). 追溯重述法

适用 不适用

## (2). 未来适用法

适用 不适用

## 2、债务重组

适用 不适用

## 3、资产置换

## (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

## (2). 其他资产置换

适用 不适用

## 4、年金计划

适用 不适用

## 5、终止经营

适用 不适用

## 6、分部信息

## (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

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

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

## (2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	工程施工	房地产销售	道路桥梁经营权	股权投资	其他	分部间抵销	合计
资产总额	9,416,309,274.68	2,488,465,401.47	247,152,254.00	5,147,475,380.25	78,732,493.26	6,548,547,841.28	10,829,586,962.38
负债总额	3,876,656,195.12	2,370,226,708.51	24,226,746.65	1,450,225,661.47	57,942,407.62	2,920,309,004.15	4,858,968,715.22
主营业务收入	2,375,685,819.12	694,909,429.49	36,521,748.43		4,376,228.40		3,111,493,225.44
主营业务成本	2,204,075,825.48	503,293,552.62	19,125,000.00		3,670,385.60	1,185,838.69	2,728,978,925.01



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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

(1) 2005年11月26日，钱江四桥公司与杭州市城市建设资产经营有限公司(现已更名为杭州市城市建设投资集团有限公司)签约，作价76,500万元受让杭州市钱江四桥20年的经营权。杭州市城市建设投资集团有限公司在上述经营期内每年向钱江四桥公司支付补偿费7,960万元，补偿费将随银行利率和税率的变动作同方向调整。2005年12月3日，钱江四桥公司全额支付上述经营权转让款，记入无形资产，并按20年期限平均摊销。钱江四桥公司本期确认营运收入36,521,748.43元。

(2) 为督促各项目管理部确保质量和施工进度，本公司根据为各项目垫付的资金和施工量等情况，向各项目管理部负责人收取一定的保证金。截至2022年6月30日，该项保证金余额为84,616,747.53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	133,501,680.32
1至2年	8,424,616.84
2至3年	75,675,624.46
3年以上	5,080,237.41
3至4年	
4至5年	
5年以上	
合计	222,682,159.03

#### (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	222,682,159.03	100.00	19,504,915.26	8.76	213,342,457.30	416,081,408.74	100.00	30,484,558.55	7.33	385,596,850.19
其中：										
按组合计提坏账准备	222,682,159.03	100.00	19,504,915.26	8.76	213,342,457.30	416,081,408.74	100.00	30,484,558.55	7.33	385,596,850.19
合计	222,682,159.03	/	19,504,915.26	/	213,342,457.30	416,081,408.74	/	30,484,558.55	/	385,596,850.19

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

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	22,207,056.70	222,070.57	1.00
账龄组合	200,475,102.33	19,282,844.69	9.62
合计	222,682,159.03	19,504,915.26	8.76

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	30,484,558.55	-10,979,643.29				19,504,915.26
合计	30,484,558.55	-10,979,643.29				19,504,915.26

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

√适用 □不适用

期末余额前 5 名的应收账款合计数为 163,494,969.01 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 73.42%，相应计提的坏账准备合计数为 17,769,038.70 元。

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**2、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,848,807,598.98	1,719,595,704.19
合计	1,848,807,598.98	1,719,595,704.19

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	1,795,610,731.63
1 至 2 年	31,157,594.47
2 至 3 年	20,408,633.91
3 年以上	63,722,487.37
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	1,910,899,447.38

**(2). 按款项性质分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
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	1,890,087,878.67	1,751,816,796.22
合计	1,910,899,447.38	1,772,628,364.93

**(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)	
2022年1月1日余额	2,454,659.47	4,563,386.61	46,014,614.66	53,032,660.74
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-658,500.12	658,500.12		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	11,275,577.88	326,510.02	-2,542,900.24	9,059,187.66
本期转回				
本期转销				

本期核销				
其他变动				
2022年6月30日 余额	13,071,737.23	5,548,396.75	43,471,714.42	62,091,848.40

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	32,221,092.03	9,059,187.66				41,280,279.69
合计	53,032,660.74	9,059,187.66				62,091,848.40

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期 末余额合计数的 比例(%)	坏账准备 期末余额
云南腾达运通置 业有限公司	拆借款	1,546,027,188.10	1-3年	80.91	15,460,271.88
宁波汇浩投资有 限公司	拆借款	106,000,000.00	1年以内	5.55	5,300,000.00
杭州通城大道项 目	备用金	48,358,972.13	1年以内	2.53	2,417,948.61
浙江腾达建设置 业有限公司	拆借款	35,460,190.90	1年以内	1.86	354,601.91
杭州钱江四桥经 营有限公司	拆借款	21,642,115.47	1年以内	1.13	1,082,105.77
合计	/	1,757,488,466.60	/	91.97	24,614,928.17

## (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	1,855,900,000.00		1,855,900,000.00
对联营、合营企业投资	110,130,929.67		110,130,929.67	119,609,219.27		119,609,219.27
合计	1,966,030,929.67		1,966,030,929.67	1,975,509,219.27		1,975,509,219.27

## (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		
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	1,495,000,000.00			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	1,855,900,000.00			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	7,883,120.06			-1,305,808.05						6,577,312.01	
小计	7,883,120.06			-1,305,808.05						6,577,312.01	
二、联营企业											
上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	14,576,658.16		3,500,000	1,511,020.65						12,587,678.81	
上海磐石腾达泽善投资合伙企业(有限合伙)	97,149,441.05		6,183,347.00	-155.2						90,965,938.85	
小计	111,726,099.21		9,683,347.00	1,510,865.45						103,553,617.66	
合计	119,609,219.27		9,683,347.00	205,057.40						110,130,929.67	

其他说明：

□适用 √不适用

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,374,252,827.45	2,203,326,781.50	2,236,264,581.67	2,055,749,338.67
其他业务	1,432,991.67	749,043.98	847,597.49	37,665.19
合计	2,375,685,819.12	2,204,075,825.48	2,237,112,179.16	2,055,787,003.86

## (2). 合同产生的收入情况

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

**5、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	205,057.40	320,811.41
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	205,057.40	320,811.41

其他说明：

**6、其他**

□适用 √不适用

**十八、补充资料****1、当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,597,249.22	
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	-232,364,662.04	主要为“陕国投·聚财2号证券投资集合资金信托计划”和“陕国投·聚财3号证券投资集合资金信托计划”浮亏
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	-2,417,669.17	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-50,790.87	
少数股东权益影响额（税后）	31,571.94	
合计	-232,204,300.92	

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

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-0.59	-0.02	-0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.26	0.12	0.12

## 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

董事长：叶林富

董事会批准报送日期：2022年8月26日

修订信息

适用 不适用