

公司代码：600512

公司简称：腾达建设

腾达建设集团股份有限公司
2018 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3 未出席董事情况

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

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

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

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

二 公司基本情况

1 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王士金	蒋祎頔
办公地址	上海市浦东新区向城路58号11楼	上海市浦东新区向城路58号11楼
电话	021-68406906	021-68406906
电子信箱	zqb@tengdajs.com	zqb@tengdajs.com

2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司从事的主要业务为建筑工程施工，占公司营业收入的比重为 93.76%。此外，公司尚有少量房地产开发业务，主要以消化存量为主，公司自 2014 年以来未新增储备地块。建筑工程施工作为本公司的传统主营业务，是公司最主要的收入来源。公司主要从事各类建筑工程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

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

1、经营模式

公司建筑工程施工目前主要由两种经营模式：单一施工模式和融资合同模式。

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

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

2、主要业绩驱动因素

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

3、行业情况

行业特点：建筑工程行业依赖于国民经济运行状况和固定资产投资规模，市政公用设施建设等基础设施投资规模主要受国家政策及政府投资建设规模的影响。报告期内，明显下滑的基础设施投资增速给建筑施工行业的增长带来压力。政策上，建筑业改革持续深化：大力推动建筑产业

高质量发展、绿色发展、信息化发展，加快推行工程总承包，持续推进行业诚信建设，继续深化PPP监管，持续加强项目库整改，规范地方政府融资举债行为。面对错综复杂的经济形势，建筑企业要想谋求长远发展，唯有积极应对、主动适应、准确定位、创新发展，才能在激烈的市场竞争中站稳脚跟。

行业发展阶段：国内建筑工程行业目前已经进入成熟发展阶段，技术成熟，但是建筑企业过多，竞争激烈，行业利润水平总体较低。除大型央企集团和区域性大型建筑企业外，普遍规模较小，公司在行业内处于中等偏下水平。但公司拥有市政公用工程施工总承包特级资质，两次非公开发行完成后，公司的净资产及新单承接能力大幅提高。公司将抓住市场机遇，不断做强主业，推动公司健康持续发展。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	11,237,889,088.81	12,168,483,565.29	-7.65	8,840,131,268.41
营业收入	3,513,251,186.57	3,589,647,117.81	-2.13	3,068,269,793.13
归属于上市公司股东的净利润	25,609,991.77	271,185,588.20	-90.56	235,348,362.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	107,262,330.92	266,069,929.62	-59.69	221,141,211.54
归属于上市公司股东的净资产	4,291,287,143.62	4,742,234,970.97	-9.51	4,648,849,631.39
经营活动产生的现金流量净额	154,949,567.02	159,979,424.87	-3.14	202,420,038.37
基本每股收益 (元/股)	0.02	0.17	-88.24	0.15
稀释每股收益 (元/股)	0.02	0.17	-88.24	0.15
加权平均净资产收益率(%)	0.52	5.66	减少5.14个百分点	5.12

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	594,635,649.74	787,256,239.55	1,013,487,385.88	1,117,871,911.4
归属于上市公司股东的净利润	-89,346,810.83	90,003,732.92	11,693,840.52	13,259,229.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-137,208,224.72	12,391,892.30	94,360,148.72	137,718,514.61
经营活动产生的现金流量净额	-295,882,259.23	-75,815,206.65	188,187,997.10	338,459,035.80

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

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

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					81,831		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					82,612		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 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 条件的股份 数量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
叶林富	0	132,047,177	8.26	61,503,417	无	0	境内自然人
国华人寿保险股份有 限公司一分红三号	0	43,759,511	2.74	0	无	0	其他
云南国际信托有限公 司—云信—弘瑞 20 号 集合资金信托计划	23,787,864	34,078,950	2.13	0	无	0	其他
叶洋友	0	33,079,360	2.07	0	无	0	境内自然人
金元顺安基金—农业 银行—华能贵诚信托 —华能信托·腾达 2 号 集合资金信托计划	-47,966,950	29,394,457	1.84	0	无	0	其他
王涛		27,850,100	1.74	0	无	0	境内自然人
叶小根	8,880,000	27,502,484	1.72	0	无	0	境内自然人
华润深国投信托有限 公司—景林稳健		24,000,000	1.50	0	无	0	其他
北信瑞丰基金—浙商 银行—华能贵诚信托 —华能信托·腾达 3 号 集合资金信托计划	-59,852,628	20,092,479	1.26	0	无	0	其他
长安基金—浦发银行 —博石资产管理股份 有限公司	-94,353,178	19,542,038	1.22	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东中，叶洋友与叶林富系父子关系；“云南国际信托有限					

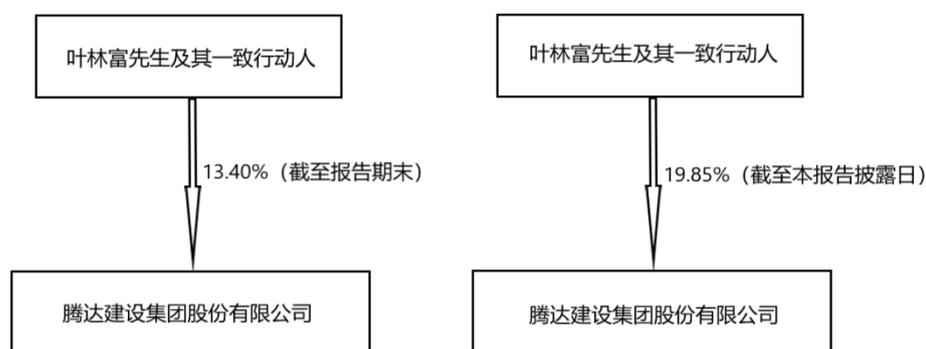
	公司“云信—弘瑞20号集合资金信托计划”为叶林富配偶实际控制。其他股东与公司实际控制人不存在关联关系或一致行动人的情况，公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易所
腾达建设集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(5年期)	16沪腾达	135092	2016-02-19	2021-02-19	800,000,000.00	6.30	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

适用 不适用

公司已于 2019 年 2 月 19 日通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司支付了 2018 年 2 月 19 日至 2019 年 2 月 18 日期间利息 5,040 万元。

5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

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

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

主要指标	2018 年	2017 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	60.75	52.14	16.51
EBITDA 全部债务比	11.08	2.69	-311.90
利息保障倍数	0.39	4.42	-91.18

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

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

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本公司将云南腾达运通置业有限公司（以下简称云南置业公司）、浙江腾达建设置业有限公司（以下简称浙江置业公司）、宜春市腾达置业有限公司（以下简称宜春置业公司）、台州腾达汇房地产开发有限公司（以下简称台州腾达汇公司）、上海腾达投资有限公司（以下简称腾达投资公司）和钱江四桥经营有限公司（以下简称钱江四桥公司）等 21 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

序号	单位	关联关系	2017 年合并范围	2018 年合并范围
1	上海博佳贸易有限公司	全资子公司	合并	合并
2	上海腾达投资有限公司	全资子公司	合并	合并
3	腾达建设集团合肥工程建设有限公司	全资子公司	合并	合并
4	上海汇业海运有限公司	全资子公司	合并	合并
5	杭州钱江四桥经营有限公司	全资子公司	合并	合并
6	台州市路桥至泽国至太平一级公路路桥段项目投资有限公司	全资子公司	合并	合并
7	台州腾达汇房地产开发有限公司	全资子公司	合并	合并
8	浙江腾达建设置业有限公司	全资子公司	合并	合并
9	云南腾达运通置业有限公司	控股子公司	合并	合并
10	昆明腾达商业运营管理有限公司	控股子公司	合并	合并
11	宜春市腾达宜工置业有限公司	控股子公司	合并	合并
12	宜春市汇鑫置业有限公司	控股子公司	合并	合并
13	宜春市宜田房地产开发有限公司	控股子公司	合并	合并
14	Tengda Global Limited	全资子公司	合并	合并
15	宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司	全资子公司	合并	合并
16	宁波汇浩投资有限公司	全资子公司	合并	合并
17	宁波汇田投资有限公司	全资子公司	合并	合并
18	腾华氢能科技股份有限公司	相对控股子公司	合并	合并
19	平潭岩山腾达投资管理合伙企业（有限合伙）	控股子公司企业	合并	合并
20	陕国投-正灏 71 号	控股基金	合并	合并
21	台州市汇业投资有限公司	全资子公司	未购并，追溯合并	合并