

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 2024 年年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

一、公司全体董事出席董事会会议。

二、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。

三、公司负责人叶丽君、主管会计工作负责人陈德锋及会计机构负责人（会计主管人员）陈德锋声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

四、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

公司2024年度利润分配预案：拟以2024年度利润分配方案实施时股权登记日的应分配股数为基数，每10股派发现金红利人民币0.20元（含税）；本次利润分配不送红股，不实施资本公积金转增股本。

五、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。

六、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

七、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

八、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

九、重大风险提示

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、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.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	31
第五节	环境与社会责任.....	44
第六节	重要事项.....	46
第七节	股份变动及股东情况.....	57
第八节	优先股相关情况.....	62
第九节	债券相关情况.....	62
第十节	财务报告.....	62

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
	报告期内在中国证监会指定媒体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
公司章程	指	腾达建设集团股份有限公司章程
腾达建设、本公司、公司	指	腾达建设集团股份有限公司
博佳贸易	指	上海博佳贸易有限公司
路泽太	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	指	杭州钱江四桥经营有限公司
杭州腾余、腾余数智	指	杭州腾余数智建设科技有限公司
腾达投资	指	上海腾达投资有限公司
云南置业公司、云南置业	指	云南腾达运通置业有限公司
昆明商业	指	昆明腾达商业营运管理有限公司
浙江置业公司、浙江置业	指	浙江腾达建设置业有限公司
宜春置业公司、宜春置业	指	宜春市腾达置业有限公司
汇鑫置业	指	宜春市汇鑫置业有限公司
台州腾达汇	指	台州腾达汇房地产开发有限公司
台州腾达商业	指	台州腾达商业运营管理有限公司
腾汇国际	指	腾汇国际贸易有限公司
PT. TENGHUI	指	PT. TENGHUI TRADING INDONESIA
腾鑫建设	指	腾鑫建设有限公司
PT. TENGDA	指	PT. TENGDA CONSTRUCTION GROUP INDO
汇业投资	指	台州市汇业投资有限公司
宁波汇浩	指	宁波汇浩投资有限公司
梅山朗捷	指	宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司
宁波汇田	指	宁波汇田投资管理有限公司
台州银行	指	台州银行股份有限公司
浙江腾欣	指	浙江腾欣建设有限公司
上海腾创、腾创数智	指	上海腾创数智工程技术咨询有限责任公司
东英腾华	指	东英腾华融资租赁（深圳）有限公司
台州沿海高速	指	浙江台州市沿海高速公路有限公司
鑫都大酒店	指	台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司
磐石投资管理	指	上海磐石腾达投资管理有限公司
磐石投资合伙	指	上海磐石腾达投资合伙企业（有限合伙）
磐石泽善投资	指	上海磐石腾达泽善投资合伙企业（有限合伙）
平潭岩山	指	平潭岩山腾达投资管理合伙企业（有限合伙）
泮石恒达投资	指	平潭泮石恒达投资管理合伙企业（有限合伙）
苗圃投资	指	台州苗圃创业投资合伙企业（有限合伙）
吉人投资	指	长沙吉人添香私募股权投资合伙企业（有限合伙）
苏州溢福	指	苏州溢福创业投资中心（有限合伙）

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	蒋祎韵
联系地址	上海市浦东新区五星路 676 弄 31 号	上海市浦东新区五星路 676 弄 31 号
电话	021-68406906	021-68406906
传真	021-50588899-1018	021-50588899-1018
电子信箱	zqb@tengdajs.com	zqb@tengdajs.com

### 三、基本情况简介

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

### 四、信息披露及备置地点

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

### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称

A股	上海证券交易所	腾达建设	600512	不适用
----	---------	------	--------	-----

## 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	浙江省杭州市江干区钱江路 1366 号华润大厦 B 座
	签字会计师姓名	朱大为、林晗

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

### （一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2024年	2023年	本期比上年同期增减 (%)	2022年
营业收入	3,717,909,392.89	4,064,238,950.32	-8.52	5,840,770,305.89
归属于上市公司股东的净利润	25,999,771.37	47,072,294.90	-44.77	16,511,733.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	32,814,706.70	145,021,228.05	-77.37	351,271,050.55
经营活动产生的现金流量净额	-91,149,947.48	-185,214,369.78	50.79	285,169,543.84
	2024年末	2023年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2022年末
归属于上市公司股东的净资产	6,234,248,346.26	6,189,654,870.66	0.72	6,070,754,983.12
总资产	10,924,176,929.81	11,142,420,839.14	-1.96	11,274,633,209.19

### （二）主要财务指标

主要财务指标	2024年	2023年	本期比上年同期增减 (%)	2022年
基本每股收益（元/股）	0.02	0.03	-33.33	0.01
稀释每股收益（元/股）	0.02	0.03	-33.33	0.01
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.02	0.09	-77.78	0.23
加权平均净资产收益率 (%)	0.42	0.77	减少0.35个百分点	0.27
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.53	2.37	减少1.84个百分点	5.80

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2024 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	755,826,600.84	942,093,687.48	648,286,930.83	1,371,702,173.74
归属于上市公司股东的净利润	115,658,977.23	-6,823,296.09	47,326,075.46	-130,161,985.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	131,190,922.46	-10,070,623.34	46,135,138.76	-134,440,731.18
经营活动产生的现金流量净额	6,093,793.47	-526,009,507.13	146,841,178.08	281,924,588.10

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2024 年金额	附注(如适用)	2023 年金额	2022 年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	731,656.50		2,047,521.86	18,491,544.55
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	2,799,998.08		5,830,274.19	36,496,001.90
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及	-13,211,136.07	陕国投聚财 3 号投资损失	-119,297,893.98	-374,874,395.84

处置金融资产和金融负债产生的损益				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
委托他人投资或管理资产的损益				
对外委托贷款取得的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
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				
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				
非货币性资产交换损益				
债务重组损益				
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等				
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响				
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用				
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益				
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				
交易价格显失公允的交易产生的收益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
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	-2,995,391.81		-2,570,505.89	-3,464,382.87
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,832,502.32		16,913,693.83	
减：所得税影响额	89,324.92		877,076.55	4,577,852.13
少数股东权益影响额（税后）	-116,760.57		-5,053.39	6,830,232.81
合计	-6,814,935.33		-97,948,933.15	-334,759,317.20

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	539,745,235.04	0.00	-539,745,235.04	-13,211,136.07
其他权益工具投资	114,430,400.00	93,723,800.00	-20,706,600.00	
其他非流动金融资产	16,666,983.34	16,666,983.34		
合计	670,842,618.38	110,390,783.34	-560,451,835.04	-13,211,136.07

## 十二、其他

适用 不适用

# 第三节 管理层讨论与分析

## 一、经营情况讨论与分析

报告期内，公司共实现营业收入 371,790.94 万元，比上年同期减少 34,632.96 万元，下降 8.52%，主要原因为工程施工收入减少；实现归属于母公司股东的净利润 2,599.98 万元，比上年同期减少 2,107.25 万元，下降 44.77%，主要原因是对外投资损失增加。

面对市场竞争日益激烈等复杂多变的内外环境，公司积极应对各种风险挑战，坚持实干、笃定前行，为公司持续稳健发展打下了基础：

### （一）广参与、强合作，千方百计开拓市场

报告期内，公司颁布了《营销风险管理办法》、《投标流程报备管控》等一系列文件制度，通过明确市场经营的原则底线和风险防控措施，实施区域属地化策略，努力开辟增长新路径。

报告期内，公司新增了水利贰级资质，并获得了 B 级水利信用等级。报告期内，公司与地方国资合资的浙江腾欣建设有限公司在已获市政一级资质的基础上，又成功获批公路贰级资质，房建贰级资质正在申报中，为未来独自承接业务奠定了基础。与此同时，公司在杭州全资设立的子公司——杭州腾余数智建设科技有限公司也获批市政公用工程施工总承包二级资质。这些举措都为公司未来的市场拓展奠定了坚实基础。

### （二）抓成本、防风险，实现管理降本增效

报告期内，公司发布了《进一步完善公司招采制度的若干规定》等文件，实现了从采购计划到定标再到合同签订的全过程数据标准化流转，公司按照项目实施方案，紧盯时间节点推进项目建设，通过优化招采管理，助力降本增效。

### （三）强管理、重品质，数字改革上新台阶

公司以“高质量基础设施的运营者，高品质商住环境的创造者”为愿景，建立健全质量管理组织架构，树立“建筑一流工程，持续保持行业质量领先”的质量目标。报告期内，公司参与承建的工程项目荣获省级工程质量奖 4 项，市级工程质量奖 5 项，省级安全标准化工地 2 项，市级安全标准化工地 5 项，为公司树立了良好形象和品牌效应。

公司一直致力于打造“管理模块化、施工专业化、工装智能化”的现代项目管理体系。报告期内，公司制定发布了《项目数字化管理办法》，并逐步构建了桥梁、隧道、基坑等专业领域的数字化管理控制模式。报告期内，公司还推动了腾达云平台 3.0 的研发与应用，深化落实了“1+9+X”的体系建设，完善了通用模块功能开发，细化了专业模块应用。

### （四）引人才、促创新，高质量发展添动力

报告期内，公司推出了《职等职级管理办法》，通过科学的评价体系，为员工开辟了明确的职业发展道路。同时，公司积极拓展外部人才引进渠道，与多家高校建立了合作关系，吸引了一批高学历、高技能的专业人才加入，为公司注入了新的活力和创新动力。

公司成立的工程实验室和监测与物探技术服务团队已全面开始依托公司自有项目开展相关工作，累计推动 31 项技术与产品的研发工作，其中 14 项装备装置类产品已应用于实体工程，为今后构建更完善的产业生态链奠定了坚实的基础。

报告期内，公司成功获批第一批浙江省智能建造试点企业，并将应急抢险技术、材料及装备研发确定为研究院未来产业化发展的重点攻关方向。

#### （五）践初心、担使命，党建引领文化聚力

报告期内，公司党委聚焦主责主业，深化基层党组织建设，不断推动党建和业务融合发展。同时，公司党委积极推行“主题党日+”模式，通过形式多样、内容丰富的主题党日活动，不断深化党建联建共建，强化党组织的政治功能和组织功能。公司通过构建和谐稳定的企业文化，营造了良好的工作氛围，先后获得了杭州市构建新时代和谐劳动关系先进企业、杭州市建设系统先进职工之家、路桥区优秀文化活动小组等多项荣誉。

## 二、报告期内公司所处行业情况

报告期内，公司所处行业情况分析如下：

### 1、行业发展趋势

建筑行业正加速向绿色化、智能化、工业化转型。BIM、物联网、AI 等数字化技术深度融合，推动智能建造与精益管理；碳中和目标驱动超低能耗建筑、光伏一体化等绿色技术普及。装配式建筑和 3D 打印技术重构施工模式，提升效率与品质。政策引导下，新型城镇化与城市更新催生老旧小区改造、适老化设计需求。行业面临产业链整合与低碳技术突破的双重挑战，同时孕育着智慧城市、健康建筑等新兴市场机遇，ESG 理念正重塑行业发展逻辑。

### 2、行业市场竞争格局

一是分层竞争明显，头部企业主导。大型央企/国企凭借资金、技术及政策优势，垄断高铁、机场、大型公建等国家级基建项目，市场份额高度集中；民企聚焦细分市场，通过专业化、区域深耕形成差异化竞争力。

二是行业集中度提升，两极分化加剧。资质门槛与环保政策抬高了行业壁垒，中小型建筑企业加速退出或被并购，头部企业通过“EPC+全产业链”模式扩大规模效应；企业向绿色建筑、智能建造、城市更新等细分赛道聚焦，技术能力与资源整合效率成为核心竞争要素。

三是竞争维度多元化。BIM、AI 施工机器人、3D 打印等技术重塑生产力，数字化能力决定企业成本与工期控制水平；绿色建材应用、碳排放管理能力成为招投标重要指标，具备低碳技术储备的企业抢占先机；EPC（设计-采购-施工总承包）、PPP（政府与社会资本合作）等模式普及，企业从单一施工向综合服务商转型。

四是区域市场分化显著。长三角、珠三角等发达地区竞争激烈，企业转向城市更新与存量改造；中西部依托新型城镇化、乡村振兴政策，基建投资持续增长。头部企业通过“一带一路”布局东南亚、非洲等新兴市场，但面临地缘政治与本土化挑战。

五是产业链协同与跨界竞争。建筑企业向上游（设计、建材）和下游（运维、智慧城市服务）延伸，形成全生命周期服务能力。科技巨头通过智慧工地、建筑云平台切入行业，跨界入局，推动生态竞争。

总体来看，建筑行业已从粗放式规模竞争转向技术、资源、模式创新的综合比拼，政策导向与市场选择共同驱动格局重塑。

### 3、公司的市场地位

公司是国内最早获得建设部颁发的市政公用工程施工总承包特级资质的企业之一，也是国内最早从事轨道交通建设施工的民营企业之一，自 1996 年起即参与上海轨道交通 2 号线建设、2007 年起参与杭州地铁 1 号线建设，在 2021 年承建的杭州之江路输水管廊及道路提升工程 15 米级超大直径泥水盾构隧道南线顺利贯通后，成为首家跻身国内超大直径泥水盾构梯队的民营建筑企业。公司 2019 年获批国家高新技术企业，2022 年获批浙江省省级企业研究院，并取得“2022 年度浙江省科技领军企业”认定，2023 年获授“第九届浙江省人民政府质量管理创新奖”，连续多

年被评为全国优秀施工企业、全国质量诚信双优企业、全国安全文明单位、中国民营企业 500 强等。

公司历经 50 余年的积累和发展，尤其是 2015 年、2016 年两次非公开发行完成后，净资产及新单承接能力大幅提高。目前业务范围涵盖市政、轨道交通、公路、桥梁、房建等领域，同时具备地下、地上全方位的施工能力，承建项目曾多次获得鲁班奖、詹天佑奖、国家优质工程奖、李春奖、中国市政金杯奖等国家级奖项，通过自主研发拥有多项发明专利、实用新型、软件著作权等，是具备区域竞争优势的民营建筑施工企业，在市政、轨道交通施工等方面具有一定的品牌影响力。同时，公司开发的“腾达中心”项目，成为台州市地标建筑，得到了社会广泛认可，也为公司未来开发新项目积累了品牌知名度和美誉度。

### 三、报告期内公司从事的业务情况

#### 1、主营业务介绍

##### (1) 建筑工程施工业务

报告期内，公司从事的主要业务为基础设施建设施工，主要产品为市政工程(含轨道交通等)、公路、桥梁等基础设施以及房屋建筑等，业务主要分布于华东区域。报告期内，施工业务收入占公司营业收入的比重为 93.07%。

报告期内，公司拥有资质如下：

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
		水利水电工程施工总承包贰级
2	建筑业企业资质证书（专业承包）	桥梁工程专业承包壹级
		公路路面工程专业承包壹级
		公路路基工程专业承包壹级
		建筑装修装饰工程专业承包贰级

##### (2) 房地产开发业务

除建筑工程施工外，公司还从事房地产开发业务，专注打造个性化、精品化产品。除存量房产项目外，公司于 2023 年竞得台州市路桥区一江山大道以北、飞龙湖一号小区以南地块。该地块位于台州城区“高品质环湖中央生态区”规划区域，背山面湖，规划容积率 1.01，未来将建成台州城区稀缺的高端低密度景观合院和叠院（备案名：缦樾湖滨墅）。截至本报告披露日，该项目桩基工程已完成 90%，商业俱乐部和样板区以及样板房土建已基本完成，进入外装饰内装修施工阶段。

#### 2、主要经营模式

公司从事的建筑工程施工目前主要有两种经营模式：单一施工合同模式和融资合同模式。单一施工合同模式为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；融资合同模式为本公司向建设单位提供项目投融资服务和施工总承包服务，本公司负责工程建设施工，同时为建设方提供项目融资。截至目前，本公司承接的施工项目以单一施工合同模式为主，自 2017 年起无新增融资项目，存量融资项目均位于公司注册地浙江省台州市。

#### 3、主要业绩驱动因素

公司从事的建筑工程施工业务主要的业绩驱动因素如下：

市场因素：

公司所处的建筑工程行业受固定资产投资影响较大，其中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。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，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。企业当期工程业务量、工程毛利水平以及融资成本直接影响企业当期的业绩。

自身因素：

就公司内驱力来看，公司积极以制度改革、科技创新推进转型升级：在项目管理方面，加快项目直营制、合营制改革落地，根据项目特点，灵活选用直营或合营的管理模式，进一步优化成本测算，强化风险管控，精细化现场管理；同时，通过直营或合营项目培育并储备具有丰富现场经验及综合管理能力的项目管理团队及专业技术人才。在科技创新方面，公司以国家高新技术企业复评、浙江省企业重点研究院认定，浙江省工程研究中心和省重点实验室申报等科技平台建设为契机，全力提升工程项目的科技含量和技术创新，积极探索智慧建造、数字化技术等方面的技术升级，赋能企业发展，提升行业竞争力。

#### 四、报告期内核心竞争力分析

适用  不适用

公司长期处于充分竞争的行业，经过近几年跨越式发展，经济实力明显增强。同时，通过近年来在管理体制、结构、机制等方面进一步深化改革，公司进一步强化了工程建筑施工主业，企业品牌、知名度、美誉度也有了显著提高。

##### 1、科研技术优势

公司坚持科技创新，自 2019 年起获得“国家高新技术企业”认定，同年创建腾达研究院，并于 2022 年获批“浙江省省级企业研究院”及获得“浙江省科技领军企业”认定，是同期浙江省市政特级资质企业中独家拥有省级研究院的公司，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，在承接高技术难度项目上有一定竞争力。

在软土深基坑方面，公司形成的精细化控制技术大大降低了围护结构的侧向变形，取得了显著的社会经济效益，其中《软土条形深基坑变形的施工控制理论与实践研究》课题成果总体达到国际先进水平，条形基坑施工过程的主动控制成果达到国际领先水平；在桥梁施工方面，公司自主研发了“低影响模式下大跨度 U+箱连续梁架桥机单 T 构悬臂拼装施工技术”及相关配套设备，实现了国际与国内施工单位在“非对称悬臂拼装施工技术”方面的零突破，同时也创造了世界上最大跨度的轨道交通变截面 U+箱形混凝土连续梁桥建造记录；在盾构施工方面，公司自主设计研发了“超大直径泥水盾构态势感知系统”，成功应用于杭州市之江路大盾构项目，开创了国内大直径盾构直接切削玻璃纤维筋围护结构始发的先例，也是国内民营企业中最先掌握 15 米级超大直径泥水盾构施工技术的公司，使公司跻身于超大直径盾构法施工的第一方阵。

##### 2、资质优势

公司是国内最早获得建设部颁发的市政公用工程施工总承包特级资质的公司之一，并具有建筑工程和公路工程施工总承包一级、桥梁工程专业承包一级、公路路面和公路路基工程专业承包一级等资质。市政公用工程施工总承包特级资质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。报告期内，公司还新增了水利水电工程施工总承包贰级资质。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

在工程建设施工业务方面，公司一直致力于基础设施建设施工，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。基础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。随着投融资体制的逐年改革，国家也通过经营权授予等方式鼓励民间资本参与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。

在房地产开发业务方面，公司专注打造个性化、精品化产品，特别是台州“腾达中心项目”的成功打造，为公司赢得市场的认可，提升了品牌知名度和美誉度，充分证明了公司房地产开发业务专注个性化、精品化营业领域的正确性。公司将持续以先进的设计理念、精于细节的产品雕琢，按照领先于市场的、先进的、稀缺的、第四代城市住宅产品的标准进行新项目的开发。

#### 4、项目管理及成本控制优势

公司建立“直营、合营、合作”三种模式的项目管理体系，依托自主研发的“腾达建设云”系统，搭建“1+9+X”全要素智能管控模式，即1个数据中心平台、9个业务管理系统，X个专业管理应用。“腾达建设云”系统致力于实现企业的业务数据化和数据中心化建设；业务管理聚焦于各业务部门的职能履行，以信息化手段促效率、促监管、促服务；专业管理聚焦于专业性的技术管理，通过应用“5G、物联网、BIM+GIS、3D可视化、大数据、云计算、人工智能、数字孪生等”先进技术，涵盖智慧盾构、智慧桥梁、智慧工地、智慧监测、数字实验室、风险管控平台、供应链平台等。一方面为项目的建造全过程提供智慧化技术支持，另一方面充分利用信息化手段提升工程项目现场的精细化管理，横向管理拟实现工程项目的全要素管理，纵向管理拟实现施工全周期的质量追溯。

公司积极优化财务资源配置，尤其重视现金流的管控，聚焦“预算管理、成本管理、资金管理”三大板块。根据业务特点，借助信息技术手段，科学预测、主动管理、闭环管理、开源节流，形成了“项目个体资金平衡-分公司区域资金平衡-公司资金统筹”三级现金流管理架构，确保公司资金的“收支平衡、风险可控”。

#### 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项目管理能力的项目经理和现场指挥技术人员。且近几年公司持续引入多名优秀技术人员，与科研机构、高校院所深入合作，打造产学研一体化合作平台，特聘院士等行业专家指导科研工作，并于2023年获批“浙江省博士后工作站”。目前已拥有一支具备丰富现场施工经验、善于解决技术及施工难题的核心技术团队，可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。

公司始终秉承“勇于拼搏、敢于创新、追求卓越”的企业精神，经过长期的循环实施、验证和不断的优化，打造出一支“工匠队伍”，以坚定的信念、坚强的毅力、超强执行力，以对构件的精雕细琢、对细节的精益求精，实现公司致力于打造高质量、高品质产品的目标。

### 五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入3,717,909,392.89元，比上年同期减少8.52%，主要原因为施工收入减少以及公司房产项目有所减少；实现营业利润40,701,100.43元，比上年同期增长3.91%；实现归属于母公司所有者权益的净利润25,999,771.37元，比上年同期减少44.77%，主要原因：本期投资亏损增加。

#### (一) 主营业务分析

##### 1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	3,717,909,392.89	4,064,238,950.32	-8.52
营业成本	3,288,901,749.33	3,648,780,533.32	-9.86
销售费用	11,170,801.08	10,201,261.14	9.50
管理费用	159,129,201.28	178,719,703.79	-10.96
财务费用	-21,572,302.25	28,077,293.16	-176.83
研发费用	148,294,836.70	165,270,440.71	-10.27
经营活动产生的现金流量净额	-91,149,947.48	-185,214,369.78	50.79
投资活动产生的现金流量净额	486,738,990.29	861,083,764.11	-43.47
筹资活动产生的现金流量净额	-440,396,861.05	-531,121,699.47	17.08

营业收入变动原因说明：施工、房产销售下降

营业成本变动原因说明：与收入同步变动

销售费用变动原因说明：略

管理费用变动原因说明：信托产品2024年1月份终止退出，信托顾问费大幅下降

财务费用变动原因说明：信托产品融资费下降

研发费用变动原因说明：研发投入有所减少

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期销售回款增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：信托产品收回资金

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：归还信托融资款

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

## 2、收入和成本分析

适用 不适用

由于本期工程施工业务毛利增长，导致公司毛利率有所上升。

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工程施工	3,460,334,693.09	3,137,639,396.47	9.33	-8.14	-9.49	增加 1.36 个百分点
房地产开发	127,858,602.59	78,000,110.51	39.00	-27.35	-32.33	增加 4.49 个百分点
桥梁经营	73,618,973.63	38,250,000.00	48.04	0.34	0.00	增加 0.18 个百分点
其他	13,395,728.35	11,175,821.16	16.57	21.98	41.14	减少 11.33 个百分点
合计	3,675,207,997.66	3,265,065,328.14	11.16	-8.74	-10.01	增加 1.25 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工程施工	3,460,334,693.09	3,137,639,396.47	9.33	-8.14	-9.49	增加 1.36 个百分点
房地产开发	127,858,602.59	78,000,110.51	39.00	-27.35	-32.33	增加 4.49 个百分点
桥梁经营	73,618,973.63	38,250,000.00	48.04	0.34	0.00	增加 0.18 个百分点
其他	13,395,728.35	11,175,821.16	16.57	21.98	41.14	减少 11.33 个百分点
合计	3,675,207,997.66	3,265,065,328.14	11.16	-8.74	-10.01	增加 1.25 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华东地区	3,537,465,294.63	3,153,840,187.02	10.84	-9.13	-10.73	增加 1.60 个百分点
西南地区	137,742,703.03	111,225,141.12	19.25	24.30	35.40	减少 6.62 个百分点
合计	3,675,207,997.66	3,265,065,328.14	11.16	-8.74	-10.01	增加 1.25 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
工程施工	工程成本	3,137,639,396.47	96.10	3,466,692,528.26	95.55	-9.49	施工工作量减少
房地产开发	开发成本	78,000,110.51	2.39	115,270,574.86	3.18	-32.33	房产销售减少
桥梁经营	特许权摊销	38,250,000.00	1.17	38,250,000.00	1.05	0.00	
其他		11,175,821.16	0.34	7,918,049.50	0.22	41.14	
合计		3,265,065,328.14	100.00	3,628,131,152.62	100	-10.01	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
工程施工	工程成本	3,137,639,396.47	96.10	3,466,692,528.26	95.55	-9.49	施工工作量减少
房地产开发	开发成本	78,000,110.51	2.39	115,270,574.86	3.18	-32.33	房产销售减少
桥梁经营	特许权摊销	38,250,000.00	1.17	38,250,000.00	1.05		
其他		11,175,821.16	0.34	7,918,049.50	0.22	41.14	
合计		3,265,065,328.14	100.00	3,628,131,152.62	100	-10.01	

成本分析其他情况说明

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

前五名客户销售额 140,021.30 万元，占年度销售总额 37.66%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

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

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 57,380.87 万元，占年度采购总额 15.78%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

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

适用 不适用

其他说明：

3、费用

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	原因
销售费用	11,170,801.08	10,201,261.14	9.50	略
管理费用	159,129,201.28	178,719,703.79	-10.96	信托顾问费、股权激励费用下降
财务费用	-21,572,302.25	28,077,293.16	-176.83	信托产品融资费下降
研发费用	148,294,836.70	165,270,440.71	-10.27	研发投入有所减少

4、研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：元

本期费用化研发投入	148,294,836.70
本期资本化研发投入	0.00

研发投入合计	148,294,836.70
研发投入总额占营业收入比例 (%)	3.99
研发投入资本化的比重 (%)	0

**(2). 研发人员情况表**

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	229
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	6.81
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	1
硕士研究生	11
本科	139
专科	64
高中及以下	14
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下 (不含30岁)	54
30-40岁 (含30岁, 不含40岁)	94
40-50岁 (含40岁, 不含50岁)	56
50-60岁 (含50岁, 不含60岁)	23
60岁及以上	2

**(3). 情况说明**

□适用 √不适用

**(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响**

□适用 √不适用

**5、 现金流**

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	原因
经营活动产生的现金流量净额	-91,149,947.48	-185,214,369.78	50.79	本期销售回款增加
投资活动产生的现金流量净额	486,738,990.29	861,083,764.11	-43.47	上期信托产品投资收回金额较多
筹资活动产生的现金流量净额	-440,396,861.05	-531,121,699.47	17.08	上期归还信托融资款较多

**(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明**

□适用 √不适用

**(三) 资产、负债情况分析**

√适用 □不适用

**1、 资产及负债状况**

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产			539,745,235.04	4.84	-100.00	陕国投·聚财3号理财计划已于2024年1月19日到期终止退出
预付款项	29,369,358.78	0.27	18,565,422.69	0.17	58.19	本期预付材料款增加
其他应收款	121,324,534.73	1.11	170,371,981.78	1.53	-28.79	本期计提坏账准备增加
存货	2,664,215,743.06	24.39	2,236,792,461.22	20.07	19.11	台州缙越湖滨项目开发成本增加
一年内到期的非流动资产			22,407,797.12	0.2	-100.00	信托保障基金到期终止退出
其他权益工具投资	93,723,800.00	0.86	114,430,400.00	1.03	-18.10	其他权益投资工具公允价值浮动
在建工程	684,611.40	0.01	9,320,665.23	0.08	-92.65	安装工程在本期完工验收
使用权资产	19,049,104.94	0.17	6,699,906.20	0.06	184.32	新增租赁办公场地
无形资产	96,486,492.88	0.88	136,516,423.01	1.23	-29.32	摊销钱江四桥经营权
预收款项	52,724,376.69	0.48	84,035,777.84	0.75	-37.26	预收的租金减少
合同负债	581,804,625.23	5.33	415,590,816.38	3.73	39.99	工程项目新增开工,甲方预付款增加
应交税费	21,316,433.34	0.20	16,177,039.93	0.15	31.77	房产税及土地使用税增加
其他应付款	921,467,264.61	8.44	841,846,999.77	7.56	9.46	收到合作建房款
一年内到期的非流动负债	1,589,366.40	0.01	399,690,713.62	3.59	-99.60	信托产品到期清算,信托融资金额全部偿还
租赁负债	15,468,107.16	0.14	2,462,994.06	0.02	528.02	新增租赁办公场地

其他说明:

**2、 境外资产情况**

√适用 □不适用

**(1) 资产规模**

其中：境外资产 73,025.92（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0%。

## (2) 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

## 3、截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	64,642,336.36	64,642,336.36	受监管	受监管的工程专款
	47,616,131.07	47,616,131.07	冻结	涉诉冻结款
	2,004,748.50	2,004,748.50	冻结	保函保证金
	1,340,548.49	1,340,548.49	冻结	个人住房抵押贷款保证金
	400,000.00	400,000.00	冻结	农民工工资保证金
	4,000.00	4,000.00	冻结	其他受限资金
合 计	116,007,764.42	116,007,764.42		

## 4、其他说明

适用 不适用

## (四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

### 建筑行业经营性信息分析

#### 1、报告期内竣工验收的项目情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数（个）		11				11
总金额		11.77				11.77

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量（个）	总金额
境内	11	11.77
总计	11	11.77

其他说明：

适用 不适用

#### 2、报告期内在建项目情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量（个）		68				68
总金额		227.14				227.14

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目地区	项目数量（个）	总金额
境内	67	226.86
境外	1	0.28
其中：		
总计	68	227.14

其他说明：

适用 不适用

#### 3、在建重大项目情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 4、报告期内累计新签项目

适用 不适用

报告期内累计新签项目数量 12（个），金额 18.41 亿元人民币。

## 5、 报告期末在手订单情况

适用 不适用

报告期末在手订单总金额 227.14 亿元人民币。其中，已签订合同但尚未开工项目金额 1.87 亿元人民币，在建项目中未完工部分金额 112.35 亿元人民币。

其他说明：

适用 不适用

## 6、 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

截至报告期末，公司通过直接和间接方式控股、参股的企业共有 36 家，其中：17 家全资子公司，7 家控股子公司，8 家联营及合营企业，4 家参股企业。

1、重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否主营投资业务	投资方式	投资金额	持股比例	是否并表	报表科目(如适用)	资金来源	合作方(如适用)	投资期限(如有)	截至资产负债表日的进展情况	预计收益(如有)	本期损益影响	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
浙江腾达物业有限公司	物业管理	否	新设	1,999	99.95	是	长期股权投资	自筹								
杭州腾余数智建设科技有限公司	建设工程施工；建设工程设计	否	新设	4,280	100	是	长期股权投资	自筹								
腾汇国际贸易有限公司	贸易	否	新设	0.92	100	是	长期股权投资	自筹								
PT. TENGHUI TRADING INDONESIA	各类建筑材料	否	新设	448.47	99	是	长期股权投资	自筹								

	批发贸易、人力资源的提供和人力资源的职能管理															
PT. TENGDA CONSTRUCTION GROUP INDO	工业建筑施工	是	新设	754.92	66.66	是	长期股权投资	自筹								
腾鑫建设有限公司	建筑工程施工	是	新设	0.92	100	是	长期股权投资	自筹								
合计	/	/	/	7,484.23	/	/	/	/	/	/	/			/	/	/

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

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
信托产品	539,745,235.04					539,745,235.04		

---

合计	539,745,235.04					539,745,235.04	
----	----------------	--	--	--	--	----------------	--

证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

## 4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

□适用 √不适用

## (六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

## (七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

序号	被投资单位	经营范围	成立时间	注册地	注册资本 (万元)	投资比例 (%)	期末总资产(万 元)	期末净资产(万 元)	报告期营业收 入(万元)	报告期净利润 (万元)
1	上海博佳贸易有限公司	销售五金机械, 建筑材料, 装饰材料, 机电设备。企业投资、收购、兼并、管理、咨询服务等	1998.1	上海	1,300	100	1,780.73	1,780.17	-	319.52
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	9,150.88	9,150.56	-	108.39
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	22,789.37	22,284.18	7,361.90	-3,562.93
4	上海腾达投资有限公司	实业投资	2007.4	上海	150,000	100	161,759.57	67,560.99	-	-38,694.91
5	云南腾达运通置业有限公司	房地产开发及经营	2008.8	云南	5,000	89	71,435.84	-75,381.03	13,779.25	768.72
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	139,622.72	52,751.91	176.79	-861.75
7	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	24,046.73	4,965.27	387.96	-380.11
8	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	496.66	-1,837.81	12.54	-146.85
9	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	72,437.63	37,409.26	2,267.55	-4,094.28

10	TENGDA Global Limited	旅游开发、酒店经营及投资	2016.1	香港	4,003	100	-	-0.60	-	-
11	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	1,068.46	1,068.46	141.93	-120.53
12	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	601.07	601.07	-	181.69
13	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	16,750	58.33	8,232.87	8,232.87	-	-2,989.73
14	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%	4,829.93	4,829.93	-	-1,525.67
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	2011.4	浙江	300,000	1.83	1,725,188.87	374,537.92	47,309.99	-112,256.01
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	909.96	909.96	-	24.04
17	宁波汇浩投资有限公司	投资、管理、咨询	2017.4	浙江	2,000	100	11,038.76	-6,031.24	-	-1,236.29
18	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	4,906.14	4,902.64	-	-5.65
19	宁波汇田投资有限公司	投资、资产管理	2017.5	浙江	500	100	6.68	-3.32	-	-0.41
20	平潭岩山腾达投资管理合伙企业(有限合伙)	投资管理、资产管理、咨询	2017.6	福建	50,100	99.8	4,906.14	4,902.64	-	-5.65
21	东英腾华融资租赁(深圳)有限公司	融资租赁业务; 租赁业务; 向国内外购买租赁资产; 租赁财产的残值处理及维修; 租赁交易咨询和担保; 兼营与主营业务相关的商业保理业务	2017.9	深圳	50000	30	8,363.13	7,022.96	9.55	-166.72

22	台州市汇业投资有限公司	实业投资	2001.4	台州	1,500.0000	100	-0.02	-0.02	-	-0.02
23	台州银行股份有限公司	银行金融	2002.6	台州	180,000.00 00	5	41,190,212.12	3,544,243.91	12,713,681.1 3	455,277.24
24	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	台州	100	100	3,628.59	430.32	2,200.00	447.63
25	陕国投·聚财3号证券投资基金集合资金信托计划	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	-	-	-	-1,347.31
26	浙江腾欣建设有限公司	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	2023.2	台州	12,800	49	12,385.59	4,076.73	20,154.07	821.86
27	长沙吉人添香私募股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资、投资管理、资产管理	2023.4	长沙	9,110	43.9078	9,108.53	9,067.40	-	107.01
28	台州苗圃创业投资合伙企业（有限合伙）	创业投资、股权投资	2023.5	台州	40,001	4.9999	20,095.70	20,094.95	-43.65	42.90
29	苏州溢福创业投资中心（有限合伙）	创业投资、企业管理咨询	2023.6	苏州	4,100	50	4,002	3,997	-	-0.81
30	上海腾创数智工程技术咨询有限责任公司	技术服务、开发、咨询、交流、转让、推广、研究和试验；地质勘查技术服务；建筑废弃物再生	2023.7	上海	500	100	9.72	-95.28	5.47	-250.68

		技术、物联网技术、新材料技术研发；机械设备、计算机及通讯设备租赁								
31	杭州腾余数智建设科技有限公司	建筑工程施工、设计；建筑劳务分包；园林绿化、土石方工程施工；建筑工程机械与设备租赁	2024.11	杭州	4280	100	250.24	45.20	11.47	-54.80
32	腾汇国际贸易有限公司	贸易	2024.6	中国香港	1 万港币	100	-	-	-	-
33	PT. TENGHUI TRADING INDONESIA	各类建筑材料批发贸易、人力资源的提供和人力资源的职能管理	2024.8	印度尼西亚	100 亿印尼盾	99	2.52	-	-	-
34	PT. TENGDA CONSTRUCTION GROUP INDO	工业建筑施工	2024.8	印度尼西亚	250 亿印尼盾	66.66	4.78	-	-	-
35	腾鑫建设有限公司	建筑工程施工	2024.6	中国香港	1 万港币	100	-	-	-	-
36	浙江腾达物业有限公司	物业管理	2024.1	浙江	2,000	99.95	-	-	-	-

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

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

期末,本公司的全资子公司宁波汇浩认购的陕国投·聚财3号证券投资集合资金信托计划已于2024年1月19日到期终止,到期之前可对其实施控制,故将陕国投·聚财3号证券投资集合资金信托计划到期前的损益纳入公司合并财务报表。

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

建筑行业正经历深度变革与转型升级。当前格局呈现“国企主导、民企分化”特征：大型央企依托技术、资金优势主导基建市场，地方国企深耕区域建设；民营企业在房地产、装饰装修等细分领域差异化竞争。行业集中度持续提升，中小建筑企业加速出清。2025 年建筑行业将形成“智能建造+绿色双碳+城市运营”三维驱动格局，行业正式进入质量效益型发展新周期。

发展趋势呈现三大主线：1) 绿色智能转型：双碳目标驱动下，装配式建筑、BIM 技术应用、光伏建筑一体化、智能建造机器人加速落地；2) 产业链延伸：头部企业向“投建营”一体化转型，工程总承包（EPC）模式占比逐年提高；3) 新基建机遇：5G 基站、数据中心等新型基建投资正在加大，城市更新、适老化改造、智慧社区建设需求激增。行业整体向数字化、工业化、绿色化方向演进。

### (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司坚持“一核、两翼、三定位、四化”的“1234”T 型战略：即以长三角为核心，沿海、沿江地区为两翼，聚焦轨道交通、重点发展公路市政、适度发展房屋建筑，积极承揽高难度、高技术含量的项目，培育高素质人才梯队，以“工程精品化、过程绿色化、管理集约化、手段数字化”为前进动力，进一步提升腾达建设在国内行业的知名度。

### (三) 经营计划

√适用 □不适用

2025 年是公司全面深化改革和贯彻落实的关键之年。在复杂多变的市场环境下，我们将坚持问题导向，在变局中寻新机，在改革中求突破，以自身工作的确定性应对外部环境的不确定性，推进公司持续健康发展。

#### 一、优化布局，精准定位，市场开拓能力再提升

2025 年，公司将坚持属地深耕，全面做好优质客户、优质项目的跟踪与对接，努力把政策红利转化为发展实效。针对那些即将推出大项目、融资充足的重点领域和项目，公司将加大投入，争取更多的市场份额。要坚持并深化“走出去”发展战略，持续探索拓展海外市场。

与此同时，公司将做好资源保障，实现市场经营良性循环。一是要聚焦“全国四库一平台”及企业资信建设，实现“以业绩培育资信，以资信拓展市场”的良性循环。二是要持续加强市场经营人员的综合能力建设，构建一支综合能力强、个人素质高、单兵作战能力强、能征善战的营销铁军。

在市场拓展的过程中，公司将密切关注市场动态和政策变化，对潜在的风险进行及时识别和评估，确保市场拓展的稳健性，同时要加强对合作伙伴的信用评估和履约能力的审查，确保合作项目的顺利进行。

#### 二、筑牢安全，严控成本，铸品质工程树品牌信誉

2025 年，公司将加强集团公司职能部门与分公司、项目部的协同与沟通，做好项目策划、成本测算、专业队伍配置和大宗材料的集采招标工作，加速实现由“干好工程”向“管好项目”的全面转变。既要牢固树立“一失万无”的底线思维，夯实安全生产基础；又要加强安全生产教育培训，推进安全生产标准化建设，提升应急救援能力；还要加强安全风险评估与管控，加强安全生产责任考核评价，确保整个生产系统持续健康运行。公司将坚持“品质兴业”的经营理念，严抓工程质量通病治理、质量隐患排查专项整治工作，持续开展质量创优，争创优质品牌工程，让创优成为习惯，让习惯持续助力企业高质量发展。

#### 三、强化创新，搭建平台，产业孵化集聚新优势

2025 年，公司将通过内部整合（研究院、博士后工作站）、外部高校和科研院所合作等方式，建立高水平创新联合体、产业技术创新联盟和共性技术研发平台。公司将全面指导新开工项目科

学合理制定科技成果计划，以此提高科研成果效益转化率，不断强化创新资源深度融合，推动核心技术及时更新迭代，保持创新活力。

2025 年，公司将结合在建项目实际管控要求，推进盾构隧道小火车智能驾驶系统、桥梁悬拼施工挂篮等智能导向与控制装备以及工程应急抢险领域的各类智能工装设备研发与改造。通过智能设备来提升工程的质量安全管控水平，降低施工成本。在服务好现有工程项目的同时，努力突破和掌握更多源头底层技术，充分利用自身在工程技术和科技创新方面的优势，在监测业务、新材料产品开发、软硬件系统研发等方面，延伸产业链，以增强市场竞争力。

#### 四、重视人才，激发活力，塑造持续发展人才支撑

在已初步完成绩效考核体系和职能职责体系的基础上，实现人员全流程数字化管理，打造多层次、多结构的人才保障支撑体系。既要拓宽人才选拔渠道，加强内部各层级人才的交流力度，推行“双向交流”工作机制，加强各层级各类人才的培训和锻炼；又要鼓励支持年轻人才向基层项目一线流动，选拔那些敢于负责、勇于担当、善于行动、成绩突出的优秀人才到领导岗位上来。

在持续优化和完善《职能职级管理办法》的基础上，将继续调整、优化薪酬绩效机制，使之更合理、公平且具有激励性，确保员工有更多的晋升机会和职业发展路径，让员工更有获得感、归属感和成就感，以吸引和留住人才，并且充分释放他们的主观能动性和创造性活力，更好地推动企业持续发展。

#### 五、强化党建，坚持引领，凝心铸魂树发展信心

一是将继续聚焦主营业务，强化阵地建设，引导优秀青年人才向党组织靠拢，使党员队伍展现更加蓬勃的生机活力；二是开展创优活动，通过发挥各级党组织引领作用，加强对优秀党员和先进事迹的宣传，激发全体员工的学习热情和工作动力；三是挖掘红色文化，发扬精神内涵，推动党建工作与生产经营工作深度融合；四是建强宣传体系，讲好腾达故事，把“文化塑业”理念落到实处，树立“腾达品牌”形象，为企业发展赋能。

### (四) 可能面对的风险

适用  不适用

#### 1、宏观经济波动风险

公司所处建筑业属于周期性行业，受经济形势变化、宏观政策调整、市场运行起伏的影响。公司主营业务为市政公用工程、公路工程施工，与市场需求情况与宏观经济周期性波动密切相关。国内外经济形势将直接影响到政府基础设施建设的规模、城市化进程、房地产发展以及客户的偿付能力，若国内外经济衰退或经济增速放缓，影响市政行业和房地产行业的需求，将对公司未来整体经营业绩造成不利影响。

#### 2、产业政策风险

建筑业在我国是典型的政策导向型行业，受国家产业政策的影响较大，国家产业结构的调整将直接影响公司的发展。另外，国家财政和税收政策、行业管理政策等发生变化，也可能对公司的经营与发展产生影响。

#### 3、市场分割风险

目前，建筑业市场化程度正在日益提高，但在原有体制下已形成的各地方政府对当地国有大型建筑企业给予各方面帮助、扶持的情况依然存在。同时，建筑市场仍存在一定程度的区域分割，人为地制造一些市场准入壁垒，这为公司进行跨地区业务开拓增加了难度。作为浙江台州市的民营企业，公司在上海、杭州等其他区域的业务扩展面临当地大型企业的竞争压力。

#### 4、管理风险与财务风险

一方面，随着公司的资产规模和经营规模进一步扩大，对公司的管理能力、人才资源、组织架构提出更高的要求，一定程度上增加了公司的管理与运营难度。另一方面，公司存量 PPP 业务可能面临中长期的资金成本控制及回收风险；公司房产开发项目开发周期较长，期间受到国家政策、经济环境、行业周期、市场竞争等方面因素影响较大，前期资金支出压力也可能较大。为此，公司将进一步健全风险预警及防范机制，同时进一步加强银企合作，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、投资标的的经营管理等多方面因素的影响，客观上存在一定的经营风险和投资收益不达预期的风险。

### (五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

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

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

2、**董事和董事会：**报告期内，公司全体董事均能忠实诚信、勤勉尽责、科学决策，依照《董事会议事规则》的要求确保董事会规范运作，严格执行股东大会对董事会的授权，落实股东大会的各项决议，维护公司和全体股东的利益。董事会下设战略发展、审计、提名、薪酬与考核委员会，各专业委员会分工明确，独立董事的人员及构成符合相关法律法规的要求，为董事会决策科学性提供专业意见。报告期内，公司共召开 5 次董事会，各次会议的召集、召开均符合《公司法》及《公司章程》等相关规定的要求。

3、**监事和监事会：**报告期内，公司监事会人数和人员构成符合《公司法》和《公司章程》的规定。全体监事均能够认真履行职责，依法、独立地对公司生产经营情况、财务状况以及公司董事和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及全体股东的合法权益。报告期内，公司共召开 4 次监事会，各次会议的召集、召开均符合《公司法》、《公司章程》等相关规定的要求。

4、**健全公司治理制度：**公司严格按照《公司章程》和相关议事规则的要求推进规范化管理，持续强化内部控制体系，优化业务流程，提升公司治理水平。报告期内，公司根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引 1 号——规范运作》等法律法规、规范性文件的要求，公司结合实际情况，重新制定了《腾达建设集团股份有限公司独立董事工作制度》、《腾达建设集团股份有限公司董事会审计委员会工作细则》、《腾达建设集团股份有限公司董事会提名委员会工作细则》、《腾达建设集团股份有限公司董事会薪酬与考核委员会工作细则》及《腾达建设集团股份有限公司董事会战略发展委员会工作细则》。

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

### 三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2023年年度股东大会	2024年5月10日	详见刊登于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的公司公告2024-022	2024年5月11日	审议通过了《2023年度董事会工作报告》《2023年度监事会工作报告》《2023年度财务决算报告》《2023年度利润分配方案》《关于非独立董事、监事、高级管理人员2024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授权的议案》《关于核定公司参与土地投标及竞买额度及相关授权的议案》《关于重新制定<腾达建设集团股份有限公司独立董事工作制度>的议案》。

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
叶丽君	董事长	女	43	2022-11-28	2025-11-27	1,642,500	1,642,500	0	无	170.14	否
杨九如	副董事长、总裁	男	46	2022-11-28	2025-11-27	1,642,500	1,642,500	0	无	166.09	否
叶弘历	副董事长	男	32	2022-11-28	2025-11-27	0	0	0	无	79.16	否
孙九春	董事、副总裁、总工程师	男	48	2022-11-28	2025-11-27	1,314,000	1,314,000	0	无	133.22	否
廖少明	独立董事	男	58	2022-11-28	2025-11-27	0	0	0	无	13.00	否
黄俊	独立董事	男	45	2022-11-28	2025-11-27	0	0	0	无	13.00	否
张湧	独立董事	男	49	2022-11-28	2025-11-27	0	0	0	无	13.00	否
叶立春	监事长	男	69	2022-11-28	2025-11-27	15,640,932	15,640,932	0	无	174.38	否
叶舒健	监事	男	48	2022-11-28	2025-11-27	1,900,000	1,900,000	0	无	31.46	否
徐尧铮	职工监事	女	38	2022-11-28	2025-11-27	0	0	0	无	33.32	否
严炜雷	副总裁	男	61	2022-11-28	2025-11-27	953,900	953,900	0	无	113.51	否
王贵	副总裁	男	44	2022-11-28	2025-11-27	919,800	919,800	0	无	87.46	否
林尚连	副总裁	男	45	2024-4-13	2025-11-27	919,800	919,800	0	无	96.65	否
王正初	副总裁	男	61	2022-11-28	2025-11-27	981,800	981,800	0	无	140.49	否
王士金	董事会秘书	男	51	2022-11-28	2025-11-27	0	0	0	无	73.09	否
	副总裁(离任)			2022-11-28	2024-4-13						
陈德锋	总会计师	男	61	2022-11-28	2025-11-27	0	0	0	无	79.39	否
赵峰	审计总监	男	49	2022-11-28	2025-11-27	0	0	0	无	43.07	否
合计	/	/	/	/	/	25,915,232	25,915,232	0	/	1,460.43	/

姓名	主要工作经历
叶丽君	历任本公司副总经理、副董事长兼杭州分公司总经理。现任本公司第十届董事会董事长，兼任杭州市工商联副主席、杭州市路桥商会执行会长。
杨九如	历任本公司董事长秘书、办公室副主任、职工代表监事、副总经理、董事兼总经理。现任本公司第十届董事会副董事长、总裁，兼任台州市市政工程协会会长、台州市青年企业家协会副会长。
叶弘历	曾先后就职于上海磐石投资有限公司、上海复星创富投资管理股份有限公司。现任本公司第十届董事会副董事长。
孙九春	历任本公司经营部经理、技术中心主任、总师办主任、科学技术委员会常务副主任、副总工程师、总工程师、副总经理兼总工程师。现任本公司第十届董事会董事、副总裁兼总工程师。
廖少明	1991—2008 年历任同济大学地下建筑与工程系助教、讲师、副教授；2008 年起任同济大学教授、博士生导师。现兼任本公司第十届董事会独立董事。
黄俊	2007-2015 年历任上海财经大学会计学院讲师、副教授。现任上海财经大学会计学院教授、博士生导师；兼任中国海诚工程科技股份有限公司、申能股份有限公司（2025 年 1 月）、本公司第十届董事会独立董事。
张湧	曾任浙江省台州市发改委副主任，浙江省人民政府研究室副处长，上海市浦东新区金融服务局副局长，上海陆家嘴金融贸易区管委会副主任，中国(上海)自贸试验区管委会政策研究局局长，上海市浦东新区区委研究室主任，民生人寿保险股份有限公司执委、审计责任人。现任上海交通大学上海高级金融学院副院长、上海金融与发展实验室副主任，兼任上海临港控股股份有限公司、天能动力国际有限公司、本公司第十届董事会独立董事。
叶立春	曾任本公司副董事长兼总经理、副董事长兼副总经理、副董事长等职。现任公司第十届监事会监事长。
叶舒健	曾任本公司台州分公司办公室主任、台州分公司副总经理、公司第九届监事会监事；现任公司第十届监事会监事、台州分公司副总经理。
徐尧铮	曾先后就职于上海高斯印刷设备有限公司和美国柏诚（PB）集团上海分公司；曾任本公司证券事务代表、行政部副经理。现任公司第十届监事会职工代表监事、公司行政部经理。
严炜雷	曾就职于上海城市建设设计院、上海浦东新区建交委，历任本公司主任工程师、工程部经理、总经理助理、副总经理兼上海分公司总经理。现任本公司副总裁。
王贵	历任本公司施工员、技术员、项目副经理、项目经理、台州分公司经营部经理、台州分公司副总经理、总经理助理兼台州分公司总经理。现任本公司副总裁兼台州分公司总经理。
林尚连	自 2013 年 10 月起历任本公司杭州分公司工程部副经理、工程部经理、杭州分公司副总经理、杭州分公司总经理，自 2022 年 12 月起任公司总裁助理兼杭州分公司总经理。2024 年 4 月任本公司副总裁兼杭州分公司总经理。
王正初	2016 年起任浙江腾达建设置业有限公司总经理兼台州腾达汇房地产开发有限公司总经理；2019 年起兼任本公司副总经理。现任本公司副总裁，兼任浙江腾达建设置业有限公司总经理、台州腾达汇房地产开发有限公司总经理。
王士金	2011 年起历任本公司董事会秘书、副总经理、副总经理兼董事会秘书；现任本公司董事会秘书。

陈德锋	2009 年起历任本公司财务副总监、总会计师。现任本公司总会计师。
赵峰	历任上海东富龙科技股份有限公司审计部负责人、上海银烁资产管理公司风控负责人、元亨祥集团有限公司首席风控官；2021 年起任本公司审计副总监。现任本公司审计总监。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1、 在股东单位任职情况

适用 不适用

2、 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杨九如	云南腾达运通置业有限公司	董事长	2023 年 12 月	
	昆明腾达商业运营管理有限公司	执行董事	2023 年 12 月	
	浙江腾达建设置业有限公司	执行董事	2023 年 2 月	
	浙江台州市沿海高速公路有限公司	董事	2021 年 12 月	
叶弘历	宁波景恒投资管理有限公司	执行董事、经理	2022 年 8 月	
孙九春	上海腾创数智工程技术咨询有限责任公司	执行董事	2023 年 7 月	
叶立春	上海博佳贸易有限公司	执行董事、经理	2005 年 1 月	
	台州市路桥至泽国至太平一级公路路桥桥段项目投资有限公司	法定代表人	2002 年 8 月	
	上海鑫银投资管理有限公司	监事	2007 年 9 月	
徐尧铮	上海腾创数智工程技术咨询有限责任公司	监事	2023 年 7 月	
王正初	云南腾达运通置业有限公司	副董事长	2023 年 12 月	
	台州腾达图书管理有限公司	执行董事、总经理	2022 年 5 月	
	台州腾达商业运营管理有限公司	执行董事、总经理	2020 年 10 月	
	浙江腾达物业有限公司	执行董事、经理	2024 年 1 月	
	浙江腾达建设置业有限公司	经理	2024 年 9 月	
	宜春市腾达置业有限公司	执行董事、总经理	2017 年 11 月	
王士金	上海磐石腾达投资管理有限公司	监事	2015 年 8 月	
	东英腾华融资租赁（深圳）有限公司	董事	2017 年 9 月	
	宁波梅山保税港区朗捷投资有限公司	监事	2017 年 3 月	
	宁波汇浩投资有限公司	监事	2017 年 4 月	
	宁波汇田投资管理有限公司	监事	2017 年 5 月	
	台州银行股份有限公司	董事	2022 年 5 月	
	上海腾达投资有限公司	监事	2023 年 3 月	
廖少明	同济大学地下建筑与工程系	教授	2008 年 7 月	
黄俊	上海财经大学会计学院	教授	2015 年 7 月	
	中国海诚工程科技股份有限公司	独立董事	2023 年 5 月	
	申能股份有限公司	独立董事	2025 年 1 月	
张湧	上海交通大学上海高级金融学院	副院长	2023 年 4 月	
	上海金融与发展实验室	副主任	2021 年 10 月	
	上海临港控股股份有限公司	独立董事	2021 年 9 月	
	天能动力国际有限公司	独立董事	2018 年 8 月	
在其他单位任职情况的说明	无			

**(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况**

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	由董事会薪酬与考核委员会提出《关于非独立董事、监事、高级管理人员 2024 年度报酬和激励考核的议案》，经公司董事会审议通过并提交股东大会审议通过后执行。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	薪酬与考核委员会建议：结合公司年度主要经营目标及重点工作完成情况，按照各自完成年度目标、责任、业绩考核的各项指标进行评估并确定高级管理人员薪酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按各自完成年度目标、责任、业绩考核的各项指标进行评估，在评估基础上实行基本工资加奖金的激励制度。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见本节“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”有关内容。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1460.43 万元

**(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王士金	副总裁	离任	工作重心调整
林尚连	副总裁	聘任	工作需要

**(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**五、报告期内召开的董事会有关情况**

会议届次	召开日期	会议决议
第十届董事会第八次会议	2024 年 4 月 13 日	审议通过了《2023 年度董事会工作报告》《2023 年度总经理工作报告》《关于计提资产减值准备的议案》《2023 年度财务决算报告》《2023 年度利润分配预案》《2023 年年度报告及摘要》《2023 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》《2023 年度内部控制评价报告》《关于非独立董事、监事、高级管理人员 2024 年度报酬和激励考核的议案》《关于续聘审计机构及支付 2023 年度审计费用的议案》《关于公司向金融机构申请综合授信额度及相关授权的议案》《关于核定公司参与土地投标及竞买额度及相关授权的议案》《关于重新制定公司部分管理制度的议案》《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》《关于调整第十届董事会审计委员会委员的议案》《关于调整公司副总裁的议案》《关于召开 2023 年年度股东大会的议案》
第十届董事会第	2024 年 4 月	审议通过了《2024 年第一季度报告》《关于部分关联人参与

九次会议	26 日	公司子公司合作建房暨关联交易的议案》
第十届董事会第十次会议	2024 年 6 月 21 日	审议通过了《关于<2024 年度“提质增效重回报”行动方案>的议案》
第十届董事会第十一次会议	2024 年 8 月 23 日	审议通过了《2024 年半年度报告及其摘要》《关于对全资子公司增资的议案》
第十届董事会第十二次会议	2024 年 10 月 28 日	审议通过了《2024 年第三季度报告》

## 六、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
叶丽君	否	5	1	4	0	0	否	1
杨九如	否	5	1	4	0	0	否	1
叶弘历	否	5	1	4	0	0	否	0
孙九春	否	5	1	4	0	0	否	1
廖少明	是	5	1	4	0	0	否	1
黄俊	是	5	1	4	0	0	否	1
张湧	是	5	1	4	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	5
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	0

### (二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

### (三) 其他

适用 不适用

## 七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

### (一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	黄俊 叶丽君 廖少明
提名委员会	廖少明 叶丽君 张湧
薪酬与考核委员会	张湧 叶丽君 黄俊
战略发展委员会	叶弘历 廖少明 张湧

**(二) 报告期内审计委员会召开 6 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2024 年 1 月 26 日	听取了公司关于 2023 年度经营情况的汇报以及 2023 年度内控情况的汇报；就公司 2023 年度审计计划、审计关注重点等内容与天健会计师事务所（特殊普通合伙）年审会计师进行了充分沟通。	就公司 2023 年度经营情况、内控情况的汇报以及 2024 年度内审工作安排进行评价；就年度审计工作进展情况与年审会计师、公司管理层进行沟通。	
2024 年 4 月 11 日	审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》《2023 年年度报告及摘要》《2023 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》《2023 年度内部控制评价报告》《关于续聘审计机构的议案》及《董事会审计委员会 2023 年度履职情况报告》	对年度审计报告无异议；建议续聘会计师事务所；同意 2023 年年度报告、年度募集资金存放与使用报告及内部控制评价报告，并提交董事会审议。	
2024 年 4 月 26 日	审议通过了《2023 年第一季度报告》。	同意《2024 年第一季度报告》，并提交董事会审议。	
2024 年 7 月 9 日	听取了公司关于 2024 年半年度经营情况的汇报。	就 2024 年上半年经营情况与公司经营层进行沟通	
2024 年 8 月 23 日	审议通过了《2024 年半年度报告及其摘要》	同意 2024 年半年度报告并提交董事会审议。	
2024 年 10 月 28 日	审议通过了《2024 年第三季度报告》。	同意《2024 年第三季度报告》，并提交董事会审议。	

**(三) 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2024 年 4 月 13 日	1、审核公司 2023 年度非独立董事、高级管理人员薪酬发放标准；2、审议《非独立董事、监事、高级管理人员 2024 年度报酬和激励考核方案》；3、审议《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》。	对公司董监高 2023 年度薪酬发放进行审核并同意；审核通过《非独立董事、监事、高级管理人员 2024 年度报酬和激励考核方案》，并同意提交董事会审议；审核通过《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》，并提交董事会审议。	

**(四) 报告期内提名委员会召开 1 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2024 年 4 月 13 日	会议审议了《关于审核副总裁任职资格的议案》	同意公司第十届董事会聘任林尚连先生为公司副总裁并将相关议案提交公司董事会审议。	

**(五) 存在异议事项的具体情况**

□适用 √不适用

**八、监事会发现公司存在风险的说明**

□适用 √不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

**九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况****(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	2,890
主要子公司在职员工的数量	473
在职员工的数量合计	3,363
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
<b>专业构成</b>	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	2,290
销售人员	253
技术人员	502
财务人员	67
行政人员	251
合计	3,363
<b>教育程度</b>	
教育程度类别	数量（人）
大学本科及以上	573
大学专科	859
中专及以下	1,931
合计	3,363

**(二) 薪酬政策**

√适用 □不适用

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

**(三) 培训计划**

√适用 □不适用

公司根据战略发展规划需求，从两方面安排实施培训：一是根据公司发展对于人才的需求、工作任务的调整和供方的需要；二是从绩效考核所需能力改进、员工个性化需求和职业发展规划，制定年度的员工培训计划。

公司围绕“全员学习”的总体要求，按照员工类别，分别制定中高层领导、项目经理、专业技术人员、新员工、操作人员和一线操作工等不同层级人员的培训计划；充分利用公司现有的培训资源和外部资源实施培训，构建完善的人才培养体系，提高公司的整体竞争力。

**(四) 劳务外包情况**

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	3722848
劳务外包支付的报酬总额（万元）	9,511.92

**十、利润分配或资本公积金转增预案****(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**

√适用 □不适用

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

公司严格按照相关法律法规及《公司章程》的规定执行现金分红政策。

**(二) 现金分红政策的专项说明**

√适用 □不适用

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

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

□适用 √不适用

**(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.20
每 10 股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	31,978,056.64
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	25,999,771.37
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	122.99
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0
合计分红金额（含税）	31,978,056.64
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	122.99

**(五) 最近三个会计年度现金分红情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	63,956,113.28
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	0
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	63,956,113.28
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	29,861,266.54
最近三个会计年度现金分红比例(%) (5)=(3)/(4)	214.18
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	25,999,771.37
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	1,096,771,459.26

**十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司于 2024 年 4 月 13 日召开的第十届董事会第八次会议、第十届监事会第七次会议审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》，同意公司按照激励计划相关规定，为符合解除限售条件的 58 名激励对象获授的共计 492.7573 万股限制性股票办理解除限售相关事宜。	详见 2024 年 4 月 16 日刊载于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的公司公告临 2024-014。
公司于报告期内办理完成公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售暨上市工作，本次解锁的限制性股票上市流通日为 2024 年 5 月 8 日；上市流通数量为 492.7573 万股。	详见 2024 年 4 月 29 日刊载于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的公司公告 2024-021。

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

**(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

□适用 √不适用

#### (四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司持续完善对高级管理人员的考核激励办法，建立了目标导向的绩效考核体系和激励约束机制。报告期内，公司根据《2024 年度经营目标及绩效考核办法》等制度文件对高级管理人员进行考核，依据经营管理目标责任定期对高级管理人员进行评价，落实对高级管理人员的考评；并依据《2023 年限制性股票激励计划实施考核管理办法》，在报告期内完成了激励名单中高级管理人员的考核工作。

#### 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求建设了完整的内部控制制度并有效执行。报告期内，公司持续优化内部控制建设，加强内控执行落实：一是重新制定了《独立董事工作制度》《董事会审计委员会工作细则》《董事会提名委员会工作细则》《董事会薪酬与考核委员会工作细则》及《董事会战略发展委员会工作细则》；二是对各业务流程进一步梳理与规范，不断深化内控制度的执行与监督检查，确保各项制度有效落实，提升企业经营管理水平和风险防控能力；三是加强公司内控制度的执行落实，重点关注安全生产，施工质量管理、采购等领域，推动企业严格落实；四是组织开展内控自我评价、聘请会计师事务所开展内控审计等监督检查，加大对关键控制流程的检查力度，继续完善缺陷整改的跟踪和考核，进一步提高公司内部控制执行的有效性。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

#### 十三、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司建立了《子公司管理办法》，按照制度规定，对子公司的规范运作、财务管理、人事管理、内部控制、重大事项报告等进行全面持续管控：通过向子公司委派董事、监事及重要高级管理人员的方式参与子公司的治理；按照公司《信息披露管理制度》《重大信息内部报告制度》等制度的要求，行使对子公司的重大事项管理，要求子公司遵照重大信息的内部报告程序，将重大信息及时报备给公司董事会办公室，并履行相应决策程序；定期取得并分析各控股子公司的月度财务报告，对子公司进行内部审计监督，并委托会计师事务所审计合并报表范围内子公司的财务报告。

#### 十四、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

经股东大会批准，公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2024 年度与财务报告相关的内部控制有效性进行了审计，并出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。全文详见同日披露于上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 的《腾达建设 2024 年度内部控制审计报告》

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

#### 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

#### 十六、其他

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	278.30

#### （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

序号	公司名称	处罚机关	处罚文号	处罚原因	处罚金额(万元)	处罚日期
1	腾达建设集团股份有限公司	杭州市西湖区人民政府转塘街道办事处	杭西转塘罚决字（2024）第 000123 号	未经核准擅自处置建筑垃圾案	35	2024 年 6 月 27 日
2	腾达建设集团股份有限公司	杭州市西湖区人民政府转塘街道办事处	杭西转塘罚决字（2023）第 000336 号	未经核准擅自处置建筑垃圾案	5.5	2024 年 3 月 4 日

##### 2、参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

##### 3、未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

#### （三）有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司积极应用新工艺以促进施工项目对周边环境的保护。例如在公司承建的上海轨道交通 21 号线 10 标东靖路站施工现场，为构建绿色工地新生态，基坑全过程采用钢结构大棚覆盖法施工，内设智能感应式降温除尘喷雾系统、对射式红外线报警系统、AI 识别+广播实时告知系统等，不仅最大限度改善施工人员作业环境，同时有效除尘降噪，减少工程建设对周边环境的影响，做到还净于城、还静于民。

#### （四）在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	

减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	
--	--

具体说明

适用 不适用

公司积极推广电力机械设备，如采用电驱的施工车辆、龙门吊、塔吊等，有效减少化石能源使用成本，降低二氧化碳排放量。另外，通过积极研发或引入各类新材料与新工艺，减少碳排放量。例如在公司承建的盾构法隧道施工过程中，通过选择最优的泥浆干化工艺、研发泥浆絮凝剂自动加注系统，最大程度地减少各类药剂、滤芯、电力等消耗。

## 二、社会责任工作情况

### (一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

### (二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	241.99	
其中：资金（万元）	241.99	
物资折款（万元）		
惠及人数（人）		

具体说明

适用 不适用

## 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

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	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能履行应说明未完成履行的具体原因	如未能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、在本人作为公司实际控制人期间，不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。 2、如违反上述承诺与保证，将承担相应的法律责任。	2016年2月1日	否		是		

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到  未达到  不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用  不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用  不适用

三、违规担保情况

适用  不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用  不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用  不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用  不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用  不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用  不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	90
境内会计师事务所审计年限	25
境内会计师事务所注册会计师姓名	朱大为 林晗
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	朱大为（1年） 林晗（1年）

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	20

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

## 七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 八、破产重整相关事项

适用 不适用

## 九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

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

适用 不适用

## 十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

## 十二、重大关联交易

### (一)与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

公司全资子公司浙江腾达建设置业有限公司与关联自然人叶立春、杨九如、叶弘历、王正初采取合作建房的方式共同开发建设缙榭湖滨房产项目（详见公司临 2024-020 公告）。截至本报告披露日，关联自然人已按协议约定支付了相应款项。

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三)共同对外投资的重大关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

**(四)关联债权债务往来**

**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
鑫都大酒店	其他关联人				14,840.00	-500.00	14,340.00
合计					14,840.00	-500.00	14,340.00
关联债权债务形成原因		本期应付鑫都大酒店拆借款减少了 500 万元。					
关联债权债务对公司的影响		占比及影响均很小。					

**(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

**1、存款业务**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额	存款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计存入金额	本期合计取出金额	
台州银行	联营企业	无	0.1%-1.8%	255,405,873.86	2,650,251,455.50	2,488,180,872.54	417,476,456.82
合计	/	/	/	255,405,873.86	2,650,251,455.50	2,488,180,872.54	417,476,456.82

**2、贷款业务**

适用 不适用

**3、授信业务或其他金融业务**

适用 不适用

**4、其他说明**

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
腾达建设	浙江腾欣	房屋	6,344,931.17	2023年8月1日	2026年9月30日	723,721.75	租赁合同	很小	是	联营公司
			6,344,931.17			723,721.75				

租赁情况说明

(二) 担保情况

适用 不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

**(3) 委托理财减值准备**

适用 不适用

**2、委托贷款情况****(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

**(2) 单项委托贷款情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

**(3) 委托贷款减值准备**

适用 不适用

**3、其他情况**

适用 不适用

**(四) 其他重大合同**

适用 不适用

截至报告期末，公司尚在执行的主要工程承包合同如下：

**(一) 截至报告期末仍在施工执行过程中的合同：**

1) 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。

2) 2020年9月，公司中标“沿江通道浦东段（越江段—五洲大道）工程高速公路主线施工6标”项目。中标价：50780.4179万元人民币；工期：1005日历天。该项目因外圈燃气、输油等重要管线影响，导致施工超期。

3) 2020年12月，公司中标“上海轨道交通市域线机场联络线工程 JCSG-15 标施工工程”项目。中标价：48080万元人民币；工期：922日历天。该项目因涉及业主与铁路施工协调交叉施工等相关事宜，且受业主协调拆迁的因素制约，导致施工延期。

4) 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。该项目因涉及拆迁因素影响，导致施工延期。

5) 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。因指挥部征地拆迁等政策处理工作滞后，工期延后。

6) 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。该项目因业主征迁原因，导致施工超期。

7) 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。该项目属于地铁项目配套, 工期受土建施工单位工期制约。

8) 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。

9) 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。该项目因业主内部协调问题导致延期完工。

10) 2022 年 11 月, 公司中标上海市“南汇支线(两港市域铁路)工程 NHSG-9 标施工”工程项目。中标价: 63,042.0063 万元人民币; 工期: 621 日历天。该项目因整体规划及场地移交等问题导致延期开工。

11) 2022 年 11 月, 公司中标浙江省“宁波市轨道交通 6 号线一期工程 SG6118 标段施工”项目。中标价: 40,235.1228 万元人民币; 计划工期: 1118 日历天。

12) 2023 年 1 月, 公司所属的联合体中标浙江省杭州市“文一西路西延工程(二期)东段 NK2+840-NK5+397.771 设计采购施工(EPC)总承包项目”。公司承担的合同价为人民币 62,556.6953 万元; 工期: 960 日历天。

13) 2023 年 3 月, 公司中标浙江省“台州路桥机场进场道路工程(二期)第 TJ01 标段施工”项目。中标价: 76,973.9197 万元人民币; 工期: 1095 日历天。

14) 2023 年 3 月, 公司所属的联合体中标浙江省杭州市“中兴 110 千伏输变电隧道工程(二期)”项目。中标价: 34,865.9894 万元人民币; 工期: 840 日历天。

15) 2023 年 4 月, 公司中标浙江省“甬台温高速公路(G15 沈阳至海口国家高速公路)改扩建工程临海青岭至温岭大溪岭段土建施工第 TJ03 标段施工”项目。具体情况为: 中标价: 136,178.3775 万元人民币; 工期: 1096 日历天。

16) 2023 年 7 月, 公司中标“上海市轨道交通市域线崇明线工程土建 18 标(3#盾构转换井~陈家镇站区间、陈家镇站)”项目。中标价: 39,780.0204 万元人民币; 工期: 1065 日历天。

17) 2023 年 7 月, 公司中标浙江省“台州市域铁路 S2 线土建施工 IV 标段”项目。中标价: 206,656.4265 万元人民币; 工期: 1278 个日历天。

18) 2023 年 9 月, 公司中标浙江省“杭州市城市轨道交通 3 号线二期工程土建施工 SG3-2-2 标段”施工项目。中标价: 69,255.5026 万元人民币; 工期: 1218 日历天。

19) 2023 年 10 月, 公司中标浙江省杭州市“康良路(京杭大运河-运溪高架)工程一期(运溪高架-湖杭高铁)”项目。中标价: 47,204.097 万元人民币; 工期: 990 日历天。

20) 2023 年 11 月, 公司中标浙江省“杭州市城市轨道交通 15 号线一期工程土建施工 SG15-14 标段”项目。中标价: 69,576.5523 万元人民币; 工期: 1127 日历天。

21) 2023 年 12 月, 公司中标浙江省“台州市商贸核心区城市停车场及配套设施建设工程之洪家南环线(海州街-中心大道)道路工程”项目。中标价: 4,531.9814 万元人民币; 工期: 660 日历天。

22) 2023 年 12 月, 公司中标浙江省“杭州市城市轨道交通 4 号线三期工程土建施工 SG4-3-1 标段”项目。中标价: 73,477.1352 万元人民币; 工期: 1180 日历天。

23) 2024 年 1 月, 公司中标浙江省台州市“仙居县 G351 国道连接线工程”施工项目。中标价: 12,396.2967 万元人民币; 工期: 30 个月。

24) 2024 年 2 月, 公司所属的联合体中标浙江省“三门县下银岩山建筑用石料(凝灰岩)矿开发项目及三门县大周塘片区土地整治提升项目”。公司承担的土地整治相关工作所对应的合同金额合计人民币 88,711.4193 万元; 工期: “三门县大周塘核心区块整治提升项目”总工期为不超过 230 日历天; “三门县大周塘区块土地整治项目(一期、二期、三期)”总工期为不超过 5 年(含水稻种植、收割及三年管护期)。

25) 2024 年 6 月, 公司中标福建省漳州市“云霄县陈政路及绥阳路道路改造工程及云霄县陈政路及绥阳路排水防涝设施改造工程”施工项目。中标价: 人民币 8,787.9961 万元(其中含专业工程暂估价 25 万元、暂列金 447 万元); 工期: 240 日历天。

26) 2024 年 8 月, 公司中标福建省泉州市“中环城贯通工程——南环路快捷化改造工程”项目。中标价: 人民币 36,070.7760 万元; 总工期: 450 日历天。

27) 2024 年 12 月, 公司中标“玉环经济开发区南区金海大道跨龙王塘河桥梁建设工程”。中标价: 2,753.9589 万元人民币; 工期: 不超过 500 天。

28) 2024 年 12 月, 公司中标杭州市“良祥路北延(杭长高速-东西大道)工程”。中标价: 18,650.3889 万元人民币; 工期: 360 日历天。

(二) 报告期末工程已竣工验收, 正在决算中的合同:

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, 导致工期延长。

2) 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。

3) 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”。

4) 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。

5) 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。

6) 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。

7) 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。

8) 2017 年 12 月, 公司中标“铁路杭州南站综合交通枢纽配套彩虹快速路(市心路—东入口已建段)项目—(市心路—永久路)”工程。工程造价: 11408.3524 万元人民币。

9) 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。

10) 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。

11) 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。

12) 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。

13) 2018 年 10 月, 公司中标“金华-义乌-东阳市域轨道交通工程土建施工 09 标段: 万达广场后明挖放坡终点-金华南站前明挖放坡起点”标段施工项目。中标价: 36338.0457 万元人民币。

14) 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)。

15) 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。

16) 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。

17) 2019 年 7 月, 公司中标浙江省“金华-义乌-东阳市域轨道交通工程土建施工 17 标段甬金高速分界点-木雕城站(客运中心站)区间、木雕城站(客运中心站)、木雕城站-歌山路站区间”项目。中标价: 29581.2619 万元人民币。

18) 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。

- 19) 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。
- 20) 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。
- 21) 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。
- 22) 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。
- 23) 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。
- 24) 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。
- 25) 2021 年 5 月, 公司中标浙江省余姚市“固北北路道路建设工程(滨海大道-兴城西路段)”项目。中标价: 11795.9133 万元人民币。
- 26) 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。
- 27) 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。
- 28) 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。
- 29) 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。
- 30) 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。
- 31) 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。
- 32) 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。
- 33) 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。
- 34) 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。
- 35) 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。
- 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。
- 37) 2022 年 8 月, 公司中标浙江省“宁波市轨道交通 7 号线土建工程 TJ7018 标段施工”项目。中标价: 30,269.0879 万元人民币。
- 38) 2022 年 10 月, 公司中标浙江省“乐清市宁康路道路整体提升改造工程”项目。中标价: 21,386.2038 万元人民币。
- 39) 2022 年 10 月, 公司中标浙江省“丽水市城市风廊及配套设施(寿元路及望城路)”工程项目。中标价: 10,741.5918 万元人民币; 工期: 660 日历天。
- 40) 2022 年 11 月, 公司中标浙江省临海市“头门港产业园区配套工程(一期)-东海第七大道及东海第八大道”项目。中标价: 4,574.4976 万元人民币。
- 41) 2023 年 3 月, 公司所属的联合体中标浙江省杭州市“滨江区时代大道东片区、闻涛片区周边环境提升改造工程 EPC 工程总承包”项目。中标价: 9649.5669 万元人民币。

42) 2023 年 6 月, 公司中标浙江省杭州市“赭美路(塘新线-南阳横河南岸)施工项目”。中标价: 15,039.5342 万元人民币。

43) 2023 年 7 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“路桥区 2023 年度生活污水强基增效双提标工程—蓬街镇(EPC 模式)”项目。中标价: 5,450.1119 万元人民币; 工期: 2024 年 2 月 29 日前完成所有验收并移交。

44) 2024 年 2 月, 公司与台州市城乡规划设计研究院有限公司组成的联合体中标浙江省台州市“路桥区 2024 年度生活污水强基增效双提标工程—金清镇、蓬街镇(EPC 模式)”项目。中标价: 11,765.0691 万元人民币; 工期: 2024 年 12 月 1 日前完成所有验收并移交。

#### 十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

##### 1、募集资金明细使用情况

适用 不适用

##### 2、超募资金明细使用情况

适用 不适用

#### (一) 报告期内募投变更或终止情况

适用 不适用

#### (二) 报告期内募集资金使用的其他情况

##### 1、募集资金投资项目先期投入及置换情况

适用 不适用

##### 2、用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

适用 不适用

##### 3、对闲置募集资金进行现金管理, 投资相关产品情况

适用 不适用

##### 4、其他

适用 不适用

#### 十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	16,425,242	1.03	0	0	0	-4,927,573	-4,927,573	11,497,669	0.72
1、国家持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2、国有法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3、其他内资持股	16,425,242	1.03	0	0	0	-4,927,573	-4,927,573	11,497,669	0.72
其中：境内非国有法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境内自然人持股	16,425,242	1.03	0	0	0	-4,927,573	-4,927,573	11,497,669	0.72
4、外资持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中：境外法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境外自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、无限售条件流通股份	1,582,477,590	98.97	0	0	0	4,927,573	4,927,573	1,587,405,163	99.28
1、人民币普通股	1,582,477,590	98.97	0	0	0	4,927,573	4,927,573	1,587,405,163	99.28
2、境内上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、股份总数	1,598,902,832	100	0	0	0	0	0	1,598,902,832	100

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

公司 2023 年限制性股票激励计划的第一批次股权激励限售股于 2024 年 5 月 8 日解禁上市，上市流通数量为 492.7573 万股。具体内容详见本报告“第四节 公司治理”中关于股权激励计划的章节内容，以及公司于 2024 年 4 月 29 日披露的公告 2024-021 号。

##### 3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
公司 2023 年限制性股票激励计划激励对象 (共 58 名)	16,425,242	4,927,573	0	11,497,669	限制性股票激励计划	2024 年 5 月 8 日
合计	16,425,242	4,927,573	0	11,497,669	/	/

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	65,150
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	62,819

(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（不含通过转融通出借股份）							
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	5,000	27,507,484	1.72	0	无	0	境内自然人
北京泰德圣私募基金管理有限公司—泰德圣投资致圣量化 2 号私募证券投资基金	24,607,958	24,607,958	1.54	0	无	0	其他
冯云浩	1,217,000	19,800,000	1.24	0	无	0	境内自然人
北京泰德圣私募基金管理有限公司—泰德圣投资德来 3 号私募证券投资基金	19,672,212	19,672,212	1.23	0	无		其他
叶立春	0	15,640,932	0.98	0	无	0	境内自然人
黄荷玲	-1,556,000	13,450,700	0.84	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
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
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	27,507,484			人民币普通股		27,507,484	
北京泰德圣私募基金管理有限公司—泰德圣投资致圣量化 2 号私募证券投资基金	24,607,958			人民币普通股		24,607,958	
冯云浩	19,800,000			人民币普通股		19,800,000	
北京泰德圣私募基金管理有限公司—泰德圣投资德来 3 号私募证券投资基金	19,672,212			人民币普通股		19,672,212	
叶立春	15,640,932			人民币普通股		15,640,932	
黄荷玲	13,450,700			人民币普通股		13,450,700	
叶亚妮	11,450,000			人民币普通股		11,450,000	
前十名股东中回购专户情况说明	无						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，叶洋友系叶林富父亲；徐爽系叶林富配偶；其他股东与公司实际控制人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						

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况  
适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化  
适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
2	叶丽君	1,149,750	[注 1]	-	[注 1]
2	杨九如	1,149,750	[注 1]	-	[注 1]
3	孙九春	919,800	[注 1]	-	[注 1]
4	严炜雷	643,860	[注 1]	-	[注 1]
5	王贵	643,860	[注 1]	-	[注 1]
6	林尚连	643,860	[注 1]	-	[注 1]
7	王正初	643,860	[注 1]	-	[注 1]
8	黄震江	459,900	[注 1]	-	[注 1]
9	肖鸣	344,890	[注 1]	-	[注 1]
10	林欢	275,940	[注 1]	-	[注 1]
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东与公司实际控制人不存在一致行动关系；上述股东之间不存在关联关系或一致行动关系。			

[注 1]：上述股东为公司 2023 年限制性股票激励计划激励对象，截至本报告披露日，其持有的限制性股票在满足解除限售条件后的解除限售安排分别如下：

解除限售期	解除限售安排	解除限售比例
第二个解除限售期	自限制性股票授予日起 24 个月后的首个交易日起至限制性股票授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第三个解除限售期	自限制性股票授予日起 36 个月后的首个交易日起至限制性股票授予日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	40%

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

## 四、控股股东及实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

#### 1、法人

□适用 √不适用

#### 2、自然人

□适用 √不适用

### 3、公司不存在控股股东情况的特别说明

√适用 □不适用

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

4、 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5、 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

(二) 实际控制人情况

1、 法人

适用 不适用

2、 自然人

适用 不适用

姓名	叶林富
国籍	中国香港
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	1998 年至 2013 年 10 月任本公司董事、总经理； 2013 年 10 月至 2022 年 11 月任本公司董事长；2022 年 11 月 28 日起任本公司名誉董事长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

3、 公司不存在实际控制人情况的特别说明

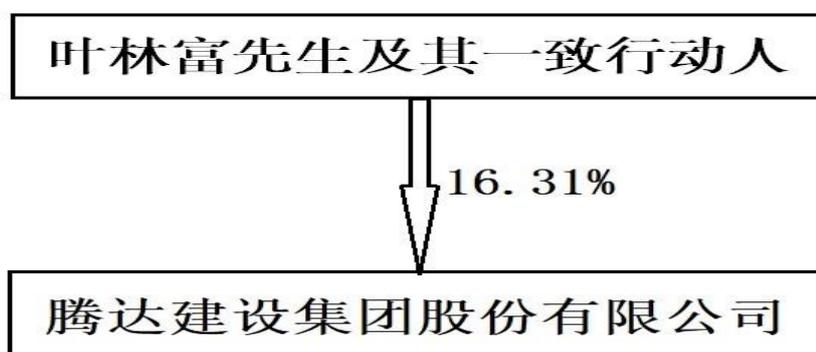
适用 不适用

4、 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6、 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

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

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

## 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、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

一、审计报告

适用 不适用

# 审计报告

天健审〔2025〕【5608】号

腾达建设集团股份有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了腾达建设集团股份有限公司（以下简称腾达建设公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了腾达建设公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

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

## 三、 关键审计事项

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

### （一） 收入确认

#### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（二十六）及五（二）1。

腾达建设公司的营业收入主要来自于工程施工业务、房地产销售业务和钱江四桥经营权收入。2024年度，腾达建设公司营业收入为371,790.94万元，其中工程施工业务的营业收入占营业收入的93.07%。

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

#### 2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

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

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

(3) 按年度、项目等对营业收入和毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；

(4) 选取项目检查预计总成本所依据的成本预算、采购合同、分包合同等文件，评价管理层就预计总成本所作估计的合理性；

(5) 选取项目检查与实际发生成本相关的支持性文件，包括采购合同、采购发票等；

(6) 实施截止测试，检查工程成本是否在恰当期间确认；

(7) 结合进度确认单、客户结算单等文件，以及对工程项目实施的现场检查，评价管理层确定的履约进度的合理性；

(8) 测试管理层对履约进度和按照履约进度确认收入的计算是否准确；

(9) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## (二) 存货跌价准备的确认

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（十三）、五（一）6、五（二）11。

截至 2024 年 12 月 31 日，腾达建设公司存货账面余额为 284,570.34 万元，存货跌价准备为 18,148.77 万元，账面价值为 266,421.57 万元。由于存货对财务报表整体的重要性，且存货可变现净值的确定，涉及管理层的重大判断和估计，因此我们将存货跌价准备作为关键审计事项。

### 2. 审计应对

我们对存货跌价准备实施的审计程序包括：

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

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

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

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

(5) 检查与存货跌价准备相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

#### **四、其他信息**

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

#### **五、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

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

腾达建设公司治理层（以下简称治理层）负责监督腾达建设公司的财务报告过程。

#### **六、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：朱大为  
（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：林晗

二〇二五年四月十七日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：腾达建设集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	2,598,828,223.09	2,575,128,503.33
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2		539,745,235.04
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、4	366,682,645.21	350,588,892.40
应收款项融资			
预付款项	七、8	29,369,358.78	18,565,422.69
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、9	121,324,534.73	170,371,981.78
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	2,664,215,743.06	2,236,792,461.22
其中：数据资源			
合同资产	七、6	1,849,869,621.63	1,978,400,528.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12		22,407,797.12
其他流动资产	七、13	78,761,514.92	86,709,368.33
流动资产合计		7,709,051,641.42	7,978,710,189.96
<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			
长期股权投资	七、17	1,750,469,555.61	1,624,300,636.47
其他权益工具投资	七、18	93,723,800.00	114,430,400.00
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	644,594,802.60	649,826,565.69
固定资产	七、21	518,168,277.78	527,177,677.44
在建工程	七、22	684,611.40	9,320,665.23
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	19,049,104.94	6,699,906.20
无形资产	七、26	96,486,492.88	136,516,423.01
其中：数据资源			
开发支出			

其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	七、28	1,602,324.99	3,170,316.31
递延所得税资产	七、29	73,679,334.85	75,601,075.49
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,215,125,288.39	3,163,710,649.18
资产总计		10,924,176,929.81	11,142,420,839.14
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、32		4,000,000.00
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	2,841,788,336.17	3,013,652,898.23
预收款项	七、37	52,724,376.69	84,035,777.84
合同负债	七、38	581,804,625.23	415,590,816.38
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	81,259,208.75	80,393,327.87
应交税费	七、40	21,316,433.34	16,177,039.93
其他应付款	七、41	921,467,264.61	841,846,999.77
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	1,589,366.40	399,690,713.62
其他流动负债	七、44	148,001,447.10	154,474,074.82
流动负债合计		4,649,951,058.29	5,009,861,648.46
<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	15,468,107.16	2,462,994.06
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		15,468,107.16	2,462,994.06
负债合计		4,665,419,165.45	5,012,324,642.52
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			

实收资本（或股本）	七、53	1,598,902,832.00	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	2,238,881,990.69	2,235,418,826.53
减：库存股	七、56	15,866,783.77	22,666,833.96
其他综合收益	七、57	-29,140,981.89	-57,530,760.96
专项储备	七、58	290,126,689.07	278,214,772.49
盈余公积	七、59	221,378,960.34	214,935,810.22
一般风险准备			
未分配利润	七、60	1,929,965,639.82	1,942,380,224.34
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,234,248,346.26	6,189,654,870.66
少数股东权益		24,509,418.10	-59,558,674.04
所有者权益（或股东权益）合计		6,258,757,764.36	6,130,096,196.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,924,176,929.81	11,142,420,839.14

公司负责人：叶丽君 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

2024 年 12 月 31 日

编制单位：腾达建设集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,269,804,809.14	2,083,669,660.40
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十九、1	342,783,911.13	490,108,329.05
应收款项融资			
预付款项		29,204,110.78	18,564,882.69
其他应收款	十九、2	2,122,126,941.87	2,132,073,500.52
其中：应收利息			
应收股利			
存货		844,499,457.22	962,513,656.31
其中：数据资源			
合同资产		1,895,827,669.52	1,983,084,142.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			3,799,141.40
其他流动资产		11,973,890.43	27,096,512.32
流动资产合计		7,516,220,790.09	7,700,909,825.10
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十九、3	2,246,757,302.33	1,946,608,892.53

其他权益工具投资		58,723,800.00	79,430,400.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		8,225,114.49	8,672,015.93
固定资产		475,438,310.24	469,353,870.86
在建工程			9,320,665.23
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		16,186,040.80	2,275,050.82
无形资产		491,138.26	712,690.55
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,602,324.99	3,170,316.31
递延所得税资产		71,033,134.87	45,350,346.98
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,878,457,165.98	2,564,894,249.21
资产总计		10,394,677,956.07	10,265,804,074.31
<b>流动负债：</b>			
短期借款			4,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		2,829,950,017.13	2,945,590,180.71
预收款项		845,079.43	768,254.04
合同负债		571,597,272.45	401,453,549.36
应付职工薪酬		74,509,587.15	74,671,646.15
应交税费		14,594,625.30	11,039,133.20
其他应付款		995,121,999.86	961,762,568.46
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		1,080,828.15	740,266.13
其他流动负债		147,739,638.43	154,006,045.82
流动负债合计		4,635,439,047.90	4,554,031,643.87
<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		13,537,651.36	
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		13,537,651.36	

负债合计		4,648,976,699.26	4,554,031,643.87
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,598,902,832.00	1,598,902,832.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,642,064,299.91	2,638,601,135.75
减：库存股		15,866,783.77	22,666,833.96
其他综合收益		-87,676,200.00	-66,969,600.00
专项储备		290,126,689.07	278,214,772.49
盈余公积		221,378,960.34	214,935,810.22
未分配利润		1,096,771,459.26	1,070,754,313.94
所有者权益（或股东权益）合计		5,745,701,256.81	5,711,772,430.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,394,677,956.07	10,265,804,074.31

公司负责人：叶丽君 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

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入		3,717,909,392.89	4,064,238,950.32
其中：营业收入	七、61	3,717,909,392.89	4,064,238,950.32
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,671,241,555.32	4,121,244,534.37
其中：营业成本	七、61	3,288,901,749.33	3,648,780,533.32
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	85,317,269.18	90,195,302.25
销售费用	七、63	11,170,801.08	10,201,261.14
管理费用	七、64	159,129,201.28	178,719,703.79
研发费用	七、65	148,294,836.70	165,270,440.71
财务费用	七、66	-21,572,302.25	28,077,293.16
其中：利息费用		1,136,762.86	53,209,246.74
利息收入		23,494,348.54	25,444,407.71
加：其他收益	七、67	3,017,397.98	6,088,514.74
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	48,384,611.52	188,419,141.47
其中：对联营企业和合营企业的		145,426,868.07	220,037,519.06

投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70		-22,240,146.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-35,687,651.21	5,773,914.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-22,479,403.35	-83,769,986.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	798,307.92	1,904,331.55
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		40,701,100.43	39,170,185.23
加：营业外收入	七、74	771,311.37	43,715.15
减：营业外支出	七、75	3,833,354.60	2,624,955.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		37,639,057.20	36,588,945.11
减：所得税费用	七、76	12,816,317.63	1,190,246.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		24,822,739.57	35,398,698.98
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		24,822,739.57	35,398,698.98
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）		25,999,771.37	47,072,294.90
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,177,031.80	-11,673,595.92
六、其他综合收益的税后净额	七、77	28,389,779.07	-57,793,710.80
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七、77	28,389,779.07	-57,793,710.80
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	七、77	-20,706,600.00	-66,969,600.00
（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	七、77	-20,706,600.00	-66,969,600.00
（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	七、77	49,096,379.07	9,175,889.20
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	七、77	49,096,379.07	9,175,889.20
（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		53,212,518.64	-22,395,011.82
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		54,389,550.44	-10,721,415.90
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-1,177,031.80	-11,673,595.92
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.02	0.03
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.02	0.03

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：叶丽君 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

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	十九、4	3,461,445,264.23	3,943,026,845.88
减：营业成本	十九、4	3,138,096,443.34	3,523,920,950.96
税金及附加		15,123,206.80	13,106,933.83
销售费用			
管理费用		133,115,382.38	139,890,617.92
研发费用		148,294,836.70	165,270,414.78
财务费用		-22,130,861.21	-24,207,881.13
其中：利息费用			
利息收入		22,738,692.92	24,337,664.60
加：其他收益		2,468,267.94	5,326,436.49
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	173,898,359.80	7,253,109.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-22,768,240.20	-406,059.98
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-53,144,769.65	12,866,504.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-132,313,901.71	-53,275,311.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）		798,307.92	2,122,029.59
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		40,652,520.52	99,338,577.34
加：营业外收入		620,041.75	514.56

减：营业外支出		2,523,848.95	2,496,972.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		38,748,713.32	96,842,119.28
减：所得税费用		-25,682,787.89	-2,046,522.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		64,431,501.21	98,888,642.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		64,431,501.21	98,888,642.04
（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		-20,706,600.00	-66,969,600.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-20,706,600.00	-66,969,600.00
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		-20,706,600.00	-66,969,600.00
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		43,724,901.21	31,919,042.04
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

公司负责人：叶丽君 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

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023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		4,271,831,606.75	4,101,328,465.81
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		211,193.78	9,677,819.50
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	201,089,356.94	229,692,125.65
经营活动现金流入小计		4,473,132,157.47	4,340,698,410.96
购买商品、接受劳务支付的现金		3,635,991,589.51	3,546,707,213.19
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		522,860,179.29	582,103,963.40
支付的各项税费		141,023,593.33	117,538,981.83
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	264,406,742.82	279,562,622.31
经营活动现金流出小计		4,564,282,104.95	4,525,912,780.74
经营活动产生的现金流量净额	七、79	-91,149,947.48	-185,214,369.78
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		554,611,086.15	1,360,608,867.22
取得投资收益收到的现金		60,300,000.00	60,747,929.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,385,981.75	3,164,740.00
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	七、78	8,626,232.07	78,852,108.96
投资活动现金流入小计		624,923,299.97	1,503,373,645.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		126,214,344.91	94,011,165.54
投资支付的现金			543,497,571.64
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	七、78	11,969,964.77	4,781,144.56
投资活动现金流出小计		138,184,309.68	642,289,881.74
投资活动产生的现金流量净额		486,738,990.29	861,083,764.11
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			22,666,833.96
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			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78		4,000,000.00
筹资活动现金流入小计			26,666,833.96
偿还债务支付的现金		4,000,000.00	450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付		33,107,968.63	53,528,080.27

的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			318,833.53
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	403,288,892.42	503,810,453.16
筹资活动现金流出小计		440,396,861.05	557,788,533.43
筹资活动产生的现金流量净额		-440,396,861.05	-531,121,699.47
<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>		-44,807,818.24	144,747,694.86
加：期初现金及现金等价物余额		2,515,658,312.14	2,370,910,617.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,470,850,493.90	2,515,658,312.14

公司负责人：叶丽君 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

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023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		4,171,056,889.79	3,847,926,850.23
收到的税费返还		211,193.78	1,046,447.93
收到其他与经营活动有关的现金		299,639,019.13	643,265,600.67
经营活动现金流入小计		4,470,907,102.70	4,492,238,898.83
购买商品、接受劳务支付的现金		2,922,678,540.97	2,940,923,541.66
支付给职工及为职工支付的现金		505,042,573.51	566,605,011.61
支付的各项税费		70,458,733.00	72,274,644.67
支付其他与经营活动有关的现金		446,163,644.61	833,703,197.91
经营活动现金流出小计		3,944,343,492.09	4,413,506,395.85
经营活动产生的现金流量净额		526,563,610.61	78,732,502.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		7,583,350.00	9,546,668.00
取得投资收益收到的现金		196,666,600.72	8,099,935.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,215,981.75	2,455,000.00
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		8,626,232.07	78,852,108.96
投资活动现金流入小计		214,092,164.54	98,953,712.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		123,741,169.89	32,272,309.04
投资支付的现金		451,000,000.00	16,680,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		11,969,964.77	4,781,144.56
投资活动现金流出小计		587,711,134.66	53,733,453.60
投资活动产生的现金流量净额		-373,618,970.12	45,220,258.66
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			22,666,833.96

取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		210,000,000.00	56,001,000.00
筹资活动现金流入小计		210,000,000.00	78,667,833.96
偿还债务支付的现金		4,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,971,205.77	
支付其他与筹资活动有关的现金		215,982,942.55	1,754,355.00
筹资活动现金流出小计		251,954,148.32	1,754,355.00
筹资活动产生的现金流量净额		-41,954,148.32	76,913,478.96
<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>		110,990,492.17	200,866,240.60
加：期初现金及现金等价物余额		2,032,181,136.27	1,831,314,895.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,143,171,628.44	2,032,181,136.27

公司负责人：叶丽君 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  
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 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、上年年末余额	1,598,902,832.00				2,235,418,826.53	22,666,833.96	-57,530,760.96	278,214,772.49	214,935,810.22		1,942,380,224.34	6,189,654,870.66	-59,558,674.04	6,130,096,196.62	
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				2,235,418,826.53	22,666,833.96	-57,530,760.96	278,214,772.49	214,935,810.22		1,942,380,224.34	6,189,654,870.66	-59,558,674.04	6,130,096,196.62	
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					3,463,164.16	-6,800,050.19	28,389,779.07	11,911,916.58	6,443,150.12		-12,414,584.52	44,593,475.60	84,068,092.14	128,661,567.74	
（一）综合收益总额							28,389,779.07				25,999,771.37	54,389,550.44	84,068,092.14	138,457,642.58	
（二）					3,463,164.16	-6,800,050.19						10,263,214.35		10,263,214.35	

所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股					-6,800,050.19							6,800,050.19		6,800,050.19
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				3,463,164.16								3,463,164.16		3,463,164.16
4. 其他														
(三) 利润分配								6,443,150.12		-38,414,355.89		-31,971,205.77		-31,971,205.77
1. 提取盈余公积								6,443,150.12		-6,443,150.12				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-31,971,205.77		-31,971,205.77		-31,971,205.77
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														

2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备							11,911,916.58				11,911,916.58		11,911,916.58		
1. 本期提取							75,085,322.55				75,085,322.55		75,085,322.55		
2. 本期使用							-63,173,405.97				-63,173,405.97		-63,173,405.97		
（六）其他															
四、本期末余额	1,598,902,832.00				2,238,881,990.69	15,866,783.77	-29,140,981.89	290,126,689.07	221,378,960.34		1,929,965,639.82		6,234,248,346.26	24,509,418.10	6,258,757,764.36

项目	2023 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般	未分配利润	其他	小计				

		优先股	永续债	其他						风险准备				
一、上年年末余额	1,598,902,832.00				2,252,542,785.40	50,010,943.41	262,949.84	158,813,619.63	205,046,946.02		1,905,196,793.64	6,070,754,983.12	-47,099,483.89	6,023,655,499.23
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				2,252,542,785.40	50,010,943.41	262,949.84	158,813,619.63	205,046,946.02		1,905,196,793.64	6,070,754,983.12	-47,099,483.89	6,023,655,499.23
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)					-17,123,958.87	-27,344,109.45	-57,793,710.80	119,401,152.86	9,888,864.20		37,183,430.70	118,899,887.54	-12,459,190.15	106,440,697.39
(一)综合收益总额							-57,793,710.80				47,072,294.90	-10,721,415.90	-11,673,595.92	-22,395,011.82
(二)所有者投入和减少资本					-17,123,958.87	-27,344,109.45						10,220,150.58	-785,594.23	9,434,556.35
1.所有者					-27,344,109.45	-50,010,943.41						22,666,833.96	-785,594.23	21,881,239.73

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					10,220,150.58	22,666,833.96							-12,446,683.38	-12,446,683.38
4. 其他														
(三) 利润分配									9,888,864.20	-9,888,864.20				
1. 提取盈余公积									9,888,864.20	-9,888,864.20				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内														

部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备								119,401,152.86					119,401,152.86		119,401,152.86
1. 本期提取								174,458,115.22					174,458,115.22		174,458,115.22
2. 本期使								-55,056,962.36					-55,056,962.36		-55,056,962.36

用													
(六) 其他													
四、本期末余额	1,598,902,832.00			2,235,418,826.53	22,666,833.96	-57,530,760.96	278,214,772.49	214,935,810.22	1,942,380,224.34	6,189,654,870.66	-59,558,674.04	6,130,096,196.62	

公司负责人：叶丽君 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

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,598,902,832.00				2,638,601,135.75	22,666,833.96	-66,969,600.00	278,214,772.49	214,935,810.22	1,070,754,313.94	5,711,772,430.44
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				2,638,601,135.75	22,666,833.96	-66,969,600.00	278,214,772.49	214,935,810.22	1,070,754,313.94	5,711,772,430.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					3,463,164.16	-6,800,050.19	-20,706,600.00	11,911,916.58	6,443,150.12	26,017,145.32	33,928,826.37
（一）综合收益总额							-20,706,600.00			64,431,501.21	43,724,901.21
（二）所有者投入和减少资本					3,463,164.16	-6,800,050.19					10,263,214.35
1. 所有者投入的普通股						-6,800,050.19					6,800,050.19
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					3,463,164.16						3,463,164.16
4. 其他											
（三）利润分配									6,443,150.12	-38,414,355.89	-31,971,205.77
1. 提取盈余公积									6,443,150.12	-6,443,150.12	0.00
2. 对所有者（或股东）的分配										-31,971,205.77	-31,971,205.77
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							11,911,916.58			11,911,916.58	
1. 本期提取							75,085,322.55			75,085,322.55	
2. 本期使用							-63,173,405.97			-63,173,405.97	
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,598,902,832.00				2,642,064,299.91	15,866,783.77	-87,676,200.00	290,126,689.07	221,378,960.34	1,096,771,459.26	5,745,701,256.81

项目	2023 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,598,902,832.00				2,655,725,094.62	50,010,943.41		158,813,619.63	205,046,946.02	981,754,536.10	5,550,232,084.96
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		158,813,619.63	205,046,946.02	981,754,536.10	5,550,232,084.96
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)					-17,123,958.87	-27,344,109.45	-66,969,600.00	119,401,152.86	9,888,864.20	88,999,777.84	161,540,345.48
(一) 综合收益总额							-66,969,600.00			98,888,642.04	31,919,042.04
(二) 所有者投入和减少资本					-17,123,958.87	-27,344,109.45					10,220,150.58
1. 所有者投入的普通股					-27,344,109.45	-50,010,943.41					22,666,833.96
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					10,220,150.58	22,666,833.96					-12,446,683.38

额											
4. 其他											
(三) 利润分配								9,888,864.20	-9,888,864.20		
1. 提取盈余公积								9,888,864.20	-9,888,864.20		
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							119,401,152.86				119,401,152.86
1. 本期提取							174,458,115.22				174,458,115.22
2. 本期使用							-55,056,962.36				-55,056,962.36
(六) 其他											
四、本期末余额	1,598,902,832.00				2,638,601,135.75	22,666,833.96	-66,969,600.00	278,214,772.49	214,935,810.22	1,070,754,313.94	5,711,772,430.44

公司负责人：叶丽君 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）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 11,497,669 股；无限售条件的流通股份 A 股 1,587,405,163 股。公司股票已于 2002 年 12 月 26 日在上海证券交易所挂牌交易。

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

本财务报表业经公司 2025 年 4 月 17 日第十届董事会第十三次会议决议批准对外报出。

### 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、在建工程、无形资产、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

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其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、 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	公司将单项应收账款金额超过资产总额 0.3%的应收账款认定为重要应收账款。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	公司将单项其他应收款金额超过资产总额 0.3%的其他应收款认定为重要其他应收款。
重要的账龄超过 1 年的预付款项	公司将本期期末余额超过资产总额 0.3%的账龄超过 1 年的预付款项认定为重要的账龄超过 1 年的预付款项。
重要的在建工程项目	公司将本期期末余额超过资产总额 0.3%的在建工程认定为重要的在建工程。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将本期期末余额超过资产总额 0.3%的账龄超过 1 年的应付账款认定为重要的账龄超过 1 年的应付账款。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将本期期末余额超过资产总额 0.3%的账龄超过 1 年的其他应付款认定为重要的账龄超过 1 年的其他应付款。
重要的账龄超过 1 年或逾期的预收款项	公司将本期期末余额超过资产总额 0.3%的账龄超过 1 年或逾期的预收款项认定为重要的账龄超过 1 年或逾期的预收款项。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将本期期末余额超过资产总额 0.3%的账龄超过 1 年的合同负债认定为重要的账龄超过 1 年的合同负债。
合同负债账面价值发生重大变动	变动金额超过资产总额 0.3%
重要的预计负债	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的投资活动现金流量	公司将现金流量金额超过资产总额 5%的投资活动现金流量认定为重要的投资活动现金流量。
重要的境外经营实体	资产总额超过集团总资产总额的 15%
重要的纳入合并范围的结构化主体	公司将利润贡献金额超过集团利润总额绝对值 15%的结构化主体确定为重要的纳入合并范围的结构化主体。
重要的子公司、非全资子公司	公司将资产总额/收入总额/利润总额绝对值超过集团总资产/总收入/利润总额绝对值的 15%的子公司确定为重要子公司、重要非全资子公司。
重要的合营企业、联营企业	公司将利润贡献金额超过集团利润总额绝对值 15%的合营企业、联营企业确定为重要的合营企业、联营企业。
重要的承诺事项	公司将单项涉及金额超过资产总额的 1%的承诺事

	项定义为重要的承诺事项。
重要的或有事项	公司将单项涉及金额超过资产总额的 1%的或有事项定义为重要的或有事项。
重要的资产负债表日后事项	公司将单项涉及金额超过资产总额的 1%的资产负债表日后事项定义为重要的或有事项。

## 6、 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。

## 7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### 1. 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

### 2. 合并财务报表的编制方法

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。

## 8、 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。

## 9、 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。

## 10、 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。

## 11、 金融工具

√适用 不适用

### 1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，

相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

## (2) 金融资产的后续计量方法

### 1) 以摊余成本计量的金融资产

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

### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

## (3) 金融负债的后续计量方法

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确

定的累计摊销额后的余额。

#### 4) 以摊余成本计量的金融负债

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

#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

##### 1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

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

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

##### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

##### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以

外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

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

#### 5. 金融工具减值

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

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

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

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

## 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。

## 12、 应收票据

适用 不适用

## 13、 应收账款

适用 不适用

## 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方组合	本公司合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
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，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——合并范围内关联方组合	本公司合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来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
合同资产——已完工未结算组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
长期应收款——BT项目组合	业务类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		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

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

适用 不适用

账 龄	应收账款 预期信用损失率 (%)	其他应收款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	15.00	15.00
3 年以上	20.00	20.00

应收账款/其他应收款自款项实际发生的月份起算。

**按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准**

适用 不适用

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

**14、 应收款项融资**

适用 不适用

**15、 其他应收款**

适用 不适用

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

适用 不适用

同应收账款

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

适用 不适用

**按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**

适用 不适用

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。

**16、 存货**

适用 不适用

**存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法**

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、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

## 2. 除工程施工外，发出存货的计价方法

- (1) 发出材料、设备采用先进先出法。包装物、低值易耗品采用一次转销法进行摊销。
- (2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- (3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。
- (4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。
- (5) 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。

**存货跌价准备的确认标准和计提方法**

适用 不适用

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照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。

**按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据**

适用 不适用

**基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据**

适用 不适用

**17、合同资产**

适用 不适用

**合同资产的确认方法及标准**

适用 不适用

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

适用 不适用

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

适用 不适用

**按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准**

适用 不适用

## 18、持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

### 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

### 终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

## 19、长期股权投资

适用 不适用

### 1. 共同控制、重大影响的判断

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

### 2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与

其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

### 3. 后续计量及损益确认方法

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

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### (2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

##### 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

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。

#### (3) 属于“一揽子交易”的会计处理

## 1) 个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额，在个别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。

## 2) 合并财务报表

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。

## 20、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。

## 21、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	4-10	1 或 5	9.50-24.75

## 22、在建工程

适用 不适用

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态

但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

类别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
设备安装工程	安装调试后达到合同规定的标准

## 23、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。

## 24、生物资产

适用 不适用

## 25、油气资产

适用 不适用

## 26、无形资产

### (1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

1. 无形资产包括土地使用权、钱江四桥经营权、软件及专利权等，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。具体如下：

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	40 年，根据权证使用期限确定	直线法
钱江四桥经营权	20 年，根据合同约定期限确定	直线法
软件	5 年，根据预计使用寿命确定	直线法
其他	5 年，根据合同约定期限确定	直线法

## (2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

√适用 □不适用

### (1) 人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金，以及外聘研发人员的劳务费用。

研发人员同时服务于多个研究开发项目的，人工费用的确认依据公司管理部门提供的各研究开发项目研发人员的工时记录，在不同研究开发项目间接比例分配。

### (2) 直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：1) 直接消耗的材料、燃料和动力费用；2) 用于研究开发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

### (3) 折旧费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

### (4) 无形资产摊销费用

无形资产摊销费用是指用于研究开发活动的软件、知识产权的摊销费用。

### (5) 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、专家咨询费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

4. 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。

## 27、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。

## 28、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。

## 29、合同负债

适用 不适用

见合同资产

## 30、职工薪酬

### (1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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。

## 31、 预计负债

适用 不适用

## 32、 股份支付

适用 不适用

### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

#### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，

相应增加所有者权益。

### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## 33、 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

## 34、 收入

### (1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

#### 1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

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

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

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

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

## 3. 收入确认的具体方法

本公司的收入主要包括工程合同收入、房地产销售收入和钱江四桥经营权收入。依据该公司自身的经营模式和结算方式，各类业务销售收入确认的具体方法披露如下：

### (1) 工程合同收入

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

### (2) 房地产销售收入

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

### (3) 钱江四桥经营权收入

公司让渡钱江四桥经营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，以直线法将钱江四桥经营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涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

## 35、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。

### 36、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。

### 37、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。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

### 38、 租赁

适用 不适用

#### 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

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。

#### (1) 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：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 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；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人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。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司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。

#### (2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，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化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、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时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

#### 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

适用 不适用

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

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

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

### 39、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、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136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。

### 40、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

1. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于供应商融资安排的披露”规定。

3. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

#### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

#### (3). 2024 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

### 41、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%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
土地增值税	从事普通住宅开发与转让的，预缴率为 1%、2%，从事非普通住宅开发与转让的，预缴率为 2%、3%，从事其他类型房地产开发与转让的，预缴税率为 3%、5%。在达到规定相关的清算条件后，公司向当地税务机关申请土地增值税清算。计提时以转让所取得的收入包括货币收入、实物收入和其他收入减除法定扣除项目金额后的增值额为计税依据。	税率：实行四级超率累进税率。增值额未超过扣除项目金额 50%的部分，税率为 30%；增值额超过扣除项目金额 50%未超过 100%的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%未超过 200%的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 60%。预缴税率：1%、2%、3%、5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%或 12%
教育费附加	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%

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

纳税主体名称	所得税税率 (%)
梅山朗捷	20%
宁波汇田	20%
腾创数智	20%
博佳贸易	20%
本公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

### 2、税收优惠

√适用 □不适用

- 根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），子公司梅山朗捷、宁波汇田、腾创数智、博佳贸易被

认定为小型微利企业，小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

2. 根据科学技术部火炬、高技术产业开发中心国科火字（2020）32 号文和全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室《关于对浙江省认定机构 2022 年认定的高新技术企业进行备案公示的通知》，公司被认定为高新技术企业，认定有效期三年，自 2022 年至 2024 年，本公司按 15% 的税率计缴企业所得税。

### 3、其他

适用  不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	475,812.15	189,103.55
银行存款	2,588,940,072.25	2,434,849,537.15
其他货币资金	9,412,338.69	140,089,862.63
存放财务公司存款		
合计	2,598,828,223.09	2,575,128,503.33
其中：存放在境外的款项总额	73,025.92	

其他说明：

### 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	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		539,745,235.04	/
其中：			
权益工具投资		539,745,235.04	/
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		539,745,235.04	/

其他说明：

适用  不适用

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

#### 4、 应收票据

##### (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

##### (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). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

##### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

##### (6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

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	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	277,756,211.80	300,227,364.34
1 年以内小计	277,756,211.80	300,227,364.34
1 至 2 年	69,007,918.56	41,586,013.24
2 至 3 年	28,633,616.10	16,418,367.14
3 年以上	20,460,679.54	18,803,692.22
合计	395,858,426.00	377,035,436.94

(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						1,238,919.41	0.33	1,238,919.41	100.00	
其中：										
按组合计提坏账准备	395,858,426.00	100	29,175,780.79	7.37	366,682,645.21	375,796,517.53	99.67	25,207,625.13	6.71	350,588,892.40
其中：										
账龄组合	395,858,426.00	100	29,175,780.79	7.37	366,682,645.21	375,796,517.53	99.67	25,207,625.13	6.71	350,588,892.40
合计	395,858,426.00	/	29,175,780.79	/	366,682,645.21	377,035,436.94	/	26,446,544.54	/	350,588,892.40

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

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 (%)
1 年以内	277,756,211.80	13,887,810.60	5.00
1-2 年	69,007,918.56	6,900,791.86	10.00
2-3 年	28,633,616.10	4,295,042.42	15.00
3 年以上	20,460,679.54	4,092,135.91	20.00
合计	395,858,426.00	29,175,780.79	7.37

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

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	
单项计提坏账准备	1,238,919.41			-1,238,919.41		0.00
按组合计提坏账准备	25,207,625.13	3,968,155.66				29,175,780.79
合计	26,446,544.54	3,968,155.66	0.00	-1,238,919.41	0.00	29,175,780.79

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	1,238,919.41

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
盈朝平	购房款	1,238,919.41	确认无法收回	经过总经理审批	否
合计	/	1,238,919.41	/	/	/

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司		458,037,838.19	458,037,838.19	18.92	39,144,728.11
上海申通地铁建设集团有限公司	74,060,644.06	61,335,303.95	135,395,948.01	5.59	6,769,797.40
杭州萧山城市建设投资集团有限公司		134,279,717.62	134,279,717.62	5.55	13,427,971.76
杭州市地铁集团有限责任公司		108,049,193.90	108,049,193.90	4.46	8,356,483.29
上海浦东工程建设管理公司	100,078,969.80		100,078,969.80	4.13	6,067,502.39
合计	174,139,613.86	761,702,053.66	935,841,667.52	38.65	73,766,482.95

其他说明：

适用 不适用

6、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	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
已完工未结算	2,025,346,660.56	175,477,038.93	1,849,869,621.63	2,143,480,578.74	165,080,050.69	1,978,400,528.05
合计	2,025,346,660.56	175,477,038.93	1,849,869,621.63	2,143,480,578.74	165,080,050.69	1,978,400,528.05

(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). 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	2,025,346,660.56	100.00	175,477,038.93	8.66	1,849,869,621.63	2,143,480,578.74	100.00	165,080,050.69	7.70	1,978,400,528.05
其中：										
账龄组合	2,025,346,660.56	100.00	175,477,038.93	8.66	1,849,869,621.63	2,143,480,578.74	100.00	165,080,050.69	7.70	1,978,400,528.05
合计	2,025,346,660.56	/	175,477,038.93	/	1,849,869,621.63	2,143,480,578.74	/	165,080,050.69	/	1,978,400,528.05

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	2,025,346,660.56	175,477,038.93	8.66
合计	2,025,346,660.56	175,477,038.93	8.66

按组合计提坏账准备的说明

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

**(4). 本期合同资产计提坏账准备情况**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额	原因
		本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	其他变动		
按组合计提	165,080,050.69	10,396,988.24				175,477,038.93	
合计	165,080,050.69	10,396,988.24				175,477,038.93	/

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

**(5). 本期实际核销的合同资产情况**

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明:

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 7、 应收款项融资

### (1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

### (2). 期末公司已质押的应收款项融资

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款项融资

适用 不适用

### (4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备的说明

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:

适用 不适用

(8). 其他说明

适用 不适用

8、 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	21,335,081.70	72.64	13,377,385.09	72.05
1 至 2 年	3,470,689.80	11.82	2,629,868.03	14.17
2 至 3 年	2,406,975.21	8.20	259,180.93	1.40
3 年以上	2,156,612.07	7.34	2,298,988.64	12.38
合计	29,369,358.78	100.00	18,565,422.69	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:

无

(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: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
浙江兴土桥梁专用装备制造公司	3,741,662.00	12.74
上海盛涛市建企业发展有限公司	3,000,000.00	10.21
台州市路桥区城市基础设施建设有限公司	2,788,842.00	9.50
台州东鑫混凝土有限公司	2,000,000.00	6.81
杭州诚建工程材料有限公司	1,872,133.20	6.37
合计	13,402,637.20	45.63

其他说明:

适用 不适用

**9、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	121,324,534.73	170,371,981.78
合计	121,324,534.73	170,371,981.78

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). 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

**(5). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

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). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例：

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

**(6). 本期实际核销的应收股利情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收股利核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□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	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	22,796,139.83	48,859,743.49
1 年以内小计	22,796,139.83	48,859,743.49
1 至 2 年	39,429,771.79	16,388,060.03
2 至 3 年	6,147,349.83	30,315,030.92
3 年以上	134,969,489.01	125,107,867.52
合计	203,342,750.46	220,670,701.96

**(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
备用金	59,468,581.09	63,358,402.32
押金保证金	53,833,388.14	56,255,119.49
物业维修金	16,524,261.68	16,604,237.68
往来款	3,675,885.34	2,488,389.68
投资诚意金	40,000,000.00	40,000,000.00
其他	29,840,634.21	41,964,552.79
合计	203,342,750.46	220,670,701.96

(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)	
2024年1月1日余额	2,442,337.95	1,638,299.12	46,218,083.11	50,298,720.18
2024年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-1,950,923.24	1,950,923.24		0.00
--转入第三阶段	-20,565.35	-614,734.98	635,300.33	0.00
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	668,957.64	927,359.10	30,123,178.81	31,719,495.55
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31日余额	1,139,807.00	3,901,846.48	76,976,562.25	82,018,215.73

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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	40,411,307.00				61,222,875.71
按组合计提坏账准备	29,487,151.47	1,596,316.74	-10,288,128.19			20,795,340.02
合计	50,298,720.18	42,007,623.74	-10,288,128.19	0.00	0.00	82,018,215.73

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
运通网络科技有限公司	40,000,000.00	19.67	投资诚意金	3年以上	40,000,000.00
黄兆敏	18,200,000.00	8.95	往来款	1-2年,2-3年	1,830,000.00
德清县新安镇人民政府	13,911,792.00	6.84	往来款	2-3年,3年以上	2,777,758.40
王加建	13,486,166.68	6.63	备用金	3年以上	13,486,166.68
余小福	13,364,562.00	6.57	备用金	2-3年,3年以上	2,608,466.91
合计	98,962,520.68	48.66	/	/	60,702,391.99

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

10、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	1,068,109.32		1,068,109.32	997,863.59		997,863.59
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本	835,331,077.27		835,331,077.27	949,753,549.76		949,753,549.76

开发成本	1,233,601,108.24		1,233,601,108.24	565,878,422.91		565,878,422.91
开发产品	766,532,582.67	181,487,681.06	585,044,901.61	916,596,064.45	209,195,976.46	707,400,087.99
其他周转材料	9,170,546.62		9,170,546.62	12,762,536.97		12,762,536.97
合计	2,845,703,424.12	181,487,681.06	2,664,215,743.06	2,445,988,437.68	209,195,976.46	2,236,792,461.22

(2). 确认为存货的数据资源

适用 不适用

(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本						
开发产品	209,195,976.46	11,081,818.71		38,790,114.11		181,487,681.06
其他周转材料						
合计	209,195,976.46	11,081,818.71		38,790,114.11		181,487,681.06

本期转回或转销存货跌价准备的原因

适用 不适用

项目	确定可变现净值的具体依据	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	本期将已计提存货跌价准备的存货售出

按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

适用 不适用

项目	期末余额中含有的借款费用资本化金额	资本化金额的计算标准和依据
昆明鑫都韵城	34,460,907.02	将房产建设期间的专门借款利息资本化金额按照未售房产面积分摊计算
宜春凤凰春晓一期	792,578.38	
小计	35,253,485.40	

(5). 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	本期摊销	本期计提减值	期末数
工程施工成本	949,753,549.76	3,319,473,923.72	3,433,896,396.21		835,331,077.27
小计	949,753,549.76	3,319,473,923.72	3,433,896,396.21		835,331,077.27

其他说明：

√适用 □不适用

1、 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资（万元）	期初数	期末数
台州缙越湖滨项目	2023年12月	2027年11月	250,000.00	565,878,422.91	1,233,601,108.24
小计			250,000.00	565,878,422.91	1,233,601,108.24

2、 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
昆明鑫都韵城	2014年12月	621,557,804.44		136,825,435.55	484,732,368.89
台州腾达中心	2020年12月	206,611,744.18		7,239,116.17	199,372,628.01
台州汇鑫商务广场	2013年12月	20,887,099.93			20,887,099.93
宜春凤凰春晓一期	2015年4月	17,332,298.19		3,728,688.49	13,603,609.70
宜春凤凰春晓二期	2017年5月	16,129,216.54			16,129,216.54
宜春凤凰春晓三期	2020年12月	20,072,467.06		1,256,456.70	18,816,010.36
宜春凤凰春晓四期	2022年4月	14,005,434.11		1,013,784.87	12,991,649.24
小计		916,596,064.45		150,063,481.78	766,532,582.67

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
信托保障基金		18,608,655.72

一年内到期的长期应收款		3,799,141.40
合计		22,407,797.12

**一年内到期的债权投资**

适用 不适用

**一年内到期的其他债权投资**

适用 不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明：

**13、其他流动资产**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
留抵扣进项税	38,037,399.23	46,339,302.47
预缴税金	40,676,945.88	40,181,386.62
品牌代理费	47,169.81	188,679.24
合计	78,761,514.92	86,709,368.33

其他说明：

**14、债权投资**

**(1). 债权投资情况**

适用 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

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

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**(4). 本期实际的核销债权投资情况**

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**15、 其他债权投资**

**(1). 其他债权投资情况**

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

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

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**(4). 本期实际核销的其他债权投资情况**

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

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

### (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

### (3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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

### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

### (5). 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用



17、长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√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											
磐石投资管理	5,944,952.92			-602,667.17						5,342,285.75	
小计	5,944,952.92			-602,667.17						5,342,285.75	
二、联营企业											
吉人投资	39,817,072.29			469,845.48			470,978.00			39,815,939.77	
苏州溢福	19,982,148.66			-4,051.20						19,978,097.46	
台州银行	1,405,668,130.84			229,173,706.14	49,096,379.07		60,300,000.00			1,623,638,216.05	
磐石投资合伙	2,446,411.51			653,927.00						3,100,338.51	
磐石泽善投资	73,048,682.74		7,583,350.00	-26,799,763.46						38,665,569.28	
浙江腾欣	15,948,845.36			3,980,263.43						19,929,108.79	
东英腾华	61,444,392.15			-61,444,392.15						0.00	
小计	1,618,355,683.55		7,583,350.00	146,029,535.24	49,096,379.07		60,770,978.00			1,745,127,269.86	
合计	1,624,300,636.47		7,583,350.00	145,426,868.07	49,096,379.07		60,770,978.00			1,750,469,555.61	

(2). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

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	期初余额	本期增减变动				期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失					
浙江台州市沿海高速公路有限公司	79,430,400.00				-20,706,600.00	58,723,800.00			-87,676,200.00	
上海泮石恒达私募基金合伙企业（有限合伙）	25,000,000.00					25,000,000.00				
台州苗圃创业投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00					10,000,000.00				
合计	79,430,400.00				-20,706,600.00	58,723,800.00			-87,676,200.00	

(2). 本期存在终止确认的情况说明

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：

□适用 √不适用

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
<b>一、账面原值</b>				
1. 期初余额	905,283,456.49			905,283,456.49
2. 本期增加金额	17,461,664.89			17,461,664.89
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产转入	17,461,664.89			17,461,664.89
(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	922,745,121.38			922,745,121.38
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>				
1. 期初余额	121,751,467.68			121,751,467.68
2. 本期增加金额	21,692,831.58			21,692,831.58
(1) 计提或摊销	20,979,365.90			20,979,365.90
(2) 存货\固定资产转入	713,465.68			713,465.68
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	143,444,299.26			143,444,299.26
<b>三、减值准备</b>				
1. 期初余额	133,705,423.12			133,705,423.12
2. 本期增加金额	1,000,596.40			1,000,596.40
(1) 计提	1,000,596.40			1,000,596.40
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	134,706,019.52	0.00	0.00	134,706,019.52

四、账面价值				
1. 期末账面价值	644,594,802.60	0.00	0.00	644,594,802.60
2. 期初账面价值	649,826,565.69	0.00	0.00	649,826,565.69

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
昆明鑫都韵城	296,614,480.54	以租代售，暂不办理权证
小计	296,614,480.54	

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□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	518,168,277.78	527,177,677.44
固定资产清理		
合计	518,168,277.78	527,177,677.44

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	盾构设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	351,442,261.52	84,823,241.88	27,433,241.02	268,122,635.79	731,821,380.21
2. 本期增加金额	6,698,813.38	18,478,365.74	926,121.81		26,103,300.93
(1) 购置		10,824,160.77	926,121.81		11,750,282.58
(2) 在建工程转入	6,601,824.04	7,654,204.97			14,256,029.01
(3) 存货转入	96,989.34				96,989.34
3. 本期减少金额	15,035,002.67	45,840.71	382,862.06	48,461,595.87	63,925,301.31
(1) 处置或报废		45,840.71	382,862.06	48,461,595.87	48,890,298.64
(2) 转入投资性房地产	15,035,002.67				15,035,002.67
4. 期末余额	343,106,072.23	103,255,766.91	27,976,500.77	219,661,039.92	693,999,379.83

二、累计折旧					
1. 期初余额	42,088,821.85	34,512,061.51	18,125,975.35	106,750,218.10	201,477,076.81
2. 本期增加金额	9,059,555.72	5,377,039.10	1,429,792.09	4,582,727.52	20,449,114.43
(1) 计提	9,059,555.72	5,377,039.10	1,429,792.09	4,582,727.52	20,449,114.43
3. 本期减少金额	713,465.68	12,693.24	73,960.36	45,294,969.91	46,095,089.19
(1) 处置或报废		12,693.24	73,960.36	45,294,969.91	45,381,623.51
(2) 转入投资性房地产	713,465.68				713,465.68
4. 期末余额	50,434,911.89	39,876,407.37	19,481,807.08	66,037,975.71	175,831,102.05
三、减值准备					
1. 期初余额				3,166,625.96	3,166,625.96
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额				3,166,625.96	3,166,625.96
(1) 处置或报废				3,166,625.96	3,166,625.96
4. 期末余额				0.00	0.00
四、账面价值					
1. 期末账面价值	292,671,160.34	63,379,359.54	8,494,693.69	153,623,064.21	518,168,277.78
2. 期初账面价值	309,353,439.67	50,311,180.37	9,307,265.67	158,205,791.73	527,177,677.44

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
昆明鑫都韵城	3,478,551.04	物业暂时使用，暂不办理权证
小 计	3,478,551.04	

(5). 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

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	684,611.40	9,320,665.23
工程物资		
合计	684,611.40	9,320,665.23

其他说明：

适用 不适用

### 在建工程

#### (1). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设备安装工程	684,611.40		684,611.40	9,320,665.23		9,320,665.23
合计	684,611.40		684,611.40	9,320,665.23		9,320,665.23

#### (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

#### (4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 工程物资

#### (1). 工程物资情况

适用 不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

## (2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

## (3). 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

## (1) 油气资产情况

适用 不适用

## (2) 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

## 25、使用权资产

## (1) 使用权资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	18,472,395.88	18,472,395.88
2. 本期增加金额	17,575,228.12	17,575,228.12
租入	17,575,228.12	17,575,228.12
3. 本期减少金额	8,308,271.19	8,308,271.19
处置	8,308,271.19	8,308,271.19
4. 期末余额	27,739,352.81	27,739,352.81
二、累计折旧		
1. 期初余额	11,772,489.68	11,772,489.68
2. 本期增加金额	4,945,696.52	4,945,696.52
(1) 计提	4,945,696.52	4,945,696.52
3. 本期减少金额	8,027,938.33	8,027,938.33
(1) 处置	8,027,938.33	8,027,938.33
4. 期末余额	8,690,247.87	8,690,247.87
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	19,049,104.94	19,049,104.94
2. 期初账面价值	6,699,906.20	6,699,906.20

(2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

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	钱江四桥经营权	软件	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	62,300,000.00	765,000,000.00	3,527,373.72	355,000.00	831,182,373.72
2. 本期增加金额			194,761.07		194,761.07
(1) 购置			194,761.07		194,761.07
(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	62,300,000.00	765,000,000.00	3,722,134.79	355,000.00	831,377,134.79
二、累计摊销					
1. 期初余额		691,687,500.00	2,623,450.71	355,000.00	694,665,950.71
2. 本期增加金额	1,557,500.04	38,250,000.00	417,191.16		40,224,691.20
(1) 计提	1,557,500.04	38,250,000.00	417,191.16		40,224,691.20
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	1,557,500.04	729,937,500.00	3,040,641.87	355,000.00	734,890,641.91
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	60,742,499.96	35,062,500.00	681,492.92	0.00	96,486,492.88
2. 期初账面价值	62,300,000.00	73,312,500.00	903,923.01	0.00	136,516,423.01

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是 0

(2). 确认为无形资产的数据资源

适用  不适用

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

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
研究院建设用地上	60,742,499.96	正在办理中
小 计	60,742,499.96	

(4). 无形资产的减值测试情况无形资产的减值测试情况

适用  不适用

27、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

资产组或资产组组合发生变化

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用  不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

**(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况**

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**28、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	3,170,316.31		1,567,991.32		1,602,324.99
合计	3,170,316.31		1,567,991.32		1,602,324.99

其他说明：

**29、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	241,619,893.47	36,448,001.07	215,101,362.70	34,708,707.86
内部交易未实现利润	206,541,146.47	31,382,636.13	222,532,620.20	33,379,893.02
可抵扣亏损	37,693,664.54	5,653,237.61	45,277,284.84	6,791,592.73
租赁负债	17,057,473.56	2,802,520.44	4,753,707.68	1,114,400.31
股权激励	3,577,411.64	536,611.75	7,026,353.52	1,053,953.03
合计	506,489,589.68	76,823,007.00	494,691,328.94	77,048,546.95

**(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				
使用权资产	19,049,104.94	3,143,672.15	6,699,906.20	1,447,471.46
合计	19,049,104.94	3,143,672.15	6,699,906.20	1,447,471.46

(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

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	3,143,672.15	73,679,334.85	1,447,471.46	75,601,075.49
递延所得税负债	3,143,672.15		1,447,471.46	

(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	317,502,690.34	89,950,076.17
坏账准备	45,051,141.98	29,890,578.67
存货跌价准备	181,487,681.06	209,195,976.46
投资性房地产减值准备	134,706,019.52	133,705,423.12
其他权益工具投资公允价值减少	87,676,200.00	66,969,600.00
合计	766,423,732.90	529,711,654.42

(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
2024 年		15,228,371.44	
2025 年	2,939,775.43	2,533,111.27	
2026 年	3,090,222.75	4,887,083.79	
2027 年	16,973,772.24	18,546,372.35	
2028 年	184,041,936.84	48,755,137.32	
2029 年	110,456,983.08		
合计	317,502,690.34	89,950,076.17	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

□适用 √不适用

31、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	64,642,336.36	64,642,336.36	其他	受监 管工 程专 款	34,986,908.62	34,986,908.62	其他	受监管 工程专 款
应收票据								
存货								
其中：数 据资源								
固定资产								
无形资产								
其中：数 据资源								
货币资金	47,616,131.07	47,616,131.07	冻结	涉 诉 冻 结 款				
使用受限 资金								
保函保证 金	2,004,748.50	2,004,748.50	冻结	保函	2,082,945.94	2,082,945.94	冻 结	保函
个人住房 抵押贷款 保证金	1,340,548.49	1,340,548.49	冻结	按揭	7,775,394.67	7,775,394.67	冻 结	按揭
民工工资 保证金	400,000.00	400,000.00	冻结	保 证 金	400,000.00	400,000.00	冻 结	保证金
存出投资 款					56.59	56.59	冻 结	投资
投标保证 金			冻结	投标	5,000,000.00	5,000,000.00	冻 结	投标
履约保证 金			冻结	履约	100,000.00	100,000.00	冻 结	履约
ETC 押金			冻结	ETC	4,000.00	4,000.00	冻 结	ETC
应收账款			冻结	保理	4,000,000.00	4,000,000.00	冻 结	保理
其他	4,000.00	4,000.00	冻结	其 他 受 限 资 金	4,339,740.81	4,339,740.81	冻 结	其他受 限资金
合计	116,007,764.42	116,007,764.42	/	/	58,689,046.63	58,689,046.63	/	/

其他说明：

[注] 涉诉冻结款主要系与供应商之间的货款纠纷。其中 27,066,992.91 元相关的诉讼事项已于 2024 年 7 月、2025 年 1 月完结，本公司需向供应商支付货款 21,750,389.61 元及逾期付款违约金 1,462,475.70 元，期末本公司已经确认相应负债；剩余重要的未完结涉诉事项，已在或有事项中披露，详见十三（二）。

### 32、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		4,000,000.00
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
合计		4,000,000.00

短期借款分类的说明：

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

### 33、交易性金融负债

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

### 34、衍生金融负债

适用  不适用

### 35、应付票据

#### (1). 应付票据列示

适用  不适用

### 36、应付账款

#### (1). 应付账款列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

材料款	2,634,636,556.60	2,173,998,527.00
工程款	206,921,301.96	839,254,371.23
其他	230,477.61	400,000.00
合计	2,841,788,336.17	3,013,652,898.23

## (2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

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	52,724,376.69	84,035,777.84
合计	52,724,376.69	84,035,777.84

## (2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

## (3). 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
租赁费	-31,311,401.15	本期预收款项转收入
合计	-31,311,401.15	/

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	571,597,272.45	399,556,763.26
房产预售款	10,204,005.49	14,052,693.48
其他	3,347.29	1,981,359.64
合计	581,804,625.23	415,590,816.38

## (2). 账龄超过1年的重要合同负债

适用 不适用

(3). 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

其他说明：

适用 不适用

预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例 (%)
宜春凤凰春晓一期	1,003,079.67	1,833,124.60	2015年4月	98.48%
台州腾达中心		73,394.50	2020年12月	82.30%
昆明鑫都韵城	9,200,925.82	12,146,174.38	2014年12月	73.29%
小计	10,204,005.49	14,052,693.48		

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	79,675,933.57	509,720,370.65	508,493,934.37	80,902,369.85
二、离职后福利-设定提存计划	717,394.30	14,450,890.54	14,811,445.94	356,838.90
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	80,393,327.87	524,171,261.19	523,305,380.31	81,259,208.75

(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	75,324,082.89	490,956,724.84	489,654,114.11	76,626,693.62
二、职工福利费		7,235,918.92	7,235,918.92	
三、社会保险费	201,628.12	6,958,792.81	6,965,956.21	194,464.72
其中：医疗保险费	182,628.02	6,407,485.22	6,406,532.70	183,580.54
工伤保险费	19,000.10	547,218.64	555,334.56	10,884.18
生育保险费		4,088.95	4,088.95	
四、住房公积金		3,272,964.38	3,272,447.38	517.00
五、工会经费和职工教育经费	4,150,222.56	1,295,969.70	1,365,497.75	4,080,694.51
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				

合计	79,675,933.57	509,720,370.65	508,493,934.37	80,902,369.85
----	---------------	----------------	----------------	---------------

(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	687,681.40	13,898,606.98	14,243,261.22	343,027.16
2、失业保险费	29,712.90	552,283.56	568,184.72	13,811.74
3、企业年金缴费				
合计	717,394.30	14,450,890.54	14,811,445.94	356,838.90

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	6,620,103.94	5,202,207.85
消费税		
营业税		
企业所得税	2,373,004.74	2,375,036.16
个人所得税		
城市维护建设税	2,272,047.97	1,651,062.72
代扣代缴个人所得税	2,957,736.82	2,614,277.61
教育费附加	1,087,710.82	823,633.93
地方教育附加	559,634.46	378,445.65
土地增值税		
其他	1,800,349.16	699,446.35
房产税	3,645,845.43	2,432,929.66
合计	21,316,433.34	16,177,039.93

其他说明：

41、 其他应付款

(1). 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	921,467,264.61	841,846,999.77
合计	921,467,264.61	841,846,999.77

其他说明：

□适用 √不适用

**(2). 应付利息**

分类列示

适用 不适用

逾期的重要应付利息:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**(3). 应付股利**

分类列示

适用 不适用

**(4). 其他应付款**

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	115,258,610.47	110,116,604.04
往来款	380,550,591.05	371,518,103.91
预提土地增值税	169,603,912.89	151,559,239.86
应付暂收款	44,635,659.82	38,628,012.53
代垫款项	25,322,696.39	11,979,967.65
待付拆迁成本	54,516,485.29	54,516,485.29
合作建房款	28,950,000.00	
限制性股票回购义务	15,866,783.77	22,666,833.96
其他	86,762,524.93	80,861,752.53
合计	921,467,264.61	841,846,999.77

账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

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 (以下简称鑫都大酒店)	182,704,847.71	往来款及利息尚未偿还、住宿费尚未结算
合计	182,704,847.71	/

其他说明:

适用 不适用

**42、持有待售负债**

适用 不适用

**43、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款		
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债	1,589,366.40	2,290,713.62
信托计划优先级金额		397,400,000.00
合计	1,589,366.40	399,690,713.62

其他说明：

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	148,001,447.10	154,474,074.82
合计	148,001,447.10	154,474,074.82

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：

□适用 √不适用

**46、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

**(2). 应付债券的具体情况：（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). 可转换公司债券的说明**

适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

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	15,468,107.16	2,462,994.06
合计	15,468,107.16	2,462,994.06

其他说明：

**48、 长期应付款**

**项目列示**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**长期应付款**

**(1). 按款项性质列示长期应付款**

适用 不适用

**专项应付款**

**(1). 按款项性质列示专项应付款**

适用 不适用

**49、长期应付职工薪酬**

适用 不适用

**50、预计负债**

适用 不适用

**51、递延收益**

递延收益情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**52、其他非流动负债**

适用 不适用

**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)	2,223,458,421.72	7,884,116.16		2,231,342,537.88
其他资本公积	11,960,404.81	3,463,164.16	7,884,116.16	7,539,452.81
合计	2,235,418,826.53	11,347,280.32	7,884,116.16	2,238,881,990.69

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1. 公司为股权激励计划 58 名激励对象办理完成其所持第一个限售期共 4,927,573 股限制性股票的解除限售，该限制性股票摊销的成本由其他资本公积转入股本溢价，计 7,884,116.16 元。

2. 本期其他资本公积增加系公司因实施股权激励，确认股份支付费用 3,463,164.16 元，相应增加其他资本公积 3,463,164.16 元。

## 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	22,666,833.96		6,800,050.19	15,866,783.77
合计	22,666,833.96	0.00	6,800,050.19	15,866,783.77

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期库存股减少系限制性股票解禁行权。

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-66,969,600.00	-20,706,600.00				-20,706,600.00		-87,676,200.00
其中：重新计量设定受益计划变动额	-66,969,600.00	-20,706,600.00				-20,706,600.00		-87,676,200.00
权益法下不能转损益的其他综合收益								0.00
其他权益工具投资公允价值变动								0.00
企业自身信用风险公允价值变动								0.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	9,438,839.04	49,096,379.07				49,096,379.07		58,535,218.11
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	9,438,839.04	49,096,379.07				49,096,379.07		58,535,218.11
其他债权投资公允价值变动								0.00
金融资产重分类计入其他综合收益								0.00

的金额								
其他债权投资信用减值准备								0.00
现金流量套期储备								0.00
外币财务报表折算差额								0.00
其他综合收益合计	-57,530,760.96	28,389,779.07				28,389,779.07		-29,140,981.89

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	278,214,772.49	75,085,322.55	63,173,405.97	290,126,689.07
合计	278,214,772.49	75,085,322.55	63,173,405.97	290,126,689.07

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》计提安全生产费，计入专项储备；支付与安全生产相关的费用时冲减专项储备。

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	214,935,810.22	6,443,150.12		221,378,960.34
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	214,935,810.22	6,443,150.12		221,378,960.34

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加系本公司按照本期母公司净利润的10%计提法定盈余公积。

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,942,380,224.34	1,905,196,793.64
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	1,942,380,224.34	1,905,196,793.64
加：本期归属于母公司所有者的净利润	25,999,771.37	47,072,294.90
减：提取法定盈余公积	6,443,150.12	9,888,864.20
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	31,971,205.77	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,929,965,639.82	1,942,380,224.34

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

## 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	3,670,090,572.63	3,259,538,897.34	4,022,805,674.40	3,623,287,830.47
其他业务	47,818,820.26	29,362,851.99	41,433,275.92	25,492,702.85
合计	3,717,909,392.89	3,288,901,749.33	4,064,238,950.32	3,648,780,533.32

### (2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
工程施工收入	3,460,334,693.09	3,137,639,396.47	3,460,334,693.09	3,137,639,396.47
房地产销售收入	127,858,602.59	78,000,110.51	127,858,602.59	78,000,110.51
钱江四桥经营权收入	73,618,973.63	38,250,000.00	73,618,973.63	38,250,000.00
其他	13,395,728.35	11,175,821.16	13,395,728.35	11,175,821.16
按经营地区分类				
国内	3,675,207,997.66	3,265,065,328.14	3,675,207,997.66	3,265,065,328.14
合同类型				
客户合同产生的收入	3,675,207,997.66	3,265,065,328.14	3,675,207,997.66	3,265,065,328.14
按商品转让的时间分类				
在某一时点确认收入	127,858,602.59	78,000,110.51	127,858,602.59	78,000,110.51
在某一时段内确认收入	3,547,349,395.07	3,187,065,217.63	3,547,349,395.07	3,187,065,217.63
合计	3,675,207,997.66	3,265,065,328.14	3,675,207,997.66	3,265,065,328.14

其他说明：

√适用 □不适用

1、与营业收入差异 42,701,395.23 元系租赁收入。

2、房地产销售收入按项目分解信息：

项目名称	本期数	上年同期数
昆明鑫都韵城	114,388,511.56	89,766,520.99
台州腾达中心	9,663,885.32	62,714,188.00
宜春凤凰春晓一期	3,806,205.71	59,047.62
宜春凤凰春晓三期		53,211.01
宜春凤凰春晓四期		23,405,263.30
小计	127,858,602.59	175,998,230.92

3、在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 272,918,789.00 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

## (5). 重大合同变更或重大交易价格调整

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	4,591,625.54	4,735,667.18
教育费附加	2,329,210.05	2,127,276.48
资源税		
房产税	11,917,922.67	7,377,777.75
土地使用税	1,484,732.41	735,348.46
车船使用税		
印花税	3,776,664.75	3,727,464.79
土地增值税	58,052,240.80	69,994,093.50
地方教育费附加	1,410,141.43	1,425,774.95
其他	1,754,731.53	71,899.14
合计	85,317,269.18	90,195,302.25

其他说明：

## 63、销售费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营销宣传费	5,508,072.13	4,963,488.09
广告费	1,008,402.63	12,762.27
职工薪酬	1,866,228.67	2,776,495.51
办公费	184,396.43	193,207.26
其他	2,603,701.22	2,255,308.01
合计	11,170,801.08	10,201,261.14

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	82,779,900.70	90,315,073.20
业务招待费	16,644,317.34	20,365,337.13
信托顾问费	327,330.64	12,677,466.44
办公费	11,850,557.45	11,718,297.53
折旧费	14,912,887.36	11,764,255.56
车辆费用	2,432,076.59	2,222,174.24
差旅费	3,909,857.11	4,488,073.47
中介费	6,365,472.38	4,400,677.47
股权激励费用	3,463,164.16	10,220,150.58
其他	16,443,637.55	10,548,198.17
合计	159,129,201.28	178,719,703.79

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	99,181,810.82	107,654,256.72
职工薪酬	37,460,939.55	41,931,067.85
折旧费与摊销费用	6,406,153.86	11,136,197.29
其他	5,245,932.47	4,548,918.85
合计	148,294,836.70	165,270,440.71

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	1,136,762.86	53,209,246.74
利息收入	-23,494,348.54	-25,444,407.71
手续费	167,853.25	182,951.78
未确认融资费用（租赁）	617,430.18	129,502.35
合计	-21,572,302.25	28,077,293.16

其他说明：

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,793,931.83	5,830,274.19
个人所得税缴纳手续费	217,399.90	246,001.82
进项税加计抵扣		2,788.22

其他	6,066.25	9,450.51
合计	3,017,397.98	6,088,514.74

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	145,426,868.07	220,037,519.06
处置长期股权投资产生的投资收益		153,924.54
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-11,797,132.61	-31,772,302.13
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		
归属于少数股东的超额亏损	-85,245,123.94	
合计	48,384,611.52	188,419,141.47

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		-22,240,146.73
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		-22,240,146.73
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计		-22,240,146.73

其他说明：

### 71、信用减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		

应收账款坏账损失		
其他应收款坏账损失		
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
坏账损失	35,687,651.21	-5,773,914.77
合计	35,687,651.21	-5,773,914.77

其他说明：

## 72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失	10,396,988.24	53,026,002.51
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	11,081,818.71	29,743,387.62
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失	1,000,596.40	1,000,596.39
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	22,479,403.35	83,769,986.52

其他说明：

## 73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	1,078,640.78	1,904,331.55
使用权资产处置收益	-280,332.86	
合计	798,307.92	1,904,331.55

其他说明：

## 74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	1,941.75		1,941.75

合计			
其中：固定资产处置利得	1,941.75		1,941.75
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
违约金收入			
无需支付款项			
赔偿收入	600,000.00	43,200.00	600,000.00
其他	169,369.62	515.15	169,369.62
合计	771,311.37	43,715.15	771,311.37

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	68,593.17	10,734.23	68,593.17
其中：固定资产处置损失	68,593.17	10,734.23	68,593.17
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	2,419,877.46	2,506,000.00	2,419,877.46
税收滞纳金	1,058,207.13	11,613.51	1,058,207.13
罚款支出	115,366.37	4,250.00	115,366.37
其他	171,310.47	92,357.53	171,310.47
合计	3,833,354.60	2,624,955.27	3,833,354.60

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	10,894,576.99	9,938,352.09
递延所得税费用	1,921,740.64	-8,748,105.96
合计	12,816,317.63	1,190,246.13

(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	37,639,057.20
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,645,858.58
子公司适用不同税率的影响	16,283,314.79
调整以前期间所得税的影响	-6,250.00
非应税收入的影响	-32,785,717.67
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,436,564.20
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-27,884.39
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	36,745,443.05
研发费用加计扣除影响	-14,475,010.93
所得税费用	12,816,317.63

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√适用 □不适用

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)34之说明。

78、现金流量表项目

(1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到退还的投标保证金、质量保证金等	46,159,239.27	33,609,071.06
收到往来款	43,646,345.05	57,464,028.71
收回备用金	11,389,994.08	6,817,260.09
房屋出租收入	28,950,000.00	39,951,215.02
收到物业维修金	17,965,793.59	318,066.80
收到银行利息收入	23,448,402.43	23,667,266.87
收到代垫款项	8,629,549.24	22,772,654.35
收到政府补助	3,011,331.73	5,830,274.19
其他	17,888,701.55	39,262,288.56
合计	201,089,356.94	229,692,125.65

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
付现经营管理费用支出	122,388,744.77	112,739,489.74
归还往来款	14,731,624.69	62,931,930.19
支付备用金	4,527,502.16	5,388,869.92
支付投标保证金、质量保证金等	57,507,538.73	32,381,269.76
资金受限	61,318,717.79	42,916,328.45
退回代垫款项		5,985,921.92
其他	3,932,614.68	17,218,812.33
合计	264,406,742.82	279,562,622.31

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的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
收回联营企业退回的股本	8,054,328.00	1,866,668.00
卖出股票、基金等交易性金融资产而收回的现金		731,042,199.22
收回信托计划投资本金	546,556,758.15	627,700,000.00
合计	554,611,086.15	1,360,608,867.22

收到的重要的投资活动有关的现金说明

支付的重要的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
购买股票、基金等交易性金融资产而支付的现金		457,817,571.64
投资联营企业而支付的现金		75,680,000.00
投资其他权益工具投资而支付的现金		10,000,000.00
合计		543,497,571.64

支付的重要的投资活动有关的现金说明

本期支付的重要的投资活动有关的现金为 0

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
收回定期存款金额	4,781,144.56	
沿海开发投资公司借款收回	3,799,141.40	76,968,339.67
沿海开发投资公司借款利息	45,946.11	1,883,769.29
合计	8,626,232.07	78,852,108.96

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买定期存款支付的现金	11,969,964.77	4,781,144.56
合计	11,969,964.77	4,781,144.56

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

### (3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到信托计划优先级金额		
收到具有追索权的应收账款保理借款		4,000,000.00
合计		4,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还信托计划优先级金额	397,400,000.00	500,000,000.00
退还子公司的小股东投资本金		320,000.00
支付租赁款	5,888,892.42	3,490,453.16
合计	403,288,892.42	503,810,453.16

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

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
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	4,000,000.00			4,000,000.00		
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	4,753,707.68		18,192,658.30	5,888,892.42		17,057,473.56
其他非流动负债（含一年内到期的非流动负债）	397,400,000.00			397,400,000.00		
合计	406,153,707.68	0.00	18,192,658.30	407,288,892.42	0.00	17,057,473.56

### (4). 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

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	24,822,739.57	35,398,698.98
加：资产减值准备	22,479,403.35	77,996,071.75
信用减值损失	35,687,651.21	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	41,428,480.33	67,074,432.56
使用权资产摊销	4,945,696.52	5,149,511.82
无形资产摊销	40,224,691.20	38,651,059.63
长期待摊费用摊销	1,567,991.32	1,568,543.04
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）	-798,307.92	-1,904,331.55
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	66,651.42	10,734.23
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		22,240,146.73
财务费用（收益以“-”号填列）	1,708,246.93	51,561,608.25
投资损失（收益以“-”号填列）	-48,384,611.52	-188,419,141.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,921,740.64	-8,748,105.96
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-438,505,100.55	-349,721,668.09
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	54,546,815.47	-339,725,931.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	155,226,047.97	274,032,698.68
其他	11,911,916.58	129,621,303.44
经营活动产生的现金流量净额	-91,149,947.48	-185,214,369.78
<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	2,470,850,493.90	2,515,658,312.14
减：现金的期初余额	2,515,658,312.14	2,370,910,617.28
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	-44,807,818.24	144,747,694.86
--------------	----------------	----------------

(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	2,470,850,493.90	2,515,658,312.14
其中：库存现金	475,812.15	189,103.55
可随时用于支付的银行存款	2,464,302,891.55	2,430,068,392.59
可随时用于支付的其他货币资金	6,071,790.20	85,400,816.00
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	2,470,850,493.90	2,515,658,312.14
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		

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

适用 不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	理由
工程专款	64,642,336.36	34,986,908.62	受监管的工程专款,使用受限
涉诉冻结款	47,616,131.07	4,137,468.42	涉诉冻结,使用受限
个人住房抵押贷款保证金	1,340,548.49	7,775,394.67	抵押担保保证金,使用受限
投标保证金		5,000,000.00	按规定缴存的保证金,使用受限
定期存款及利息	11,969,964.77	4,781,144.56	定期存款及利息
保函保证金	2,004,748.50	2,082,945.94	按规定缴存的保证金,使用受限
民工工资保证金	400,000.00	400,000.00	按规定缴存的民工工资保证金,使用受限
履约保证金		100,000.00	按规定缴存的保证金,使用受限

ETC 押金		4,000.00	ETC 押金, 使用受限
存出投资款		56.59	使用受限
其他受限资金	4,000.00	202,272.39	使用受限
合计	127,977,729.19	59,470,191.19	/

其他说明:

适用 不适用

## 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、外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位: 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	73,025.92
其中: 美元			
印尼盾	161,205,119.02	0.000453	73,025.92
港币			

其他说明:

(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

- 1、腾汇国际贸易有限公司注册于中国香港, 以港币作为本位币;
- 2、腾鑫建设有限公司注册于中国香港, 以港币作为本位币;
- 3、PT. TENGHUI TRADING INDONESIA 注册于印度尼西亚, 以印尼盾作为本位币;
- 4、PT. TENGDA CONSTRUCTION GROUP INDO 注册于印度尼西亚, 以印尼盾作为本位币。

## 82、租赁

### (1) 作为承租人

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(三十一)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下:

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	245,002,247.43	202,860,847.87
合 计	245,002,247.43	202,860,847.87

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额 263,563,024.81(单位：元 币种：人民币)

### (2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可 变租赁付款额相关的收入
投资性房地产	42,701,395.23	
合 计	42,701,395.23	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	43,184,313.41	30,696,964.38
第二年	37,695,511.76	29,860,251.32
第三年	36,163,245.49	27,581,069.31
第四年	33,042,385.90	24,802,782.02
第五年	19,989,600.89	21,034,275.52
五年后未折现租赁收款额总额	65,799,828.07	73,081,406.41

### (3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

其他说明：

### 83、数据资源

适用 不适用

84、其他

适用 不适用

八、研发支出

1、按费用性质列示

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	99,181,810.82	107,654,256.72
职工薪酬	37,460,939.55	41,931,067.85
折旧费与摊销费用	6,406,153.86	11,136,197.29
其他相关费用	5,245,932.47	4,548,918.85
合计	148,294,836.70	165,270,440.71
其中：费用化研发支出	148,294,836.70	165,270,440.71
资本化研发支出		

其他说明：

2、符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明：

3、重要的外购在研项目

适用 不适用

九、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

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

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

本期新设以下子公司：

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	认缴出资额	出资比例
腾余数智	设立	2024-3-27	4280 万元	100.00%
腾汇国际	设立	2024-6-24	1 万港币	100.00%
腾鑫建设	设立	2024-6-24	1 万港币	100.00%
PT TENGHUI	设立	2024-8-5	100 亿印尼盾	99.00%
PT TENGDA	设立	2024-8-7	167.5 亿印尼盾	66.66%

#### 6、 其他

适用 不适用

### 十、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

单位：元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
腾达投资	上海	150000 万元	上海	投资管理	99.67	0.33	设立
钱江四桥	杭州	15300 万元	杭州	公路	75.00	25.00	设立
台州腾达汇	台州	10000 万元	台州	房地产开发		100.00	设立
云南置业	昆明	5000 万元	昆明	房地产开发	89.00		设立
宜春置业	宜春	3000 万元	宜春	房地产开发	51.00		设立
宁波汇浩	宁波	2000 万元	宁波	投资管理		100.00	设立
汇业投资	台州	1500 万元	台州	投资管理		100.00	设立

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

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

期末，本公司的全资子公司宁波汇浩认购的陕国投·聚财 3 号证券投资集合资金信托计划已于 2024 年 1 月 19 日到期终止，到期之前可对其实施控制，故将陕国投·聚财 3 号证券投资集合资金信托计划到期前的损益纳入公司合并财务报表。

其他说明：

## (2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
云南置业公司	11.00%	685,641.42		

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 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	39,791.14	29,072.67	68,863.81	146,359.37	0	146,359.37	50,826.31	30,333.22	81,159.53	159,278.40		159,278.40

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	13,774.27	623.31	623.31	8,771.02	11,077.80	1,475.97	1,475.97	1,231.16

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

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	
台州银行	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：

磐石投资合伙和磐石泽善投资的普通合伙人均为磐石投资管理。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：本公司向台州银行派出董事，对其具有重大影响。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(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	
	台州银行		台州银行	
流动资产	412,899,011,750.68		401,496,211,749.63	
非流动资产				
资产合计	412,899,011,750.68		401,496,211,749.63	
流动负债	375,527,464,295.88		368,785,526,532.43	
非流动负债				
负债合计	375,527,464,295.88		368,785,526,532.43	
少数股东权益	1,928,406,669.10		1,897,322,600.44	
归属于母公司股东权益	37,178,706,785.70		30,813,362,616.76	
按持股比例计算的净资产份额	1,623,638,216.05		1,405,668,130.84	
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	1,623,638,216.05		1,405,668,130.84
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			
营业收入	12,710,881,343.89		12,552,301,032.20
净利润	4,583,474,122.70		4,831,168,138.01
终止经营的净利润			
其他综合收益	981,927,581.22		184,161,854.10
综合收益总额	5,565,401,703.92		5,015,329,992.11
本年度收到的来自联营企业的股利	60,300,000.00		60,300,000.00

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

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
<b>合营企业：</b>		
投资账面价值合计	5,342,285.75	5,944,952.92
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-602,667.18	133,795.58
—其他综合收益		
—综合收益总额	-602,667.18	133,795.58
<b>联营企业：</b>		
投资账面价值合计	121,489,053.81	212,687,552.71
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-13,194,713.84	-1,290,008.29
—其他综合收益		
—综合收益总额	-13,194,713.84	-1,290,008.29

其他说明：

**(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

## 十一、政府补助

## 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

## 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

## 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	2,793,931.83	5,830,274.19
合计	2,793,931.83	5,830,274.19

其他说明：

以上政府补助计入其他收益。

## 十二、与金融工具相关的风险

## 1、金融工具的风险

适用 不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

#### （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

##### 1. 信用风险管理实务

###### （1）信用风险的评价方法

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

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

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

###### （2）违约和已发生信用减值资产的定义

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

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

##### 2. 预期信用损失的计量

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

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五（一）3、五（一）5 及五（一）7 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) 应收款项和合同资产

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。

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 2024 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款和合同资产的 31.46%（2023 年 12 月 31 日：37.39%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款和合同资产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	2,841,788,336.17	2,841,788,336.17	2,841,788,336.17		
其他应付款	921,467,264.61	921,467,264.61	921,467,264.61		
租赁负债	15,468,107.16	21,588,597.90		5,079,630.00	16,508,967.90
一年内到期的非流动负债	1,589,366.40	2,325,820.89	2,325,820.89		
小 计	3,780,313,074.34	3,787,170,019.57	3,765,581,421.67	5,079,630.00	16,508,967.90

(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	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00		
应付账款	3,013,652,898.23	3,013,652,898.23	3,013,652,898.23		
其他应付款	841,846,999.77	841,846,999.77	841,846,999.77		
租赁负债	4,753,707.68	5,122,741.87	2,438,669.39	1,961,370.65	722,701.83
一年内到期的非流动负债	397,400,000.00	399,231,306.21	399,231,306.21		
小计	4,261,653,605.68	4,263,853,946.08	4,261,169,873.60	1,961,370.65	722,701.83

(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。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注五(五)1之说明。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 3、金融资产转移

#### (1) 转移方式分类

适用 不适用

#### (2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

#### (3) 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 十三、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. 以公允价值计量且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				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			93,723,800.00	93,723,800.00
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资			93,723,800.00	93,723,800.00
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（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				
其他非流动金融资产			16,666,983.34	16,666,983.34

持续以公允价值计量的资产总额			110,390,783.34	110,390,783.34
(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

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

本公司持有的浙江台州市沿海高速公路有限公司的股权投资，参考期末净资产确认股权投资的期末公允价值。

因被投资企业平潭泮石恒达投资管理合伙企业（有限合伙）、平潭泮石恒合投资管理合伙企业（有限合伙）、平潭泮石恒齐投资管理合伙企业（有限合伙）和台州苗圃创业投资合伙企业（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

**十四、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七之说明

**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

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七之说明。

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

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**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
叶立春	监事长
杨九如	副董事长兼总裁
叶弘历	副董事长
王正初	副总裁
鑫都大酒店	同受本公司最终控制方控制

其他说明：

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

**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

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度 (如适用)	是否超过交易额度 (如适用)	上期发生额
浙江腾欣	工程材料	99,229,739.82			30,647,190.54
合计		99,229,739.82			30,647,190.54

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
鑫都大酒店	装修工程		3,499,060.55

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

本期鑫都大酒店为本公司提供会议场所及相关服务，向本公司收取会务费 1,876,653.13 元、餐费 2,486,556.92 元、住宿费 1,444,193.66 元。

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
浙江腾欣	房屋	723,721.75	178,783.94

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

**(5). 关联方资金拆借**

适用 不适用

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

适用 不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,460.43	1,307.88

**(8). 其他关联交易**

适用 不适用

(1) 截至到 2024 年 12 月 31 日, 宜春置业应付鑫都大酒店拆借款本金 14,140.00 万元及拆借款利息 3,918.64 万元。

(2) 截至到 2024 年 12 月 31 日, 本公司应付鑫都大酒店拆借款本金 200.00 万元。

(3) 至 2024 年 12 月 31 日, 本公司在台州银行存放的银行存款余额为 417,476,456.82 元。

(4) 全资子公司浙江置业与关联自然人叶立春、杨九如、叶弘历、王正初(以下合称关联人或合作建房方)采取合作建房的方式共同开发建设缙榭湖滨房产项目。关联人按协议约定支付合作建房款,获得约定建筑面积房屋的购房权;合计支付合作建房款 4,825 万元人民币,对应房屋面积约为 1930 平方米。

项目的开发建设及运营理由浙江置业负责,关联人不以个人身份参与本项目的具体经营管理,也不享有项目的利润分配。关联人按合作建房协议约定向浙江置业支付合作购房款,购房款包含各项成本及合理利润,定价公允、合理。

关联人分别与浙江置业于 2024 年 4 月 26 日签署了合作建房协议,截至 2024 年 12 月 31 日,关联人已按合同约定支付了 2,895.00 万元。

**6、 应收、应付关联方等未结算项目情况****(1). 应收项目**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	鑫都大酒店	77,397.07			

小计		77,397.07			
----	--	-----------	--	--	--

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	浙江腾欣	15,279,619.22	9,761,325.33
预收款项	浙江腾欣	530,847.25	530,847.25
合同负债	鑫都大酒店	872,477.06	451,000.00
其他应付款	鑫都大酒店	182,704,847.71	187,586,400.00
其他应付款	叶弘历	16,350,000.00	
其他应付款	杨九如	4,200,000.00	
其他应付款	叶立春	4,200,000.00	
其他应付款	王正初	4,200,000.00	
小计		228,337,791.24	198,329,572.58

(3). 其他项目

□适用 √不适用

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

√适用 □不适用

自 2016 年起与鑫都大酒店的借款不再计息。

十五、 股份支付

1、 各项权益工具

√适用 □不适用

数量单位：股 金额单位：元 币种：人民币

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员					4,927,573	6,800,050.74		
合计					4,927,573	6,800,050.74		

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	参考授予日收盘价确定
授予日权益工具公允价值的重要参数	参考授予日收盘价确定
可行权权益工具数量的确定依据	满足可行权条件的最佳估计数
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用

以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	13,683,314.74
-----------------------	---------------

其他说明:

2023 年 5 月 8 日, 公司召开第十届董事会第五次会议和第十届监事会第四次会议审议通过了《关于向激励对象授予限制性股票的议案》, 确定以 2023 年 5 月 8 日为授予日, 向 58 名激励对象授予 1,642.5242 万股限制性股票, 授予价格为 1.38 元/股。

本激励计划授予的限制性股票的解除限售期及各期解除限售时间安排如下表所示:

解除限售期	解除限售安排	解除限售安排
第一个解除限售期	自限制性股票授予日起 12 个月后的首个交易日起至限制性股票授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第二个解除限售期	自限制性股票授予日起 24 个月后的首个交易日起至限制性股票授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第三个解除限售期	自限制性股票授予日起 36 个月后的首个交易日起至限制性股票授予日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	40%

本激励计划授予的限制性股票的公司层面业绩考核目标如下表所示:

解除限售期	解除限售安排
第一个解除限售期	公司需满足下列两个条件之一: (1) 以 2022 年的营业收入为基数, 2023 年的营业收入增长率不低于 10%; (2) 以 2022 年的新增中标额为基数, 2023 年的新增中标额增长率不低于 40%
第二个解除限售期	公司需满足下列两个条件之一: (1) 以 2022 年的营业收入为基数, 2024 年的营业收入增长率不低于 20%; (2) 以 2022 年的新增中标额为基数, 2024 年的新增中标额增长率不低于 60%
第三个解除限售期	公司需满足下列两个条件之一: (1) 以 2022 年的营业收入为基数, 2025 年的营业收入增长率不低于 35%; (2) 以 2022 年的新增中标额为基数, 2025 年的新增中标额增长率不低于 80%

经公司于 2024 年 4 月 13 日召开的第十届董事会第八次会议、第十届监事会第七次会议审议通过, 本激励计划第一个解除限售期解除限售条件已经成就, 第一个解除限售期的股票于 2024 年 5 月 8 日解锁上市流通交易。

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、本期股份支付费用

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
管理人员	3,463,164.16	
合计	3,463,164.16	

其他说明

### 5、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

**6、其他**

□适用 √不适用

**十六、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、宜春置业、台州腾达汇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 2024 年 12 月 31 日，该等担保的金额共计 400.09 万元。

**2、或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

本公司与浙江耀华建材有限公司因合同纠纷被对方起诉，对方要求支付货款 13,971,104.99 元及逾期付款违约金 1,801,239.06 元，合计 15,772,344.05 元。截至本财务报表报出日，该诉讼事项尚未完结。

**(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

**十七、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**

□适用 √不适用

**2、利润分配情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	31,978,056.64
经审议批准宣告发放的利润或股利	

**3、销售退回**

□适用 √不适用

**4、其他资产负债表日后事项说明**

□适用 √不适用

## 十八、 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、 重要债务重组

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、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：万元 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	1,039,467.80	306,163.11	31,940.25	229,508.56	2,048.00	516,710.03	1,092,417.69
负债总额	464,897.67	288,137.36	505.51	77,251.59	317.93	364,568.14	466,541.92
主营业务收入	345,918.79	13,608.22	7,361.90		120.15		367,009.06

主营业务成本	313,671.40	8,147.35	3,825.00		128.39	-181.75	325,953.89
--------	------------	----------	----------	--	--------	---------	------------

## (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. 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 2024 年 12 月 31 日，该项保证金余额为 7,499.21 万元。

2. 本公司 2024 年度共中标市政施工工程项目 184,083.02 万元。

3. 本公司中标承建金华-义乌-东阳市域轨道交通工程土建施工 09 标段项目（以下简称“金义东 09 标段项目”），该项目已竣工验收。截至本报告出具日，该项目仍处于竣工决算阶段。根据业主单位上年决算初审数据，金义东 09 标段项目预计产生亏损 8,205 万元，本公司已相应计入上年损益。项目管理部负责人将根据工程施工内部承包协议约定以及本公司对项目经营情况的分析和经济责任的认定承担相应亏损。

4. 本公司中标承建金华-义乌-东阳市域轨道交通工程土建施工 17 标段项目（以下简称“金义东 17 标段项目”），该项目已竣工验收。截至本报告出具日，该项目仍处于竣工决算阶段。根据业主单位上年决算初审数据，金义东 17 标段项目预计产生亏损 6,770 万元，本公司已相应计入上年损益。项目管理部负责人将根据工程施工内部承包协议约定以及本公司对项目经营情况的分析和经济责任的认定承担相应亏损。

## 8、其他

适用 不适用

PPP 项目合同

## 1. 合同概括性介绍

2005 年 11 月 26 日，钱江四桥公司与杭州市城市建设资产经营有限公司（现已更名为杭州市城市建设投资集团有限公司）签约，作价 76,500 万元受让杭州市钱江四桥 20 年的经营权。杭州市城市建设投资集团有限公司在上述经营期内每年向钱江四桥公司支付补偿费 7,960 万元，补偿费将随银行利率和税率的变动作同方向调整。2005 年 12 月 3 日，钱江四桥公司全额支付上述经营权转让款，记入无形资产，并按 20 年期限平均摊销，钱江四桥收费权有效期至 2025 年 11 月。

## 2. 合同中可能影响未来现金流量金额、时间和风险的相关重要条款

(1) 项目经营期为 20 年，自受让方付清经营权转让费之日起计算。

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

(3) 受让方在经营期满后，土地及其建筑物无偿归还给转让方。

## 3. 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

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

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

## 4. 合同分类方式

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

## 十九、 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	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	230,860,000.95	440,647,807.03
1 年以内小计	230,860,000.95	440,647,807.03
1 至 2 年	68,126,609.10	40,951,729.24
2 至 3 年	27,999,332.10	15,179,447.73
3 年以上	42,667,736.24	18,803,692.22
合计	369,653,678.39	515,582,676.22

(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	369,653,678.39	100	26,869,767.26	7.27	342,783,911.13	515,582,676.22	100.00	25,474,347.17	4.94	490,108,329.05
其中：										
账龄及合并范围内关联方组合	369,653,678.39	100	26,869,767.26	7.27	342,783,911.13	515,582,676.22	100.00	25,474,347.17	4.94	490,108,329.05
合计	369,653,678.39	/	26,869,767.26	/	342,783,911.13	515,582,676.22	/	25,474,347.17	/	490,108,329.05

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄及合并范围内关联方组合

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	22,207,056.70	222,070.57	1
账龄组合	347,446,621.69	26,647,696.69	7.67
合计	369,653,678.39	26,869,767.26	7.27

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	230,860,000.95	11,543,000.05	5.00
1-2年	68,126,609.10	6,812,660.91	10.00
2-3年	27,999,332.10	4,199,899.82	15.00
3年以上	20,460,679.54	4,092,135.91	20.00
小计	347,446,621.69	26,647,696.69	7.67

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

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	
按单项计提坏账准备						0.00
按组合计提坏账准备	25,474,347.17	1,395,420.09				26,869,767.26
合计	25,474,347.17	1,395,420.09				26,869,767.26

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司		458,037,838.19	458,037,838.19	18.76	39,144,728.11
上海申通地铁建设集团有限公司	74,060,644.06	61,335,303.95	135,395,948.01	5.55	6,769,797.40
杭州萧山城市建设投资集团有限公司		134,279,717.62	134,279,717.62	5.50	13,427,971.76
杭州市地铁集团有限责任公司		108,049,193.90	108,049,193.90	4.43	8,356,483.29
上海浦东工程建设管理公司	100,078,969.80		100,078,969.80	4.10	6,067,502.39
合计	174,139,613.86	761,702,053.66	935,841,667.52	38.34	73,766,482.95

其他说明：

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	2,122,126,941.87	2,132,073,500.52
合计	2,122,126,941.87	2,132,073,500.52

其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

#### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

#### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

#### (6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

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). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

#### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

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	期初账面余额
1 年以内		
其中: 1 年以内分项		
1 年以内	2,114,265,710.86	2,084,110,545.89
1 年以内小计	2,114,265,710.86	2,084,110,545.89
1 至 2 年	39,009,916.47	15,147,762.93
2 至 3 年	5,776,984.83	30,142,614.24
3 年以上	72,622,139.04	60,471,037.23
合计	2,231,674,751.20	2,189,871,960.29

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	2,094,626,108.07	2,036,167,459.00
备用金	59,173,581.09	63,263,402.32
押金保证金	50,459,396.80	52,085,039.15
其他	25,697,042.72	36,638,085.30
应收暂扣工程款	1,718,622.52	1,717,974.52
合计	2,231,674,751.20	2,189,871,960.29

(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)	
2024年1月1日余额	23,018,828.93	1,514,776.29	33,264,854.55	57,798,459.77

2024年1月1日余额在本期	-1,950,495.82	1,372,797.34	577,698.48	
--转入第二阶段	-1,950,495.82	1,950,495.82		
--转入第三阶段		-577,698.48	577,698.48	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	52,538,254.07	1,013,418.02	-1,802,322.53	51,749,349.56
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31日余额	73,606,587.18	3,900,991.65	32,040,230.50	109,547,809.33

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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	36,986,891.06	51,749,349.56				88,736,240.62
合计	57,798,459.77	51,749,349.56				109,547,809.33

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
腾达投资	1,290,000,000.00	57.80	往来款	1年以内	64,500,000.00
浙江置业	786,640,270.90	35.25	往来款	1-2年	7,866,402.71
云南置业	16,027,188.10	0.72	往来款	3年以上	160,271.88
余小福	13,364,562.00	0.60	备用金	2-3年, 3年以上	2,608,466.91
王加建	10,228,096.85	0.46	备用金	3年以上	10,228,096.85
合计	2,116,260,117.85	94.83	/	/	85,363,238.35

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	20,811,568.71	0.93	20,811,568.71	100.00	
按组合计提坏账准备	2,210,863,182.49	99.07	88,736,240.62	4.01	2,122,126,941.87
合计	2,231,674,751.20	100.00	109,547,809.33	4.91	2,122,126,941.87

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	20,811,568.71	0.95	20,811,568.71	100.00	
按组合计提坏账准备	2,169,060,391.58	99.05	36,986,891.06	1.71	2,132,073,500.52
合计	2,189,871,960.29	100.00	57,798,459.77	2.64	2,132,073,500.52

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数
------	-----

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	117,424,570.08	16,171,008.36	13.77
其中：1 年以内	20,827,098.45	1,041,354.92	5.00
1-2 年	39,009,916.47	3,900,991.65	10.00
2-3 年	5,776,984.83	866,547.72	15.00
3 年以上	51,810,570.33	10,362,114.07	20.00
合并范围内关联方组合	2,093,438,612.41	72,565,232.26	3.47
其中：组合 1[注]	802,667,459.00	8,026,674.59	1.00
组合 2[注]	1,290,771,153.41	64,538,557.67	5.00
小 计	2,210,863,182.49	88,736,240.62	4.01

[注] 组合 1 指本公司合并范围内房产置业公司其他应收款组合,组合 2 指本公司合并范围内其他公司其他应收款组合。

### 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	2,301,220,000.00	121,500,000.00	2,179,720,000.00	1,849,220,000.00		1,849,220,000.00
对联营、合营企业投资	67,037,302.33		67,037,302.33	97,388,892.53		97,388,892.53
合计	2,368,257,302.33	121,500,000.00	2,246,757,302.33	1,946,608,892.53		1,946,608,892.53

#### (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（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
博佳贸易	13,000,000.00						13,000,000.00	
路泽太	38,670,000.00						38,670,000.00	
钱江四桥	114,750,000.00						114,750,000.00	
腾达投资	1,495,000,000.00						1,495,000,000.00	
云南置业	121,500,000.00				121,500,000.00		0.00	121,500,000.00
浙江置业	50,000,000.00		450,000,000.00				500,000,000.00	
宜春置业	15,300,000.00						15,300,000.00	
腾余数智			1,000,000.00				1,000,000.00	
腾创数智	1,000,000.00		1,000,000.00				2,000,000.00	
合计	1,849,220,000.00		452,000,000.00		121,500,000.00		2,179,720,000.00	121,500,000.00



(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											
磐石投资管理	5,944,952.92			-602,667.17						5,342,285.75	
小计	5,944,952.92			-602,667.17						5,342,285.75	
二、联营企业											
磐石投资合伙	2,446,411.51			653,927.00						3,100,338.51	
磐石泽善投资	73,048,682.74		7,583,350.00	-26,799,763.46						38,665,569.28	
浙江腾欣	15,948,845.36			3,980,263.43						19,929,108.79	
小计	91,443,939.61		7,583,350.00	-22,165,573.03						61,695,016.58	
合计	97,388,892.53		7,583,350.00	-22,768,240.20						67,037,302.33	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,459,187,904.10	3,136,713,979.96	3,941,662,005.13	3,523,430,632.97
其他业务	2,257,360.13	1,382,463.38	1,364,840.75	490,317.99
合计	3,461,445,264.23	3,138,096,443.34	3,943,026,845.88	3,523,920,950.96

##### (2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
工程施工收入	3,459,187,904.10	3,136,713,979.96	3,459,187,904.10	3,136,713,979.96
其他	681,539.93	673,100.83	681,539.93	673,100.83
按经营地区分类				
国内	3,459,869,444.03	3,137,387,080.79	3,459,869,444.03	3,137,387,080.79
合同类型				
客户合同产生的收入	3,459,869,444.03	3,137,387,080.79	3,459,869,444.03	3,137,387,080.79
按商品转让的时间分类				
在某一时段内确认收入	3,459,869,444.03	3,137,387,080.79	3,459,869,444.03	3,137,387,080.79
合计	3,459,869,444.03	3,137,387,080.79	3,459,869,444.03	3,137,387,080.79

其他说明：

√适用 □不适用

5、与营业收入差异 1,575,820.20 元系租赁收入。

6、在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 266,866,130.28 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

##### (5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□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	196,666,600.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-22,768,240.20	-406,059.98
处置长期股权投资产生的投资收益		7,659,169.46
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	173,898,359.80	7,253,109.48

其他说明：

## 6、其他

□适用 √不适用

## 二十、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
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	731,656.50	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	2,799,998.08	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-13,211,136.07	陕国投聚财 3 号投资损失
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		

债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	-2,995,391.81	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,832,502.32	
减：所得税影响额	89,324.92	
少数股东权益影响额（税后）	-116,760.57	
合计	-6,814,935.33	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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的项目，应说明原因。

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

1、“除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益”项目系本期陕国投·聚财3号证券投资集合资金信托计划清算产生的投资损失。

2、“其他符合非经常性损益定义的损益项目”系联营企业台州银行本期非经常性损益中，按本公司对其持股比例计算确认。

## 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	0.42	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	0.53	0.02	0.02

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

#### 4、其他

√适用 □不适用

##### 1. 加权平均净资产收益率的计算过程

项目	序号	本期数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	25,999,771.37	
非经常性损益	B	-6,814,935.33	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	32,814,706.70	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	6,189,654,870.66	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F		
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	31,971,205.77	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7.00	
其他	提取专项储备新增的、归属于公司普通股股东的净资产	I1	11,911,916.58
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6.00
	限制性股票股权激励引起的净资产变动	I2	10,263,214.35
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6.00
	其他权益工具投资公允价值变动引起的其他综合收益变动	I3	-20,706,600.00
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	6.00
	因本公司对联营企业权益法核算引起的其他综合收益变动	I4	49,096,379.07
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	6.00
报告期月份数	K	12.00	
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	6,209,287,341.31	
加权平均净资产收益率	M=A/L	0.42%	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	0.53%	

##### 2. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

###### (1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	25,999,771.37
非经常性损益	B	-6,814,935.33

项 目	序号	本期数
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	32,814,706.70
期初股份总数	D	1,582,477,590.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,582,477,590.00
基本每股收益	M=A/L	0.02
扣除非经常性损益基本每股收益	N=C/L	0.02

(2) 稀释每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	25,999,771.37
稀释性潜在普通股对净利润的影响数	B	
稀释后归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	25,999,771.37
非经常性损益	D	-6,814,935.33
稀释后扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	E=C-D	32,814,706.70
发行在外的普通股加权平均数	F	1,582,477,590.00
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	G	2,516,338.35
稀释后发行在外的普通股加权平均数	H=F+G	1,584,993,928.35
稀释每股收益	M=C/H	0.02
扣除非经常性损益稀释每股收益	N=E/H	0.02

董事长：叶丽君

董事会批准报送日期：2025 年 4 月 17 日

修订信息

适用 不适用