

公司代码：600512

公司简称：腾达建设

腾达建设集团股份有限公司
2021 年第一季度报告正文

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人叶林富、杨九如，主管会计工作负责人叶林富及会计机构负责人（会计主管人员）陈德锋保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	10,606,850,175.66	10,925,433,578.67	-2.92
归属于上市公司股东的净资产	5,703,225,724.65	5,295,654,567.20	7.70
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	434,270,350.99	20,374,248.31	2,031.47
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	2,042,508,056.41	690,145,946.96	195.95
归属于上市公司股东的净利润	402,132,020.65	-25,439,143.81	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	396,034,944.05	66,491,149.34	495.62
加权平均净资产收益率(%)	7.32	-0.55	不适用
基本每股收益(元/股)	0.25	-0.02	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.25	-0.02	不适用

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，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	917,917.97	
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	7,440,487.28	
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	-216,835.00	

和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额（税后）	-2,631.62	
所得税影响额	-2,041,862.03	
合计	6,097,076.60	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）				80,272		
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
叶林富	132,047,177	8.26	0	无	0	境内自然人
徐爽	95,692,673	5.98	0	无	0	境内自然人
叶洋友	33,079,360	2.07	0	无	0	境内自然人
叶小根	27,502,484	1.72	0	无	0	境内自然人
黄荷玲	16,252,321	1.02	0	无	0	境内自然人
叶立春	15,640,932	0.98	0	无	0	境内自然人
国华人寿保险股份有限公司一分红三号	11,781,483	0.74	0	无	0	其他
叶亚妮	11,450,000	0.72	0	无	0	境内自然人
项兆云	11,101,924	0.69	0	无	0	境内自然人
交通银行股份有限公司－广发中证基建工程指数型发起式证券投资基金	9,577,100	0.60	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量			
			种类	数量		
叶林富		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	
黄荷玲		16,252,321	人民币普通股		16,252,321	
叶立春		15,640,932	人民币普通股		15,640,932	
国华人寿保险股份有限公司一分红三号		11,781,483	人民币普通股		11,781,483	
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
交通银行股份有限公司—广发中证建设工程指数型发起式证券投资基金	9,577,100	人民币普通股	9,577,100
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		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

☐适用 ☒不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

☒适用 ☐不适用

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度(%)	变动原因说明
应收账款/合同资产	1,047,996,955.68	1,193,884,996.02	-12.22	收回施工项目部分应收款
预付账款	109,944,661.66	26,518,430.31	314.60	工程材料预付款增加
长期应收款	271,410,266.74	444,318,134.51	-38.92	台州市沿海高速公路项目回款
使用权资产	14,601,837.03	-		执行《租赁准则》之经营租赁费用
短期借款	-	150,197,666.67	-100.00	本期归还了全部银行借款
预收账款/合同负债/其他流动负债	1,985,951,217.04	2,212,998,999.87	-10.26	本期腾达中心地产部分预收款转销售
应付职工薪酬	50,520,176.66	91,410,324.42	-44.73	期初发放了上年度考核奖
应交税费	152,002,766.19	48,186,368.25	215.45	主要为腾达中心房地产销售应交税款增加
租赁负债	17,727,841.51	-		执行《租赁准则》之经营租赁应付款
未分配利润	1,598,045,769.20	1,195,913,748.54	33.63	本期主营业务(腾达中心房地产销售、施工)盈利

利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因说明
营业收入	2,042,508,056.41	690,145,946.96	195.95	本期腾达中心房地产销售收入、施工业务收入增加较多
营业成本	1,529,936,259.55	612,285,093.51	149.87	本期腾达中心房地产、施工成本相应增加
税金及附加	36,550,005.27	3,399,175.22	975.26	本期腾达中心房地产销售使附加税增加
研发费用	15,674,392.52	33,134,955.47	-52.70	本期施工工法工艺研发费用减少
财务费用	4,176,062.10	14,718,094.28	-71.63	本期减少了银行借款，使利息支出减少
信用减值损失（转回）	4,044,001.34	21,591,681.15	-81.27	本期应收款项减少，转回信用损失准备
公允价值变动收益	15,412,432.12	-93,051,741.07	116.56	本期“厦门信托——聚财1号证券投资集合资金信托计划”持有权益性产品浮盈高于上年同期
其他收益	917,917.97	4,841,213.76	-81.04	本期政府补助减少
营业外收入	3,415.00	45,996.85	-92.58	本期营业外收入较少
营业外支出	220,250.00	1,705,855.50	-87.09	本期营业外支出较少
所得税费用	100,286,421.67	9,063,274.60	1,006.51	本期腾达中心房地产销售盈利使所得税费用增加
现金流量表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	434,270,350.99	20,374,248.31	2,031.47	本期腾达中心房地产和施工资金回笼
投资活动产生的现金流量净额	-265,975,293.52	-464,038,010.88	42.68	本期“厦门信托——聚财1号证券投资集合资金信托计划”加仓量少于去年同期
筹资活动产生的现金流量净额	-173,058,426.88	-361,518,832.18	52.13	本期存量债务少，归还债务少于去年同期

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、公司于2020年12月14日召开的第九届董事会第十次会议审议通过了《关于对全资子公司增资的议案》，同意公司使用自有资金人民币120,000万元对全资子公司上海腾达投资有限公司进行增资。截至报告期末，上海腾达投资有限公司已完成工商备案并取得新的营业执照。

2、公司于2020年12月24日召开的第九届董事会第十一次会议审议通过了《关于核定公司参与土地投标及竞买额度及相关授权的议案》，同意公司以累计不超过14亿人民币参与土地投标及竞买，期限为自本次董事会通过之日起不超过12个月；并授权公司董事长在核定额度内确定参与土地投标及竞买事项的具体方案，授权期限自本次董事会通过之日起不超过12个月。截至报告期末，公司无新增中标或竞买土地。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

☐适用 ☒不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

☐适用 ☒不适用

公司名称	腾达建设集团股份有限公司
法定代表人	杨九如
日期	2021 年 4 月 27 日