

天津泰达股份有限公司

2018 年度财务报表及审计报告

天津泰达股份有限公司

2018 年度财务报表及审计报告

	页码
审计报告	1 - 6
2018 年度财务报表	
合并资产负债表	1 - 2
公司资产负债表	3 - 4
合并利润表	5
公司利润表	6
合并现金流量表	7
公司现金流量表	8
合并股东权益变动表	9 - 10
公司股东权益变动表	11 - 12
财务报表附注	13 - 132
财务报表补充资料	1



## 审计报告

普华永道中天审字(2019)第 10086 号  
(第一页, 共六页)

天津泰达股份有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了天津泰达股份有限公司(以下简称“泰达股份”)的财务报表, 包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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, 公允反映了泰达股份 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及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。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。

按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于泰达股份, 并履行了职业道德方面的其他责任。

### 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。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下:

- (一) 应收款项坏账准备计提的评估
- (二) 房地产存货及贸易商品的可变现净值的评估

三、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
<p>(一)应收款项坏账准备计提的评估</p> <p>请参阅财务报表附注二(28)(b)(重要会计估计和判断)与财务报表附注四(2)应收票据及应收账款及附注四(4)其他应收款(以下合称“应收款项”)。</p> <p>于 2018 年 12 月 31 日, 泰达股份应收款项账面余额为人民币 5,738,146 千元, 占总资产 16.58%。坏账准备余额合计人民币 132,136 千元, 包括根据泰达股份的相关政策按照单项进行评估计提的坏账准备合计人民币 109,939 千元和按组合计提的坏账准备人民币 22,197 千元。</p> <p>管理层依据对相关债务人所处行业经营状况、债务人自身财务状况、约定的还款安排及期后实际回款情况, 对按单项计提坏账准备的应收款项坏账风险进行评估, 并根据泰达股份的相关政策单项计提坏账准备。</p> <p>鉴于上述应收款项按单项计提的坏账准备金额对财务报表影响重大且涉及管理层的重大估计和判断, 我们将其作为关键审计事项。</p>	<p>我们在审计中如何应对关键审计事项</p> <p>我们了解并评估了泰达股份关于应收款项坏账准备计提的内部控制制度设计的合理性, 并测试了与财务报表关键认定相关的内部控制执行的有效性。</p> <p>我们取得了截至 2018 年 12 月 31 日止的应收款项账龄明细表, 对抽样选取的应收款项, 通过核对至记账凭证、发票等支持性文件检查了应收款项账龄明细表的准确性。</p> <p>针对于 2018 年 12 月 31 日金额重大的应收款项, 我们执行了独立的函证程序, 并将函证结果与管理层记录的金额进行了核对。</p> <p>针对管理层按单项进行坏账准备计提的应收款项, 我们询问管理层获得相关债务人的背景信息, 抽样检查了历史付款记录、期后回款情况、相关的还款协议(如果有)及其他支持性证据。此外, 我们选取了部分应收款项余额重大的主要债务人进行了访谈, 并独立核实了其背景信息及财务状况。</p> <p>基于我们实施的上述审计程序, 我们发现相关审计证据能够支持管理层针对应收款项按单项评估和计提的坏账准备的判断和估计。</p>

三、 关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
<p>(二) 房地产存货及贸易商品的可变现净值的评估</p> <p>根据财务报表附注二(28)(a)(重要会计估计和判断)及财务报表附注四(5)存货的披露, 于 2018 年 12 月 31 日, 泰达股份的房地产开发成本和开发产品(以下统称“房地产存货”)账面余额共计人民币 3,608,939 千元, 贸易业务库存商品(以下简称“贸易商品”)账面余额人民币 1,149,274 千元, 两者合计约占泰达股份存货账面余额的 33.22%, 总资产的 13.75%。</p> <p>该等存货按照成本与可变现净值孰低计量。管理层在进行存货可变现净值的评估时, 需要对其预计售价, 实现销售而将要发生的后续成本和费用做出估计。</p> <p>鉴于房地产存货和贸易商品存货余额重大, 且可变现净值预测中涉及售价和成本受到相关区域市场波动的影响较大, 存在重要的判断和估计, 因此, 我们将其作为关键审计事项。</p>	<p>我们在审计中如何应对关键审计事项</p> <p>我们了解并评估了泰达股份关于房地产存货和贸易商品可变现净值评估的内部控制设计的合理性, 并测试了与财务报表关键认定相关的关键内部控制执行的有效性。</p> <p>在抽样的基础上, 我们对贸易商品和房地产存货进行了实地盘点, 并观察了贸易商品的存放状态以及房地产存货的开发进度。</p> <p>对于能够获取公开市场售价的存货项目, 我们独立检索公开市场价格信息, 并将其与预计售价进行比较。对于无法获取公开市场售价的产品, 我们将预计售价与最近的实际售价或同类存货项目最近的实际售价进行比较。同时, 我们通过查看公开数据、检查期后实现售价并结合我们的行业经验, 对管理层确定预计售价时考虑的未来市场趋势因素, 包括市场供应及需求等可能发生的变化, 进行独立的评估。</p> <p>我们进一步计算了近三年实际销售费用占收入的比率, 与管理层估计的销售费用比率进行了比较。</p> <p>对于房地产存货, 我们还比较了历史同类房地产存货项目至完工时仍需发生的成本, 抽样检查了建造合同、将预计完工成本与经管理层批准的预算进行了比较, 对管理层估计的将要发生后续成本的完整性进行了评估。</p> <p>基于所实施的审计程序, 我们发现相关证据能够支持管理层关于房地产存货及贸易商品的可变现净值的评估。</p>

普华永道中天审字(2019)第 10086 号  
(第四页, 共六页)

#### 四、 其他信息

泰达股份管理层对其他信息负责。其他信息包括泰达股份 2018 年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。基于我们已经执行的工作, 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、 管理层和审计委员会对财务报表的责任

泰达股份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, 管理层负责评估泰达股份的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算泰达股份、终止运营或别无其他现实的选择。

审计委员会负责监督泰达股份的财务报告过程。

#### 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。

普华永道中天审字(2019)第 10086 号  
(第五页, 共六页)

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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, 就可能导致对泰达股份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泰达股份不能持续经营。

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

(六) 就泰达股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对合并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。

我们与审计委员会就计划的审计范围、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。

普华永道中天审字(2019)第 10086 号  
(第六页, 共六页)

## 六、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向审计委员会提供声明, 并与审计委员会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)。

从与审计委员会沟通过的事项中, 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。

普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·上海市  
2019年3月18日

注册会计师



杜凯(项目合伙人)

注册会计师



江淼

## 天津泰达股份有限公司

## 2018年12月31日合并资产负债表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2018年12月31日	2017年12月31日 (经重列)	2017年1月1日 (经重列)
<b>流动资产</b>				
货币资金	四(1)	3,995,174,700.81	3,899,429,932.66	4,932,558,469.64
应收票据及 应收账款	四(2)	4,972,982,300.13	3,769,472,019.57	3,080,577,559.32
预付款项	四(3)	2,127,347,878.09	1,673,852,396.54	1,551,367,615.59
其他应收款	四(4)	633,027,752.69	346,032,386.05	686,387,939.53
存货	四(5)	14,319,400,336.60	14,437,806,126.07	13,523,092,887.10
一年内到期的非流 动资产	四(6)	104,450,789.84	999,148,867.39	976,245,759.03
其他流动资产	四(7)	103,152,249.57	65,987,589.66	98,024,660.02
<b>流动资产合计</b>		<b>26,255,536,007.73</b>	<b>25,191,729,317.94</b>	<b>24,848,254,890.23</b>
<b>非流动资产</b>				
可供出售金融资产	四(8)	847,957,120.73	847,957,120.73	853,396,632.73
长期应收款	四(9)	604,768,316.73	480,122,767.74	431,272,349.94
长期股权投资	四(10)	2,963,801,461.28	3,027,521,261.20	3,078,642,717.79
投资性房地产	四(11)	83,422,700.00	86,623,972.87	102,896,551.57
固定资产	四(12)	437,581,737.77	470,061,000.53	461,747,664.37
在建工程	四(13)	1,623,291,422.63	1,100,891,843.96	790,535,048.51
无形资产	四(14)	1,593,572,778.20	1,250,229,158.48	1,284,694,148.23
长期待摊费用	四(15)	16,583,087.26	42,086,092.53	39,463,938.46
递延所得税资产	四(16)	186,802,752.33	203,460,197.89	149,519,366.74
其他非流动资产	四(17)	2,368,573.26	121,455,983.38	43,837,322.32
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,360,149,950.19</b>	<b>7,630,409,399.31</b>	<b>7,236,005,740.66</b>
<b>资产总计</b>		<b>34,615,685,957.92</b>	<b>32,822,138,717.25</b>	<b>32,084,260,630.89</b>

## 2018年12月31日合并资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债和股东权益	附注	2018年12月31日	2017年12月31日 (经重列)	2017年1月1日 (经重列)
<b>流动负债</b>				
短期借款	四(19)	8,668,503,922.16	7,149,950,000.00	7,030,805,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	四(20)	1,103,084.72	-	-
应付票据及应付账款	四(21)	5,449,977,879.37	4,962,995,900.99	4,742,950,928.22
预收款项	四(22)	735,687,894.52	657,868,795.24	875,252,638.48
应付职工薪酬	四(23)	13,340,971.74	13,133,631.39	21,939,567.03
应交税费	四(24)	629,363,349.81	457,164,431.35	334,642,094.39
其他应付款	四(25)	2,805,457,569.51	1,889,274,877.47	1,139,547,271.00
一年内到期的非流动负债	四(26)	7,187,783,162.12	4,383,372,299.27	3,906,762,187.42
<b>流动负债合计</b>		<b>25,491,217,833.95</b>	<b>19,513,759,935.71</b>	<b>18,051,899,686.54</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	四(27)	2,643,262,959.41	6,251,692,420.33	6,844,200,902.00
应付债券	四(28)	-	981,808,544.83	1,467,570,808.99
长期应付款	四(29)	920,059,787.60	858,133,962.17	1,092,072,207.49
预计负债	四(30)	24,542,965.44	-	-
递延收益	四(31)	350,824,146.46	353,180,845.01	273,829,196.86
递延所得税负债	四(16)	27,725,904.87	15,913,610.25	13,773,845.61
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,966,415,763.78</b>	<b>8,460,729,382.59</b>	<b>9,691,446,960.95</b>
<b>负债合计</b>		<b>29,457,633,597.73</b>	<b>27,974,489,318.30</b>	<b>27,743,346,647.49</b>
<b>股东权益</b>				
股本	四(32)	1,475,573,852.00	1,475,573,852.00	1,475,573,852.00
资本公积	四(33)	685,646,735.12	685,222,857.52	685,222,857.52
其他综合收益	四(34)	14,319,854.54	47,784,264.29	67,037,068.31
盈余公积	四(35)	410,870,810.11	364,990,946.56	349,760,715.88
未分配利润	四(36)	1,425,892,764.84	1,213,975,947.08	951,558,975.78
归属于本公司股东权益合计		4,012,304,016.61	3,787,547,867.45	3,529,153,469.49
少数股东权益		1,145,748,343.58	1,060,101,531.50	811,760,513.91
<b>股东权益合计</b>		<b>5,158,052,360.19</b>	<b>4,847,649,398.95</b>	<b>4,340,913,983.40</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>34,615,685,957.92</b>	<b>32,822,138,717.25</b>	<b>32,084,260,630.89</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

天津泰达股份有限公司

2018年12月31日公司资产负债表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2018年12月31日	2017年12月31日 (经重列)	2017年1月1日 (经重列)
<b>流动资产</b>				
货币资金		618,540,511.05	471,874,114.75	715,889,285.28
应收票据及 应收账款	十五(1)	8,708,333.34	3,483,333.34	3,483,333.34
预付款项		1,800,435.37	2,083,333.31	3,333,333.31
其他应收款	十五(2)	3,606,034,848.19	2,554,802,601.91	2,522,850,137.98
其他流动资产		-	-	1,494.74
<b>流动资产合计</b>		<b>4,235,084,127.95</b>	<b>3,032,243,383.31</b>	<b>3,245,557,584.65</b>
<b>非流动资产</b>				
可供出售金融资产		815,903,394.14	815,903,394.14	821,342,906.14
长期股权投资	十五(3)	4,438,985,996.31	4,466,932,859.47	4,542,828,624.78
投资性房地产		-	-	16,426,215.22
固定资产		10,825,324.56	23,480,987.81	12,259,416.17
在建工程		7,975,610.81	578,500.00	578,500.00
无形资产		94,586.95	2,598,291.95	441,950.96
长期待摊费用		2,611.51	11,178.45	891,563.49
递延所得税资产		-	29,500,000.00	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,273,787,524.28</b>	<b>5,339,005,211.82</b>	<b>5,394,769,176.76</b>
<b>资产总计</b>		<b>9,508,871,652.23</b>	<b>8,371,248,595.13</b>	<b>8,640,326,761.41</b>



天津泰达股份有限公司

2018年12月31日公司资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债和股东权益	附注	2018年12月31日	2017年12月31日 (经重列)	2017年1月1日 (经重列)
<b>流动负债</b>				
短期借款		4,033,342,800.00	3,042,500,000.00	2,929,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		1,103,084.72	-	-
应付票据及应付账款		377,540.59	377,540.59	377,540.59
应付职工薪酬		3,815,377.82	3,866,239.88	13,404,594.55
应交税费		49,497,228.26	33,565,893.97	25,425,333.26
其他应付款		1,042,741,435.05	235,330,366.71	243,514,927.29
一年内到期的非流动负债		595,100,078.47	1,091,596,631.18	1,107,694,053.61
<b>流动负债合计</b>		<b>5,725,977,544.91</b>	<b>4,407,236,672.33</b>	<b>4,319,416,449.30</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款		-	557,000,000.00	500,000,000.00
应付债券		-	-	500,000,000.00
预计负债	四(4)	15,549,800.00	-	-
递延收益		27,642,601.50	40,999,357.89	65,813,642.22
<b>非流动负债合计</b>		<b>43,192,401.50</b>	<b>597,999,357.89</b>	<b>1,065,813,642.22</b>
<b>负债合计</b>		<b>5,769,169,946.41</b>	<b>5,005,236,030.22</b>	<b>5,385,230,091.52</b>
<b>股东权益</b>				
股本		1,475,573,852.00	1,475,573,852.00	1,475,573,852.00
资本公积		682,653,238.87	682,653,238.87	682,653,238.87
其他综合收益		13,927,150.45	47,391,560.20	66,644,364.22
盈余公积		405,174,198.22	359,294,334.67	344,064,103.99
未分配利润		1,162,373,266.28	801,099,579.17	686,161,110.81
<b>股东权益合计</b>		<b>3,739,701,705.82</b>	<b>3,366,012,564.91</b>	<b>3,255,096,669.89</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>9,508,871,652.23</b>	<b>8,371,248,595.13</b>	<b>8,640,326,761.41</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



天津泰达股份有限公司

2018年度合并利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2018年度	2017年度 (经重列)
一、营业收入	四(37)	19,231,553,913.23	19,023,447,991.48
减: 营业成本	四(37),(43)	(18,193,564,745.28)	(17,957,987,877.32)
税金及附加	四(38)	(70,064,249.86)	(57,965,231.66)
销售费用	四(39),(43)	(71,189,173.94)	(62,066,515.60)
管理费用	四(40),(43)	(184,348,633.10)	(176,742,342.50)
研发费用	四(41),(43)	(7,145,791.26)	(6,918,462.74)
财务费用-净额	四(42)	(463,528,708.83)	(191,469,550.91)
其中: 利息费用		(509,422,438.08)	(291,237,513.89)
利息收入		87,604,314.72	157,342,568.13
资产减值(损失)/转回	四(44)	(20,088,912.51)	2,201,928.69
加: 其他收益	四(48)	65,716,779.37	56,907,991.11
投资收益	四(45)	102,046,205.56	60,435,367.02
其中: 对联营企业和合营企业的 投资收益		54,360,888.94	46,583,204.88
公允价值变动(损失)/收益	四(46)	(4,304,357.59)	153,636.52
资产处置收益/(损失)-净额	四(47)	272,581,705.93	(59,763.63)
二、营业利润		657,664,031.72	689,937,170.46
加: 营业外收入	四(48)	2,804,765.23	5,469,018.79
减: 营业外支出	四(49)	(3,130,369.12)	(10,145,405.77)
三、利润总额		657,338,427.83	685,260,783.48
减: 所得税费用	四(50)	(207,964,605.84)	(137,115,206.13)
四、净利润		449,373,821.99	548,145,577.35
按经营持续性分类			
持续经营净利润		449,373,821.99	548,145,577.35
终止经营净利润		-	-
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		309,441,766.13	299,780,809.76
少数股东损益		139,932,055.86	248,364,767.59
五、其他综合收益的税后净额	四(34)	(33,464,409.75)	(19,252,804.02)
以后将重分类进损益的其他综合收益			
权益法下在被投资单位以后将重分类进 损益的其他综合收益中享有的份额		(33,464,409.75)	(19,252,804.02)
六、综合收益总额		415,909,412.24	528,892,773.33
归属于母公司股东的综合收益总额		275,977,356.38	280,528,005.74
归属于少数股东的综合收益总额		139,932,055.86	248,364,767.59
七、每股收益	四(51)		
基本每股收益(人民币元)		0.2097	0.2032
稀释每股收益(人民币元)		0.2097	0.2032

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



天津泰达股份有限公司

2018年度公司利润表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2018年度	2017年度 (经重列)
一、营业收入	十五(4)	88,359,249.46	92,653,731.85
减: 营业成本	十五(4)	-	-
税金及附加		(1,385,123.15)	(1,301,122.73)
管理费用		(57,414,128.95)	(37,552,836.89)
财务费用-净额		(297,051,301.86)	(261,182,590.94)
其中: 利息费用		(303,292,983.78)	(299,865,398.30)
利息收入		7,646,445.25	53,880,406.88
资产减值损失		(1,432,503.67)	(32,391,107.70)
加: 投资收益	十五(5)	499,570,410.71	362,665,484.98
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		54,258,025.70	46,623,842.82
公允价值变动损失		(1,103,084.72)	-
资产处置收益/(损失)-净额	四(4)(f)(i)	272,603,567.55	(83,055.37)
二、营业利润		502,147,085.37	122,808,503.20
加: 营业外收入		2,380.00	-
减: 营业外支出		(64.44)	(6,196.38)
三、利润总额		502,149,400.93	122,802,306.82
减: 所得税费用		(43,350,765.45)	29,500,000.00
四、净利润		458,798,635.48	152,302,306.82
按经营持续性分类			
持续经营净利润		458,798,635.48	152,302,306.82
终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额	四(34)	(33,464,409.75)	(19,252,804.02)
以后将重分类进损益的其他综合收益			
权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		(33,464,409.75)	(19,252,804.02)
六、综合收益总额		425,334,225.73	133,049,502.80

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



天津泰达股份有限公司

2018年度合并现金流量表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2018 年度	2017 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		21,268,698,629.45	21,004,511,377.30
收到的税费返还		57,564,193.87	44,882,374.66
收到其他与经营活动有关的现金	四(52)(a)	966,830,584.93	1,086,976,579.05
经营活动现金流入小计		22,293,093,408.25	22,136,370,331.01
购买商品、接受劳务支付的现金		(20,050,923,635.32)	(20,474,716,580.77)
支付给职工以及为职工支付的现金		(202,693,449.32)	(187,404,186.26)
支付的各项税费		(308,377,147.47)	(300,935,707.29)
支付其他与经营活动有关的现金	四(52)(b)	(390,338,146.63)	(392,302,033.73)
经营活动现金流出小计		(20,952,332,378.74)	(21,355,358,508.05)
经营活动产生的现金流量净额	四(53)(a)	1,340,761,029.51	781,011,822.96
<b>二、 投资活动(使用)/产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金		-	5,439,512.00
取得投资收益所收到的现金		135,050,603.17	93,475,125.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		29,616,729.39	5,409,881.98
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	四(52)(c)	235,643,416.07	1,559,547,824.43
投资活动现金流入小计		400,310,748.63	1,663,872,344.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(357,701,822.67)	(443,923,259.76)
支付其他与投资活动有关的现金	四(52)(d)	(789,038,533.49)	(50,000,000.00)
投资活动现金流出小计		(1,146,740,356.16)	(493,923,259.76)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		(746,429,607.53)	1,169,949,084.60
<b>三、 筹资活动使用的现金流量</b>			
取得借款收到的现金		13,008,803,253.29	11,342,050,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	四(52)(e)	1,469,405,079.73	18,650,000.00
筹资活动现金流入小计		14,478,208,333.02	11,360,700,000.00
偿还债务支付的现金		(13,095,377,639.85)	(12,072,741,615.14)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(1,558,943,884.93)	(1,247,343,520.54)
其中: 子公司支付给少数股东的股利		-	(30,023,750.00)
支付其他与筹资活动有关的现金	四(52)(f)	(1,189,199,823.74)	(49,021,080.64)
筹资活动现金流出小计		(15,843,521,348.52)	(13,369,106,216.32)
筹资活动使用的现金流量净额		(1,365,313,015.50)	(2,008,406,216.32)
<b>四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		178,493.10	(292,608.97)
<b>五、 现金及现金等价物净减少额</b>			
加: 年初现金及现金等价物余额	四(53)(a)	(770,803,100.42)	(57,737,917.73)
		1,123,529,349.40	1,181,267,267.13
<b>六、 年末现金及现金等价物余额</b>			
	四(53)(b)	352,726,248.98	1,123,529,349.40

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



天津泰达股份有限公司

2018年度公司现金流量表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动(使用)/产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	42,983,166.67	64,455,370.72
收到其他与经营活动有关的现金	2,286,471.36	3,087,011.00
经营活动现金流入小计	45,269,638.03	67,542,381.72
支付给职工以及为职工支付的现金	(34,785,288.50)	(30,586,254.77)
支付的各项税费	(19,062,450.93)	(14,335,368.77)
支付其他与经营活动有关的现金	(22,729,616.84)	(21,100,804.90)
经营活动现金流出小计	(76,577,356.27)	(66,022,428.44)
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	(31,307,718.24)	1,519,953.28
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	-	5,439,512.00
取得投资收益所收到的现金	261,969,353.17	99,070,125.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	19,601,500.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	7,492,901,700.00	3,650,436,987.05
投资活动现金流入小计	7,774,472,553.17	3,754,946,625.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(7,285,073.45)	(306,898.50)
支付其他与投资活动有关的现金	(7,693,202,723.42)	(3,401,060,000.00)
投资活动现金流出小计	(7,700,487,796.87)	(3,401,366,898.50)
投资活动产生的现金流量净额	73,984,756.30	353,579,726.50
<b>三、筹资活动使用的现金流量</b>		
取得借款收到的现金	5,116,775,000.00	4,093,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,189,441,701.92	562,144,405.84
筹资活动现金流入小计	6,306,216,701.92	4,655,644,405.84
偿还债务支付的现金	(5,158,500,000.00)	(4,431,900,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(360,898,851.15)	(304,230,772.42)
支付其他与筹资活动有关的现金	(1,056,497,655.16)	(8,628,483.73)
筹资活动现金流出小计	(6,575,896,506.31)	(4,744,759,256.15)
筹资活动使用的现金流量净额	(269,679,804.39)	(89,114,850.31)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	(0.70)	-
<b>五、现金及现金等价物净(减少)/增加额</b>	(227,002,767.03)	265,984,829.47
加: 年初现金及现金等价物余额	347,874,114.75	81,889,285.28
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	120,871,347.72	347,874,114.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

天津泰达股份有限公司

2018年度合并股东权益变动表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
2016年12月31日年末余额		1,475,573,852.00	685,222,857.52	66,644,364.22	349,760,715.88	948,634,417.35	808,310,748.98	4,334,146,955.95
会计政策变更	附注二(29)(a)	-	-	392,704.09	-	2,924,558.43	3,449,764.93	6,767,027.45
2017年1月1日年初余额		1,475,573,852.00	685,222,857.52	67,037,068.31	349,760,715.88	951,558,975.78	811,760,513.91	4,340,913,983.40
<b>2017年度增减变动额</b>								
<b>综合收益总额</b>								
净利润		-	-	-	-	299,780,809.76	248,364,767.59	548,145,577.35
其他综合收益	四(34)	-	-	(19,252,804.02)	-	-	-	(19,252,804.02)
综合收益总额合计		-	-	(19,252,804.02)	-	299,780,809.76	248,364,767.59	528,892,773.33
<b>股东投入和减少资本</b>								
股东投入资本		-	-	-	-	-	-	-
股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-
<b>利润分配</b>								
提取盈余公积	四(35)	-	-	-	15,230,230.68	(15,230,230.68)	-	-
对股东的分配	四(36)	-	-	-	-	(22,133,607.78)	(23,750.00)	(22,157,357.78)
其他		-	-	-	-	-	-	-
<b>股东权益内部结转</b>								
资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-
盈余公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-
盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-
2017年12月31日年末余额		1,475,573,852.00	685,222,857.52	47,784,264.29	364,990,946.56	1,213,975,947.08	1,060,101,531.50	4,847,649,398.95



天津泰达股份有限公司

2018年度合并股东权益变动表(续)  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
2018年1月1日年初余额		1,475,573,852.00	685,222,857.52	47,784,264.29	364,990,946.56	1,213,975,947.08	1,060,101,531.50	4,847,649,398.95
2018年度增减变动额								
综合收益总额								
净利润		-	-	-	-	309,441,766.13	139,932,055.86	449,373,821.99
其他综合收益	四(34)	-	-	(33,464,409.75)	-	-	-	(33,464,409.75)
综合收益总额合计		-	-	(33,464,409.75)	-	309,441,766.13	139,932,055.86	415,909,412.24
股东投入和减少资本								
股东投入资本		-	-	-	-	-	-	-
股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-
其他		-	423,877.60	-	-	-	-	-
利润分配								
提取盈余公积	四(35)	-	-	-	45,879,863.55	(45,879,863.55)	-	-
对股东的分配	四(36)	-	-	-	-	(51,645,084.82)	(15,062,500.00)	(66,707,584.82)
其他		-	-	-	-	-	-	-
股东权益内部结转								
资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-
盈余公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-
盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-
2018年12月31日年末余额		1,475,573,852.00	685,646,735.12	14,319,854.54	410,870,810.11	1,425,892,764.84	1,145,748,343.58	5,158,052,360.19

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

天津泰达股份有限公司

2018年度公司股东权益变动表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
2017年1月1日年初余额		1,475,573,852.00	682,653,238.87	66,644,364.22	344,064,103.99	686,161,110.81	3,255,096,669.89
<b>2017年度增减变动额</b>							
<b>综合收益总额</b>							
净利润		-	-	-	-	152,302,306.82	152,302,306.82
其他综合收益	四(34)	-	-	(19,252,804.02)	-	-	(19,252,804.02)
综合收益总额合计		-	-	(19,252,804.02)	-	152,302,306.82	133,049,502.80
<b>股东投入和减少资本</b>							
股东投入资本		-	-	-	-	-	-
股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-
<b>利润分配</b>							
提取盈余公积	四(35)	-	-	-	15,230,230.68	(15,230,230.68)	-
对股东的分配	四(36)	-	-	-	-	(22,133,607.78)	(22,133,607.78)
其他		-	-	-	-	-	-
<b>股东权益内部结转</b>							
资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-
盈余公积转增股本		-	-	-	-	-	-
盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-
2017年12月31日年末余额		1,475,573,852.00	682,653,238.87	47,391,560.20	359,294,334.67	801,099,579.17	3,366,012,564.91



天津泰达股份有限公司

2018年度公司股东权益变动表(续)  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
2018年1月1日年初余额		1,475,573,852.00	682,653,238.87	47,391,560.20	359,294,334.67	801,099,579.17	3,366,012,564.91
<b>2018年度增减变动额</b>							
<b>综合收益总额</b>							
净利润		-	-	-	-	458,798,635.48	458,798,635.48
其他综合收益	四(34)	-	-	(33,464,409.75)	-	-	(33,464,409.75)
综合收益总额合计		-	-	(33,464,409.75)	-	458,798,635.48	425,334,225.73
<b>股东投入和减少资本</b>							
股东投入资本		-	-	-	-	-	-
股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-
<b>利润分配</b>							
提取盈余公积	四(35)	-	-	-	45,879,863.55	(45,879,863.55)	-
对股东的分配	四(36)	-	-	-	-	(51,645,084.82)	(51,645,084.82)
其他		-	-	-	-	-	-
<b>股东权益内部结转</b>							
资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-
盈余公积转增股本		-	-	-	-	-	-
盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-
2018年12月31日年末余额		1,475,573,852.00	682,653,238.87	13,927,150.45	405,174,198.22	1,162,373,266.28	3,739,701,705.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 一 公司基本情况

天津泰达股份有限公司(“本公司”)原为天津美纶股份有限公司(“美纶股份”),于 1996 年 11 月 28 日在深圳证券交易所挂牌上市交易。1997 年 9 月 24 日,美纶股份的控股公司由天津市纺织工业总公司变更为天津泰达集团有限公司(“泰达集团”),本公司亦更名为天津泰达股份有限公司。本公司注册地及总部地址为中华人民共和国天津市。于 2018 年 12 月 31 日,本公司的总股本为 1,475,573,852.00 元,每股面值 1 元。

于 2018 年 3 月 2 日,泰达集团将其对本公司的股权投资全部无偿划转给天津泰达投资控股有限公司(“泰达控股”),本公司的母公司及最终控股方是泰达控股。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营范围包括以自有资金对建筑业、房地产业、纺织业、化学纤维制造业、批发零售业、交通运输业、仓储业、电力生产和供应业、环境和公共设施管理业、住宿和餐饮业、科学研究和技术服务业、教育业、文化、体育和娱乐业等行业投资;资产经营管理(金融资产除外);投资咨询服务;自有房屋租赁及管理服务(以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件,在有效期限内经营,国家有专项专营规定的按规定办理)。

本年度纳入本公司合并范围的主要子公司详见附注五(1)。

本财务报表由本公司董事会于 2019 年 3 月 18 日批准报出。

### 二 主要会计政策和会计估计

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计,主要体现在应收款项坏账准备的计提方法(附注二(10))、存货的计价方法(附注二(11))、可供出售权益工具发生减值的判断标准(附注二(9))、固定资产折旧和无形资产摊销(附注二(14)、(17))、投资性房地产的计量模式(附注二(13))、收入的确认时点(附注二(23))、所得税费用和递延所得税的确认(附注二(25))、土地增值税的计提等。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见附注二(28)。

#### (1) 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》的披露规定编制。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (1) 财务报表的编制基础(续)

本财务报表以持续经营为基础编制。

#### (2) 遵循企业会计准则的声明

本公司 2018 年度财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

#### (3) 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### (4) 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。本财务报表以人民币列示。

#### (5) 企业合并

##### (a) 同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量，如被合并方是最终控制方以前年度从第三方收购来的，则以被合并方的资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

##### (b) 非同一控制下的企业合并

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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的差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (6) 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

### (7) 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### (8) 外币折算

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额在现金流量表中单独列示。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (9) 金融工具

#### (a) 金融资产

##### (i) 金融资产分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。本集团的金融资产主要为应收款项和可供出售金融资产。

##### 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

##### 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起一年内(含一年)将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为其他流动资产。

##### (ii) 确认和计量

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项采用实际利率法，以摊余成本计量。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (9) 金融工具(续)

#### (a) 金融资产(续)

#### (iii) 金融资产减值

本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且本集团能够对该影响进行可靠计量的事项。

表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。本集团于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%(含 50%)或低于其初始投资成本持续时间超过一年(含一年)的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 20%(含 20%)但尚未达到 50%的，本集团会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。本集团以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

以成本计量的可供出售金融资产发生减值时，将其账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。已发生的减值损失以后期间不再转回。

#### (iv) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：**(1)**收取该金融资产现金流量的合同权利终止；**(2)**该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或者**(3)**该金融资产已转移，虽然本集团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，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

#### (b) 金融负债

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项、借款及应付债券等。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (9) 金融工具(续)

##### (b) 金融负债(续)

应付款项包括应付票据及应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款及应付债券按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

其他金融负债期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

##### (c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本集团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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### (10) 应收款项

应收款项包括应收票据及应收账款、其他应收款等。本集团对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方或劳务接受方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

##### (a) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时，计提坏账准备。

单项金额重大的判断标准为：单项金额超过人民币 1,000 万元。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (10) 应收款项(续)

##### (b) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：账龄超过两年且存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

##### (c) 按组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据如下：

应收政府及相关单位款项(主要为区域开发相关款项)(i)	区域开发业务的所有客户、政府部门
未单独计提坏账准备的应收账款组合	应收账款未单独计提坏账准备的所有客户
未单独计提坏账准备的其他应收款组合	其他应收款未单独计提坏账准备的所有客户
银行承兑汇票	信用风险较低的银行
应收股利、应收利息	联营企业、信用风险较低的银行
集团内部关联方资金往来	不计提减值准备

##### (i) 本集团将建筑业分部的土地开发服务、为政府代建基础设施业务产生的应收款项以及为配合政府开发建设产生的应收款项合并为与应收政府及相关单位款项(主要为区域开发相关款项)组合。

按组合计提坏账准备的计提方法如下：

组合名称	计提方法	计提比例
应收政府及相关单位款项(主要为区域开发相关款项)	不计提减值准备	-
未单独计提坏账准备的应收账款组合	余额百分比法	5%
未单独计提坏账准备的其他应收款组合	余额百分比法	5%
银行承兑汇票	不计提减值准备	-
应收股利、应收利息	不计提减值准备	-

##### (d) 本集团向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (11) 存货

#### (a) 分类

存货包括从事制造和贸易的下属企业的原材料、委托加工物资、在产品、库存商品和周转材料，以及从事房地产开发业务下属企业的土地开发成本，房地产开发成本和开发产品、建造合同形成的已完工未结算资产等。存货按成本与可变现净值孰低计量。

#### (b) 制造和贸易企业的发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算，库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

#### (c) 房地产开发企业的开发成本和开发产品

房地产开发成本和开发产品主要包括土地出让金及相关支出、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他直接和间接开发费用。

开发成本于完工后按实际成本结转为开发产品；开发产品于销售实现时按实际成本结转销售成本。

#### (d) 建造合同 - 已完工未结算

工程施工以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、分包费用、其他直接费及应分配的施工间接成本等。

于资产负债表日，累计已发生的建造合同成本和已确认的毛利/(亏损)大于已办理结算的价款金额，其差额反映为“已完工未结算”计入存货，作为一项流动资产列示；已办理结算的价款金额大于在建合同工程累计已发生的成本和已确认的毛利/(亏损)的金额，其差额反映为“已结算未完工”计入预收款项，作为一项流动负债列示。

#### (e) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。房地产开发产品和开发成本的可变现净值考虑了根据预期市场价格计算的可实现销售收入，以及为开发完工并实现销售而预期将发生的成本和销售费用。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (11) 存货(续)

- (f) 本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。
- (g) 周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品、包装物采用一次转销法进行摊销。

#### (12) 长期股权投资

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

##### (a) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日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的份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

##### (b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (12) 长期股权投资(续)

#### (b) 后续计量及损益确认方法(续)

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

#### (c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指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。

#### (d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

### (13) 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (13) 投资性房地产(续)

本集团对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入当期损益，转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

### (14) 固定资产

#### (a) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备以及其他设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。公司制改建时国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (14) 固定资产(续)

##### (b) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年至 40 年	5%	2.38%至 4.75%
机器设备	3 至 20 年	5%	4.75%至 31.67%
运输设备	5 年	5%	19.00%
电子设备及其他设备	3 至 5 年	5%	19.00%至 31.67%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

##### (c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

##### (d) 固定资产的处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### (15) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (16) 借款费用

本集团发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建或生产活动才能达到预定可使用状态之固定资产及投资性房地产购建、房地产开发项目购建及生产期间的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的固定资产、投资性房地产达到预定可使用状态，房地产开发项目达到可销售状态后停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为购建符合资本化条件的固定资产、投资性房地产及房地产开发项目而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去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专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的固定资产、投资性房地产及房地产开发项目而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

### (17) 无形资产

- (a) 无形资产包括土地使用权、特许经营权、计算机软件和其他无形资产，以成本计量。公司制改建时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

无形资产的预计使用寿命和估计依据列示如下：

项目	预计使用寿命	估计依据
土地使用权	40 至 70 年	土地证所载使用期限
特许经营权	20 至 30 年	协议约定的经营期限
计算机软件和其他	5 年	估计可使用时间

特许经营权指建设、运营和移交合同项下按照金融资产与无形资产混合模式确认的无形资产(附注二(23)(e))。

- (b) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (17) 无形资产(续)

#### (c) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

### (18) 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

### (19) 长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### (20) 职工薪酬

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利和辞退福利等。

#### (a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费等。本集团在职工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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (20) 职工薪酬(续)

#### (b) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

#### 基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### (c) 辞退福利

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

### (21) 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

### (22) 预计负债

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (22) 预计负债(续)

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列示为流动负债。

### (23) 收入确认

收入的金额按照本集团在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益很可能流入本集团，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入：

#### (a) 销售商品

本集团批发业业务分部和纺织服装业业务分部销售商品时，已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，相关的经济利益很可能流入本集团，并且与销售该商品有关的成本能够可靠的计量时，确认销售收入的实现。

#### (b) 房地产销售收入

本集团房地产业务分部销售收入在开发产品完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同，将房地产开发产品交付与购买方，开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的房地产实施有效控制，并符合上述销售商品收入确认的其他条件时确认。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (23) 收入确认(续)

#### (c) 土地开发服务收入

本集团下属子公司为政府进行的土地开发服务，于政府确认本集团根据合同约定完成土地开发工程，且开发收入与成本可以可靠计量时确认收入。

#### (d) 建造合同业务收入

- (i) 自行建造或通过分包商建造房地产，涉及与购买方签订建造协议，购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或能够在建造过程中决定主要结构变动的，遵循建造合同确认收入。

在建造合同的结果能够可靠地估计时，根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入及费用。建造合同的结果能够可靠地估计是指合同总收入能可靠地计量，与合同相关的经济利益能够流入本集团，在资产负债表日合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定及为完成合同已经发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量，以便实际合同成本能与以前的预计成本相比较。

完工进度主要根据建造项目的性质，按实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

当期完成的建造合同，按实际合同总收入扣除以前年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，同时按累计实际发生的合同成本扣除以前年度累计已确认的成本后的余额确认为当期成本。

当建造合同的结果不能可靠地估计，如果合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期确认为费用；如果合同成本不能收回的，应在发生时立即确认为费用，不确认收入。

- (ii) 如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，即将预计损失计入当期损益。

#### (e) 特许经营收入

本集团环境管理业分部在特许经营合同项下的特许经营活动通常包括建设、运营及移交。于建设阶段，按照建造合同准则，当结果能够可靠地估计时，根据完工百分比法在资产负债表日确认建造服务的合同收入及费用。建造合同收入按照收取或应收对价的公允价值计量，并分别以下情况在确认收入的同时，确认金融资产或无形资产：

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (23) 收入确认(续)

#### (e) 特许经营收入(续)

合同规定基础设施建成后的一定期间内，本集团可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的，在确认收入的同时确认资产。

合同规定本集团在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，本集团在确认收入的同时确认无形资产。并在该项目竣工验收之日起至运营期及其延展期届满或特许经营权终止之日的期间采用直线法摊销。

本集团未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方的，不确认建造服务收入，按照建造过程中支付的工程价款根据上述政策分别确认为金融资产或无形资产。

于运营阶段，当提供劳务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。

#### (f) 劳务收入

在同一年度内开始并完成的劳务，在劳务已经提供、与交易相关的价款已经收到或已取得收取款项的证据，并且与该项劳务有关的成本能够可靠的计量时确认营业收入的实现。如劳务的开始与完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

### (24) 政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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。

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (24) 政府补助(续)

本集团将与资产相关的政府补助冲减相关资产的账面价值，将其他与资产相关的政府补助确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益。

若用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的政府补助，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；若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。对于其他与收益相关的政府补助，若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，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本；若用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接冲减相关成本。

本集团对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

### (25) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体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。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (26) 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。本集团目前发生全部为经营租赁。

#### (a) 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

### (27) 分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内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)**本集团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)**本集团能够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。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

### (28) 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

#### (a) 房地产开发企业的存货跌价准备

本集团于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用判断和估计。管理层根据对相关物业的可变现净值之估计来评估存货的跌价风险，其中包括对标准及地区具有可比性之物业进行现行市价分析，根据现有资产结构及工料价单对要完成开发所需之建筑成本进行预测。若相关物业之实际可变现净值因市场状况变动或开发成本重大偏离预算而高于或低于预期，将对计提的存货跌价准备产生影响。

#### (b) 应收款项坏账准备

本集团主要根据当前市场情况，对于应收款项的账龄、客户的财务状况、以及客户提供的担保(如有)并结合历史经验作出估计。本集团定期重新评估应收款项的坏账准备是否足够。如果复核所使用的假设及估计发生变化，该变化将会影响估计改变期间的应收款项的坏账准备。

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (28) 重要会计估计和判断(续)

#### (c) 所得税费用和递延所得税

本集团存在多个业务分部的经营。在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提各个业务类型的所得税费用时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

#### (d) 土地增值税

本集团房地产开发业务需要缴纳多种税项，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提土地增值税和所得税等税金时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间计提的税金金额产生影响。

#### (e) 房地产销售收入确认

在正常的商业环境下，本集团与购房客户签订房屋销售合同。如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，购房客户通常需支付购房款总额的一定比例作为首付款，而本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团一般情况下可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认没有重大影响。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(29) 重要会计政策变更

(a) 投资性房地产后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式

2018 年 8 月 29 日，本公司第九届董事会第十二次(临时)会议审议通过了《关于公司投资性房地产后续计量采用公允价值计量模式的议案》，自 2018 年 1 月 1 日起对本集团投资性房地产的后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》，本集团已按照上述准则对 2017 年度的合并财务报表进行了追溯调整。对财务报表的影响列示如下：

(i) 对合并资产负债表的影响列示如下：

受影响的报表项目名称	2017 年 12 月 31 日		
	追溯调整前	影响金额 增加	追溯调整后
投资性房地产	74,246,195.58	12,377,777.29	86,623,972.87
递延所得税负债	12,819,165.92	3,094,444.33	15,913,610.25
其他综合收益	47,391,560.20	392,704.09	47,784,264.29
归属于母公司的未分配利润	1,209,369,841.87	4,606,105.21	1,213,975,947.08
少数股东权益	1,055,817,007.84	4,284,523.66	1,060,101,531.50

受影响的报表项目名称	2017 年 1 月 1 日		
	追溯调整前	影响金额 增加	追溯调整后
投资性房地产	93,641,652.65	9,254,898.92	102,896,551.57
递延所得税负债	11,285,974.14	2,487,871.47	13,773,845.61
其他综合收益	66,644,364.22	392,704.09	67,037,068.31
归属于母公司的未分配利润	948,634,417.35	2,924,558.43	951,558,975.78
少数股东权益	808,310,748.98	3,449,764.93	811,760,513.91

(ii) 对合并利润表的影响列示如下：

受影响的报表项目名称	2017 年度		
	追溯调整前	影响金额 增加/(减少)	追溯调整后
公允价值变动收益	-	153,636.52	153,636.52
管理费用	177,387,211.95	(644,869.45)	176,742,342.50
营业成本	17,960,312,249.72	(2,324,372.40)	17,957,987,877.32
所得税费用	136,508,633.27	606,572.86	137,115,206.13

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(29) 重要会计政策变更(续)

(b) 2018 年度一般企业财务报表格式的修订

财政部于 2018 年颁布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)及其解读，本集团已按照上述通知编制 2018 年度的财务报表，比较财务报表已相应调整，对财务报表的影响列示如下：

(i) 对合并资产负债表及利润表的影响列示如下：

会计政策变更的内容 和原因	受影响的报表 项目名称	影响金额	
		2017 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 1 日
本集团将应收票据和 应收账款合并计入 应收票据及应收账 款项目。	应收账款	(3,761,131,064.03)	(2,946,082,006.40)
	应收票据	(8,340,955.54)	(134,495,552.92)
	应收票据及 应收账款	3,769,472,019.57	3,080,577,559.32
本集团将应收利息、 应收股利和其他应 收款合并计入其他 应收款项目。	应收利息	(51,361,131.96)	(1,789,305.55)
	应收股利	-	-
	其他应收款	51,361,131.96	1,789,305.55
本集团将固定资产和 固定资产清理合并 计入固定资产项 目。	固定资产清理	(190,087.45)	(271,379.25)
	固定资产	190,087.45	271,379.25
本集团将应付票据和 应付账款合并计入 应付票据及应付账 款项目。	应付账款	(2,785,995,900.99)	(2,725,290,928.22)
	应付票据	(2,177,000,000.00)	(2,017,660,000.00)
	应付票据及应 付账款	4,962,995,900.99	4,742,950,928.22
本集团将应付利息、 应付股利和其他应 付款合并计入其他 应付款项目。	应付利息	(117,335,253.99)	(133,900,645.19)
	应付股利	(517,653,366.86)	(549,222,972.32)
	其他应付款	634,988,620.85	683,123,617.51

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(29) 重要会计政策变更(续)

(b) 2018 年度一般企业财务报表格式的修订(续)

(i) 对合并资产负债表及利润表的影响列示如下(续):

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
		2017 年度
本集团将原计入管理费用项目的研发费用单独列示为研发费用项目。	管理费用	(6,918,462.74)
	研发费用	6,918,462.74

(ii) 对公司资产负债表及利润表的影响列示如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额	
		2017 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 1 日
本公司将应收票据和应收账款合并计入应收票据及应收账款项目。	应收账款	(3,483,333.34)	(3,483,333.34)
	应收票据	-	-
	应收票据及应收账款	3,483,333.34	3,483,333.34
本公司将应收利息、应收股利和其他应收款合并计入其他应收款项目。	应收利息	(876,633.33)	-
	应收股利	(122,767,538.00)	(92,786,288.00)
	其他应收款	123,644,171.33	92,786,288.00
本公司将固定资产和固定资产清理合并计入固定资产项目。	固定资产清理	(190,087.45)	(271,379.25)
	固定资产	190,087.45	271,379.25

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(29) 重要会计政策变更(续)

(b) 2018 年度一般企业财务报表格式的修订(续)

(ii) 对公司资产负债表及利润表的影响列示如下(续):

会计政策变更的内容和 原因	受影响的报表项目 名称	影响金额	
		2017 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 1 日
本公司将应付票据和应 付账款合并计入应 付票据及应付账款 项目。	应付账款	(377,540.59)	(377,540.59)
	应付票据	-	-
	应付票据及 应付账款	377,540.59	377,540.59
本公司将应付利息、应 付股利和其他应付 款合并计入其他应 付款项目。	应付利息	(27,603,166.65)	(27,852,199.99)
	应付股利	(30,925,893.86)	(32,519,249.32)
	其他应付款	58,529,060.51	60,371,449.31
			2017 年度
本公司将原计入财务费用项目的关联方资金 拆借利息收入重分类至投资收益项目。	财务费用 投资收益		(265,442,123.66) 265,442,123.66

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 三 税项

#### (1) 税种

本集团适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	0%、12.5%、15%、 20%及 25%
增值税(a)	应纳税增值额(应纳税额按应纳税 销售额乘以适用税率扣除当期允 许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、6%、 10%及 16%
城市维护建设税	缴纳的增值税	5%及 7%
土地增值税	房地产项目核定增值额	超率累进税率 30%至 60%

- (a) 根据财政部、国家税务总局颁布的《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号)及相关规定，自 2018 年 5 月 1 日起，本集团的批发业、环保业务及纺织产品销售业务收入适用的增值税税率为 16%，2018 年 5 月 1 日前该部分业务适用的增值税税率为 17%；建筑业、房地产开发及不动产租赁收入适用的增值税税率为 10%，2018 年 5 月 1 日前该部分业务适用的增值税税率为 11%。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 三 税项(续)

#### (2) 税收优惠

##### (a) 所得税优惠

子公司名称	2018年度 所得税税率	优惠政策
天津泰达环保有限公司 (“天津泰达环保”)	15%	2017年被认定为高新技术企业。根据有关税务法规规定，自2017年至2019年享受优惠企业所得税税率15%。
扬州泰达环保有限公司 (“扬州环保”)	25%、0%	从事环境保护、节能节水项目，经税务机关批准，扬州生活垃圾焚烧发电项目一期自2011年开始享受环保企业“三免三减半”的税收优惠；二期自2016年开始享受环保企业“三免三减半”的税收优惠。
衡水泰达生物质能发电有限公司 (“衡水泰达”)	25%	以农作物秸秆及壳皮为原材料生产取得收入，根据财税[2008]117号文件，按收入90%计算应纳税所得额。
天津渤海环保工程有限公司	20%	小微企业，经税务机关批准，从2015年开始享受20%的小微企业税收优惠。
高邮泰达环保有限公司 (“高邮环保”)	0%	从事环境保护、节能节水项目，经税务机关批准，高邮生活垃圾焚烧发电PPP项目自2018年开始享受环保企业“三免三减半”的税收优惠。
天津泰达洁净材料有限公司 (“天津泰达洁净材料”)	15%	2017年被认定为高新技术企业。根据有关税务法规规定，自2017年至2019年享受优惠企业所得税税率15%。

##### (b) 增值税优惠

本集团垃圾处理及垃圾焚烧发电收入适用增值税。其中，垃圾处理业务缴纳的增值税70%部分即征即退，垃圾焚烧发电业务缴纳的增值税即征即退100%。增值税退税在利润表中记为其他收益。根据上述政策，本集团下属的七家子公司享受垃圾处理业务缴纳的增值税70%部分即征即退优惠；五家子公司享受垃圾焚烧发电业务缴纳的增值税即征即退100%优惠。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注

(1) 货币资金

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	286,603.96	522,412.84
银行存款	1,616,242,656.11	2,459,775,191.41
其他货币资金(b)	2,378,645,440.74	1,439,132,328.41
	<u>3,995,174,700.81</u>	<u>3,899,429,932.66</u>

(a) 列示于现金流量表的现金包括:

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
货币资金	3,995,174,700.81	3,899,429,932.66
减: 受限货币资金(i)	(3,642,448,451.83)	(2,775,900,583.26)
列示于现金流量表的现金 (附注四(53)(b))	<u>352,726,248.98</u>	<u>1,123,529,349.40</u>

(i) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团受限货币资金主要包括了用于本集团短期借款、一年内到期的长期借款及应付票据的质押担保(附注四(19)、(21)(a)、(27))的定期存款及保证金存款共计 3,355,450,000.00 元(2017 年 12 月 31 日: 2,560,700,000.00 元)，以及房地产销售监管资金 72,102,662.04 元(2017 年 12 月 31 日: 110,955,738.22 元)。

(b) 其他货币资金主要为银行承兑汇票、信用证、保函等保证金存款。

(c) 本集团没有存放在境外的款项。

(2) 应收票据及应收账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收票据(a)	15,137,852.81	8,340,955.54
应收账款(b)	4,957,844,447.32	3,761,131,064.03
	<u>4,972,982,300.13</u>	<u>3,769,472,019.57</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(2) 应收票据及应收账款(续)

(a) 应收票据

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	<u>15,137,852.81</u>	<u>8,340,955.54</u>

- (i) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团无已质押的应收票据(2017 年 12 月 31 日：无)。
- (ii) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团已背书但尚未到期的应收票据 87,833,370.06 元(2017 年 12 月 31 日：243,103,842.41 元)，已全部终止确认。
- (iii) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团已贴现但尚未到期的应收票据 4,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：160,000,000.00 元)，已全部终止确认。
- (iv) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团无因出票人未履约而将其转应收账款的票据(2017 年 12 月 31 日：无)。

(b) 应收账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收账款	5,032,883,506.94	3,832,036,997.22
减：坏账准备	(75,039,059.62)	(70,905,933.19)
	<u>4,957,844,447.32</u>	<u>3,761,131,064.03</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(2) 应收票据及应收账款(续)

(b) 应收账款(续)

(i) 应收账款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	占总额比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	40,808,533.60	1%	(40,808,533.60)	100%	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	32,668,217.78	1%	(22,561,539.04)	69%	10,106,678.74
按组合计提坏账准备的应收账款					
- 应收政府及相关单位账款(主要为区域开发相关款项)	4,726,027,016.01	94%	-	-	4,726,027,016.01
- 其他	233,379,739.55	4%	(11,668,986.98)	5%	221,710,752.57
	<b>5,032,883,506.94</b>	<b>100%</b>	<b>(75,039,059.62)</b>	<b>1%</b>	<b>4,957,844,447.32</b>

	2017 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	占总额比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	40,808,533.60	1%	(40,808,533.60)	100%	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,346,837.96	0%	(4,284,294.49)	99%	62,543.47
按组合计提坏账准备的应收账款					
- 应收政府及相关单位账款(主要为区域开发相关款项)	3,270,619,523.73	85%	-	-	3,270,619,523.73
- 其他	516,262,101.93	14%	(25,813,105.10)	5%	490,448,996.83
	<b>3,832,036,997.22</b>	<b>100%</b>	<b>(70,905,933.19)</b>	<b>2%</b>	<b>3,761,131,064.03</b>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(2) 应收票据及应收账款(续)

(b) 应收账款(续)

(ii) 于 2018 年 12 月 31 日，单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

债务人	账面余额	坏账准备	计提比例	账面价值
天津市华盛石油化 工销售有限公司	30,000,000.00	(30,000,000.00)	100%	-
天津津锐化工贸易 有限责任公司	10,808,533.60	(10,808,533.60)	100%	-
	<u>40,808,533.60</u>	<u>(40,808,533.60)</u>	<u>100%</u>	<u>-</u>

本集团对应收天津市华盛石油化工有限公司款项 3,000 万元及应收天津津锐化工贸易有限责任公司款项 1,081 万元，预计无法收回，已经全额计提了坏账准备。

(iii) 按组合计提坏账准备的应收账款中，采用余额百分比法的组合分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备 金额	计提 比例	账面余额	坏账准备 金额	计提 比例
按信用风险特 征组合计提 坏账准备的 应收账款	233,379,739.55	(11,668,986.98)	5%	516,262,101.93	(25,813,105.10)	5%

(iv) 本年度计提的坏账准备金额为 14,070,950.68 元，收回或转回的坏账准备金额为 9,937,824.25 元。无单笔重大的收回或转回的应收账款。

(v) 本年度本集团无核销的应收账款。

(vi) 于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	账面价值	占应收账款余额 总额比例
余额前五名 的应收账 款总额	4,804,691,002.35	(32,433,199.31)	4,772,257,803.04	95%

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(2) 应收票据及应收账款(续)

(b) 应收账款(续)

(vii) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团无因金融资产转移而终止确认的应收账款 (2017 年 12 月 31 日：无)。

(viii) 应收账款账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一年以内	3,072,298,819.35	1,676,221,507.60
一到二年	901,431,200.26	2,038,693,204.51
二年以上	1,059,153,487.33	117,122,285.11
	<u>5,032,883,506.94</u>	<u>3,832,036,997.22</u>

(ix) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团无重大已逾期但未计提坏账准备的应收账款。

(3) 预付款项

(a) 预付款项账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	1,435,980,061.46	68%	1,064,088,759.93	64%
一到二年	145,737,536.66	7%	48,868,620.53	3%
二到三年	25,986,517.15	1%	39,354,040.84	2%
三年以上	519,643,762.82	24%	521,540,975.24	31%
	<u>2,127,347,878.09</u>	<u>100%</u>	<u>1,673,852,396.54</u>	<u>100%</u>

于 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预付款项共计 691,367,816.63 元 (2017 年 12 月 31 日：609,763,636.61 元)，主要包括了为获取用于房地产开发的土地使用权相关的金额 638,855,184.90 元。截至 2018 年 12 月 31 日止，相关土地使用权转让尚未完成。本公司认为该部分预付款项价值不存在重大风险。

(b) 于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	金额	占预付款项总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>1,481,401,940.26</u>	<u>70%</u>

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (4) 其他应收款

(a) 其他应收款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	占总额比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	20,000,000.00	3%	(20,000,000.00)	100%	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	40,614,351.71	6%	(26,568,738.78)	65%	14,045,612.93
按组合计提坏账准备的其他应收款					
- 其他应收政府及相关单位款项(主要为区域开发相关)	349,445,900.00	51%	-	-	349,445,900.00
- 未单独计提坏账准备的其他应收款组合	210,562,470.62	30%	(10,528,123.53)	5%	200,034,347.09
- 应收股利、应收利息	69,501,892.67	10%	-	-	69,501,892.67
	<b>690,124,615.00</b>	<b>100%</b>	<b>(57,096,862.31)</b>	<b>8%</b>	<b>633,027,752.69</b>

  

	2017 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	占总额比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	20,000,000.00	5%	(20,000,000.00)	100%	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	84,866,090.03	22%	(14,154,374.69)	17%	70,711,715.34
按组合计提坏账准备的其他应收款					
- 其他应收政府及相关单位款项(主要为区域开发相关)	25,210,000.00	6%	-	-	25,210,000.00
- 未单独计提坏账准备的其他应收款组合	209,210,040.79	54%	(10,460,502.04)	5%	198,749,538.75
- 应收股利、应收利息	51,361,131.96	13%	-	-	51,361,131.96
	<b>390,647,262.78</b>	<b>100%</b>	<b>(44,614,876.73)</b>	<b>11%</b>	<b>346,032,386.05</b>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(b) 于 2018 年 12 月 31 日，单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款分析如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例
天勤证券经纪有限公司	20,000,000.00	(20,000,000.00)	100%

本公司于 2005 年存入天勤证券经纪有限公司(“天勤证券”)的证券交易保证金存款 2,000 万元。由于天勤证券违规导致停止经营，本公司预计无法收回该款项，已经于以前年度计提了全额坏账准备。

(c) 按组合计提坏账准备的其他应收款中，采用余额百分比法的组合分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提 金额 比例	账面余额	坏账准备	计提 金额 比例
按信用风险特征组合 计提坏账准备的其 他应收款	210,562,470.62	(10,528,123.53)	5%	209,210,040.79	(10,460,502.04)	5%

(d) 本年度计提的坏账准备金额为 21,749,797.36 元，收回或转回的坏账准备金额为 9,267,811.78 元。无单笔重大的收回或转回的其他应收款。

(e) 本年度无核销的其他应收款。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(f) 其他应收款按款项性质分类如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
拆迁补偿款(i)	284,180,900.00	-
资金往来款	220,691,169.76	178,115,062.48
应收利息	69,501,892.67	51,361,131.96
存放于天勤证券的款项	20,000,000.00	20,000,000.00
代垫款及员工借款	18,090,904.17	13,059,712.78
应收以前年度员工激励计划		
代缴的个人所得税	9,170,461.15	9,170,461.15
增值税退税	7,464,506.96	9,545,978.67
保证金	3,120,175.55	15,086,573.87
其他	57,904,604.74	94,308,341.87
	<u>690,124,615.00</u>	<u>390,647,262.78</u>
减：坏账准备	(57,096,862.31)	(44,614,876.73)
	<u>633,027,752.69</u>	<u>346,032,386.05</u>

(i) 本公司因当地政府征收原办工厂区相关的应收当地政府拆迁补偿款 284,180,900.00 元。相关说明见附注四(47)。

(g) 其他应收款账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一年以内	515,481,711.06	151,983,298.57
一到二年	49,515,309.54	76,270,395.36
二年以上	125,127,594.40	162,393,568.85
	<u>690,124,615.00</u>	<u>390,647,262.78</u>

于 2018 年 12 月 31 日，本集团无重大已逾期但未减值的其他应收款。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (4) 其他应收款(续)

(h) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团按照应收金额确认的政府补助分析如下：

	政府补助 项目名称	余额	账龄	预计收取的时间、 金额及依据
大连泰达环保有 限公司(“大 连环保”)	增值税退税	4,842,130.26	一年以内	预计于 2019 年一季 度全额收回
扬州环保	增值税退税	1,088,971.51	一年以内	预计于 2019 年一季 度全额收回
衡水泰达	增值税退税	903,302.58	一年以内	预计于 2019 年一季 度全额收回
天津泰达环保	增值税退税	586,595.99	一年以内	预计于 2019 年一季 度全额收回
天津泉泰生活 垃圾处理有 限公司	增值税退税	43,506.62	一年以内	预计于 2019 年一季 度全额收回
		<u>7,464,506.96</u>		

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(i) 于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

单位名称	性质	余额	账龄	占其他应 收款原 值总额 比例	坏账准备	账面价值
天津市北辰区住房和建设委员会(“北辰建委”)	拆迁补偿款	284,180,900.00	一年以内	41%	-	284,180,900.00
扬州市广陵新城投资发展有限公司(“广陵新城投资”)	资金往来款	65,265,000.00	一年以内、 一到两年	9%	-	65,265,000.00
紫金信托有限责任公司	资金往来款	47,000,000.00	一年以内	7%	(2,350,000.00)	44,650,000.00
天勤证券	资金往来款	20,000,000.00	二年以上	3%	(20,000,000.00)	-
文昌市红树湾三号酒店投资有限公司	资金往来款	20,000,000.00	二年以上	3%	(1,000,000.00)	19,000,000.00
		<u>436,445,900.00</u>		<u>63%</u>	<u>(23,350,000.00)</u>	<u>413,095,900.00</u>

(j) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团其他应收款中包含应收增值税退税 7,464,506.96 元(2017 年 12 月 31 日：9,545,978.67 元)。

(k) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团无因金融资产转移而终止确认的其他应收款(2017 年 12 月 31 日：无)。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(5) 存货

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
<b>区域开发:</b>						
土地开发成本	9,153,384,489.37	-	9,153,384,489.37	8,025,775,683.62	-	8,025,775,683.62
建造合同已完工未结算(f)	366,701,891.61	-	366,701,891.61	1,435,269,630.93	-	1,435,269,630.93
	<u>9,520,086,380.98</u>	-	<u>9,520,086,380.98</u>	<u>9,461,045,314.55</u>	-	<u>9,461,045,314.55</u>
<b>房地产开发:</b>						
开发成本(a)	1,306,414,517.79	-	1,306,414,517.79	3,270,090,409.35	-	3,270,090,409.35
开发产品(b)	2,302,524,848.19	-	2,302,524,848.19	865,402,513.00	-	865,402,513.00
	<u>3,608,939,365.98</u>	-	<u>3,608,939,365.98</u>	<u>4,135,492,922.35</u>	-	<u>4,135,492,922.35</u>
<b>其他:</b>						
库存商品(c)	1,163,677,484.33	(3,728,774.23)	1,159,948,710.10	799,191,774.42	(254,973.73)	798,936,800.69
原材料	29,257,764.81	-	29,257,764.81	41,330,721.73	-	41,330,721.73
周转材料及其他	1,168,114.73	-	1,168,114.73	1,000,366.75	-	1,000,366.75
	<u>1,194,103,363.87</u>	<u>(3,728,774.23)</u>	<u>1,190,374,589.64</u>	<u>841,522,862.90</u>	<u>(254,973.73)</u>	<u>841,267,889.17</u>
	<u>14,323,129,110.83</u>	<u>(3,728,774.23)</u>	<u>14,319,400,336.60</u>	<u>14,438,061,099.80</u>	<u>(254,973.73)</u>	<u>14,437,806,126.07</u>

## 天津泰达股份有限公司

### 财务报表附注

#### 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 合并财务报表项目附注(续)

##### (5) 存货(续)

##### (a) 房地产开发成本

项目名称	开工时间	预计 完工时间	预计 总投资 (亿元)	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	跌价准备	借款费用利息 资本化累计金额	其中：本年借款费 用资本化金额
江苏宝华仙东慧谷(“泰 达青筑”)	2013 年	2020 年	21	402,886,829.32	494,413,613.72	-	28,328,296.89	5,435,800.92
大连金龙寺 A 地块	2014 年	2020 年	21	346,293,122.10	338,076,824.79	-	151,715,269.36	6,964,748.48
大连悦城住宅项目 (二期)	2013 年	2020 年	10	348,168,375.37	858,653,535.18	-	80,839,357.10	19,985,994.78
海南三间院度假会所(i)	2012 年	已停工	1.5	71,520,849.76	70,075,849.76	-	26,116,561.25	-
大连北方生态慧谷(二期)	2016 年	2020 年	25	53,628,643.46	35,022,926.53	-	16,964,270.00	10,622,350.03
扬州 Y- MSD 项目	2014 年	2018 年	79.4	-	969,151,455.43	-	-	-
大连随园(二期)	2013 年	2020 年	3.5	66,468,497.78	324,437,549.15	-	21,092,144.50	-
江苏宝华山门下项目	2013 年	2020 年	4.5	17,448,200.00	180,258,654.79	-	-	-
				<b>1,306,414,517.79</b>	<b>3,270,090,409.35</b>	-	<b>325,055,899.10</b>	<b>43,008,894.21</b>

- (i) 该项目为本集团子公司文昌泰达文化旅游产业发展有限公司所投资建设的房地产开发项目，因文昌市国土环境资源局决定收回其所占宗地的建设用地使用权，该项目已停止开发建设。截至 2018 年 12 月 31 日本集团评估无需计提跌价准备。

2018 年度，本集团房地产开发成本借款费用资本化率为 1.80%至 15.00%(2017 年度：1.80%至 13.50%)。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(5) 存货(续)

(b) 房地产开发产品

项目名称	竣工时间	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日	跌价准备
大连北方生态慧谷 (一期)	2016 年	714,556,512.56	-	(23,843,000.00)	690,713,512.56	-
江苏宝华山门下项目	2018 年	-	181,113,183.44	-	181,113,183.44	-
大连悦城住宅项目 (一期)	2018 年	-	622,594,611.58	(281,569,906.00)	341,024,705.58	-
扬州 Y-MSD 项目	2018 年	-	828,848,160.37	(185,538,907.39)	643,309,252.98	-
大连随园(一期)	2018 年	-	268,682,653.21	-	268,682,653.21	-
天津和和家园(一期)	2011 年	95,569,913.45	-	(1,233,023.45)	94,336,890.00	-
天津泰达美源项目	2017 年	47,640,735.43	5,037,643.64	(23,003,330.64)	29,675,048.43	-
泰达青筑	2018 年	7,635,351.56	241,028,569.80	(194,994,319.37)	53,669,601.99	-
		<u>865,402,513.00</u>	<u>2,147,304,822.04</u>	<u>(710,182,486.85)</u>	<u>2,302,524,848.19</u>	-

(c) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团库存商品账面余额中包含贸易业务库存商品余额 1,149,274,286.50 元(2017 年 12 月 31 日：790,370,846.37 元)。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(5) 存货(续)

(d) 存货跌价准备分析如下：

	2017 年 12 月 31 日	本年计提	本年转回	本年转销	2018 年 12 月 31 日
库存商品	254,973.73	3,728,774.23	(254,973.73)	-	3,728,774.23

(e) 本集团库存商品确定可变现净值的具体依据为：按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

(f) 建造合同已完工未结算

2018 年 12 月 31 日

累计已发生成本	5,973,255,978.08
累计已确认毛利	866,570,079.18
减：已办理结算的金额	(6,473,124,165.65)
建造合同已完工未结算款	366,701,891.61

(g) 于 2018 年 12 月 31 日，账面价值为 85,575,907.00 元(2017 年 12 月 31 日：104,000,000.00 元)的土地使用权及地上建筑物作为短期借款的抵押物(附注四(19)(c))；账面价值为 1,350,882,414.79 元(2017 年 12 月 31 日：2,216,609,269.19 元)的土地使用权及地上建筑物作为长期借款的抵押物(附注四(27)(b))；账面价值为 402,035,460.72 元(2017 年 12 月 31 日：517,574,200.00 元)的房地产存货作为长期应付款的抵押物(附注四(29)(a)(ii))。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 一年内到期的非流动资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
长期往来款(附注四(9)(a))	72,077,532.25	32,147,201.48
违约赔偿金(附注四(9)(b))	21,175,368.81	19,925,852.16
垃圾处理特许经营权应收款	11,197,888.78	10,378,888.37
代建服务应收款(a)	-	936,696,925.38
	<u>104,450,789.84</u>	<u>999,148,867.39</u>

- (a) 2018 年度，本集团子公司扬州泰达与广陵新城投资签订了《2018 年昌和工程三大项目结算确认书》，已达到可收款条件，因此本集团将该结算的代建服务应收款 936,696,925.38 元计入账龄为一年以内的应收账款。

(7) 其他流动资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
待抵扣进项税	75,620,661.42	44,949,641.61
预交土地增值税	21,213,328.01	16,856,659.45
预交营业税	3,695,410.37	3,919,487.41
待处置固定资产(附注四(12))	300,415.82	-
其他	2,322,433.95	261,801.19
	<u>103,152,249.57</u>	<u>65,987,589.66</u>

(8) 可供出售金融资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
以成本计量		
—可供出售权益工具	929,132,212.59	929,132,212.59
减：减值准备	(81,175,091.86)	(81,175,091.86)
	<u>847,957,120.73</u>	<u>847,957,120.73</u>

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (8) 可供出售金融资产(续)

##### (a) 以成本计量的可供出售金融资产

	账面余额				减值准备				账面净值		在被投资单位持股比例	本年现金分红
	2017年 12月31日	本年增加	本年减少	2018年 12月31日	2017年 12月31日	本年增加	本年减少	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2018年 12月31日		
天津市泰达国际控股(集团)有限公司(i)	600,000,000.00	-	-	600,000,000.00	-	-	-	-	600,000,000.00	600,000,000.00	5.78%	-
北京和谐天成投资管理中心(有限合伙)	105,820,946.00	-	-	105,820,946.00	-	-	-	-	105,820,946.00	105,820,946.00	2.91%	33,844,241.00
北方国际信托股份有限公司	57,664,801.15	-	-	57,664,801.15	-	-	-	-	57,664,801.15	57,664,801.15	5.43%	13,544,385.38
上海中城联盟投资管理有限公司	32,053,726.59	-	-	32,053,726.59	-	-	-	-	32,053,726.59	32,053,726.59	1.83%	3,000,000.00
天津蓝德典当行有限公司	28,000,000.00	-	-	28,000,000.00	-	-	-	-	28,000,000.00	28,000,000.00	15.64%	-
天津泰信资产管理有限责任公司	27,885,198.85	-	-	27,885,198.85	(3,640,951.86)	-	-	(3,640,951.86)	24,244,246.99	24,244,246.99	5.25%	-
天津银行股份有限公司	173,400.00	-	-	173,400.00	-	-	-	-	173,400.00	173,400.00	<1.00%	45,697.68
戈德集团有限公司	37,580,000.00	-	-	37,580,000.00	(37,580,000.00)	-	-	(37,580,000.00)	-	-	4.42%	-
江苏省软件产业股份有限公司	22,954,140.00	-	-	22,954,140.00	(22,954,140.00)	-	-	(22,954,140.00)	-	-	10.00%	-
浙江永利实业集团公司	11,000,000.00	-	-	11,000,000.00	(11,000,000.00)	-	-	(11,000,000.00)	-	-	6.50%	-
天津克瑞思房地产开发有限公司	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00	(6,000,000.00)	-	-	(6,000,000.00)	-	-	18.00%	-
	<b>929,132,212.59</b>	-	-	<b>929,132,212.59</b>	<b>(81,175,091.86)</b>	-	-	<b>(81,175,091.86)</b>	<b>847,957,120.73</b>	<b>847,957,120.73</b>		<b>50,434,324.06</b>

(i) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团以对天津市泰达国际控股(集团)有限公司(“泰达国际控股”)股权投资 600,000,000.00 元为本集团的金融机构借款 430,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：500,000,000.00 元)提供质押担保(附注四(19)(a))。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(8) 可供出售金融资产(续)

(b) 以成本法计量的可供出售金融资产主要为本集团持有的非上市公司长期股权投资，这些投资没有活跃市场报价，其公允价值合理估计数的变动区间较大，且各种用于确定公允价值估计数的概率不能合理地确定，因此其公允价值不能可靠计量。于 2018 年 12 月 31 日，本集团尚无处置这些投资的计划。

(9) 长期应收款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
垃圾处理特许经营权应收款	392,540,428.54	392,563,574.92
长期往来款(a)	248,370,823.47	80,311,725.93
违约赔偿金(b)	31,777,934.56	39,699,408.90
履约保证金	30,000,000.00	30,000,000.00
应收工程款	6,529,920.00	-
代建服务应收款	-	936,696,925.38
	<u>709,219,106.57</u>	<u>1,479,271,635.13</u>
减：一年内到期的长期应收款 (附注四(6))	<u>(104,450,789.84)</u>	<u>(999,148,867.39)</u>
	<u>604,768,316.73</u>	<u>480,122,767.74</u>

(a) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团的长期往来款分别为向高邮市国有资产投资运营有限公司(“高邮国投”)提供的三年期无息贷款余额 48,370,823.47 元(2017 年 12 月 31 日：80,213,129.94 元)，按约定还款期限重分类至一年内到期的非流动资产 32,077,532.25 元(2017 年：32,147,201.48 元)；以及向高邮国投提供的四年期有息贷款余额 200,000,000.00 元(2017 年：无)，按约定还款期限重分类至一年内到期的非流动资产 40,000,000.00 元(2017 年：无)。

(b) 因当地政府发展规划原因，本集团于 2017 年 3 月 31 日与滕州市综合行政执法局签署解除经营协议。协议约定共计赔偿 47,487,900.00 元，分三年支付赔偿金，本集团截至 2018 年 12 月 31 日，累计收到赔偿金 14,952,000.00 元。已于资产负债表日按未来三年期银行同期贷款利率折现金额确认入账。2018 年 12 月 31 日余额为按现值记账的余额。

(10) 长期股权投资

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
联营企业(a)	2,963,801,461.28	3,027,521,261.20
减：长期股权投资减值准备	-	-
	<u>2,963,801,461.28</u>	<u>3,027,521,261.20</u>

## 天津泰达股份有限公司

### 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 合并财务报表项目附注(续)

##### (10) 长期股权投资(续)

##### (a) 联营企业

	2017 年 12 月 31 日	本年增减变动							2018 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额	
		增加 投资	减少 投资	按权益法调整的 净收益/(损失)	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	减值准备			其他
渤海证券股份有限公司 (“渤海证券”)(附注四 (19)(a)),(25)(c),(29)(a)(i))	2,651,683,395.58	-	-	61,635,998.81	(33,464,409.75)	-	(78,419,879.11)	-	-	2,601,435,105.53	-
上海泰达投资有限公司	121,080,643.19	-	-	(1,648,010.24)	-	-	(5,111,400.00)	-	-	114,321,232.95	-
天津滨海南港石油仓储有限公司 (“滨海南港”)	89,028,701.64	-	-	102,863.24	-	-	-	-	-	89,131,564.88	-
天津泰达股权投资基金管理有限公 司	57,756,917.60	-	-	(6,810,095.26)	-	-	(735,000.00)	-	-	50,211,822.34	-
天津安玖石油仓储有限公司	60,823,830.88	-	-	-	-	-	-	-	-	60,823,830.88	-
天津生态城市政景观有限公司	47,136,887.44	-	-	1,091,017.26	-	-	(350,000.00)	-	-	47,877,904.70	-
北京蓝禾国际拍卖有限公司	10,884.87	-	-	(10,884.87)	-	-	-	-	-	-	-
	<u>3,027,521,261.20</u>	-	-	<u>54,360,888.94</u>	<u>(33,464,409.75)</u>	-	<u>(84,616,279.11)</u>	-	-	<u>2,963,801,461.28</u>	-

在联营企业中的权益相关信息见附注五(2)。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(11) 投资性房地产

房屋建筑物及相关土地使用权

2017 年 12 月 31 日	86,623,972.87
公允价值变动	(3,201,272.87)
2018 年 12 月 31 日	<u>83,422,700.00</u>

(a) 本集团的投资性房地产包括用于出租的办公楼，商业房产以及厂房。

2018 年度，投资性房地产公允价值变动对本集团当期损益的影响金额为 3,201,272.87 元(2017 年度：153,636.52 元)。

截至 2018 年 12 月 31 日，本集团无未办妥产权证书的投资性房地产。

(b) 于 2018 年 12 月 31 日，账面价值为 34,198,708.42 元的房屋建筑物，作为 60,000,000.00 元短期借款(附注四(19)(c))的抵押物(2017 年：账面价值为 18,920,800.00 元的房屋建筑物，作为 40,000,000.00 元短期借款的抵押物)，账面价值为 23,240,791.58 元的房屋建筑物，作为 120,000,000.00 元短期借款(附注四(19)(a))的抵押物(2017 年：无)。

(12) 固定资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
固定资产(a)	437,566,940.46	469,870,913.08
固定资产清理(b)	14,797.31	190,087.45
	<u>437,581,737.77</u>	<u>470,061,000.53</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(12) 固定资产(续)

(a) 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
原价						
2017 年 12 月 31 日	328,201,993.72	401,599,910.37	4,047,124.54	60,515,583.65	39,725,568.66	834,090,180.94
本年购置	-	455,462.69	1,036,657.49	963,493.91	761,702.74	3,217,316.83
开发产品转入	42,410.09	-	-	-	-	42,410.09
在建工程转入	-	7,183,222.79	770,517.09	-	880,256.90	8,833,996.78
重分类至其他流动资产(附注四(7))	-	-	(18,390.00)	(403,415.87)	-	(421,805.87)
本年处置	(42,210,559.48)	(1,417,907.35)	(697,419.92)	(655,684.00)	(320,437.24)	(45,302,007.99)
2018 年 12 月 31 日	286,033,844.33	407,820,688.50	5,138,489.20	60,419,977.69	41,047,091.06	800,460,090.78
累计折旧						
2017 年 12 月 31 日	(90,006,843.90)	(185,067,536.06)	(3,793,259.52)	(44,020,034.12)	(35,963,822.85)	(358,851,496.45)
本年计提	(12,087,761.64)	(15,358,029.76)	(996,775.99)	(2,112,202.52)	(1,566,494.73)	(32,121,264.64)
重分类至其他流动资产(附注四(7))	-	-	9,610.20	111,779.85	-	121,390.05
本年处置	30,416,487.00	1,347,001.92	643,930.59	615,412.94	303,159.68	33,325,992.13
2018 年 12 月 31 日	(71,678,118.54)	(199,078,563.90)	(4,136,494.72)	(45,405,043.85)	(37,227,157.90)	(357,525,378.91)
减值准备						
2017 年 12 月 31 日	-	-	(2,762.85)	(5,365,008.56)	-	(5,367,771.41)
2018 年 12 月 31 日	-	-	(2,762.85)	(5,365,008.56)	-	(5,367,771.41)
账面价值						
2018 年 12 月 31 日	214,355,725.79	208,742,124.60	999,231.63	9,649,925.28	3,819,933.16	437,566,940.46
2017 年 12 月 31 日	238,195,149.82	216,532,374.31	251,102.17	11,130,540.97	3,761,745.81	469,870,913.08

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(12) 固定资产(续)

(a) 固定资产(续)

(i) 未办妥产权证书的固定资产

于 2018 年 12 月 31 日，本集团有账面价值 52,870,530.69 元(2017 年 12 月 31 日：54,426,549.45 元)的房屋及建筑物的所有权证书尚未办理完毕。这些资产均依照合法协议获得，本集团管理层确信获得相关权属证明不存在法律障碍，亦不会发生重大追加成本。

(ii) 2018 年度固定资产计提的折旧金额为 32,121,264.64 元(2017 年度：33,240,618.12 元)，其中计入营业成本、销售费用、管理费用及研发费用的折旧费用分别为 17,748,038.79 元、259,425.32 元、13,385,901.11 元及 727,899.42 元(2017 年度：17,099,198.90 元、377,032.69 元、14,677,576.37 元及 1,086,810.16 元)。

(iii) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团以账面价值为 34,730,278.29 元的房屋及建筑物为短期借款 120,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：无)作为抵押担保；以账面价值为 70,348,142.27 元的生物质能发电设备以及房屋建筑物为短期非银行金融机构借款 46,195,416.65 元(2017 年 12 月 31 日：无)作为抵押担保；以账面价值为 156,660,455.26 元(原值为 171,413,814.02 元)的机器设备为长期应付款 59,444,444.44 元(2017 年 12 月 31 日：以账面价值为 161,878,183.49 元(原值为 171,209,895.57 元)的机器设备，为长期应付款 95,000,000.00 元)(附注四(29)(a)(ii))作为抵押担保。

(b) 固定资产清理

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
机器设备	14,797.31	190,087.45

(13) 在建工程

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
在建工程	1,623,291,422.63	1,100,891,843.96

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (13) 在建工程(续)

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
贯庄垃圾焚烧综合处理项目	809,457,585.21	-	809,457,585.21	741,578,454.24	-	741,578,454.24
高邮生活垃圾焚烧发电 PPP 项目	-	-	-	174,895,442.98	-	174,895,442.98
黄山市生活垃圾综合处理厂工程项目	349,932,110.21	-	349,932,110.21	142,489,964.60	-	142,489,964.60
C1-3 综合-酒店雍泰垃圾发电项目	268,546,710.28	-	268,546,710.28	-	-	-
遵化泰达环保垃圾发电项目	98,804,155.38	-	98,804,155.38	2,236,663.89	-	2,236,663.89
其他	25,662,252.98	-	25,662,252.98	1,831,331.28	-	1,831,331.28
	70,888,608.57	-	70,888,608.57	37,859,986.97	-	37,859,986.97
	<u>1,623,291,422.63</u>	<u>-</u>	<u>1,623,291,422.63</u>	<u>1,100,891,843.96</u>	<u>-</u>	<u>1,100,891,843.96</u>

#### (a) 重大在建工程项目变动

项目名称	预算额 (亿元)	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年转入 固定资产	本年转入 无形资产	2018 年 12 月 31 日
贯庄垃圾焚烧综合处理项目	8.50	741,578,454.24	67,879,130.97	-	-	809,457,585.21
黄山市生活垃圾综合处理厂工程项目	4.13	142,489,964.60	207,442,145.61	-	-	349,932,110.21
C1-3 综合-酒店	5.38	-	268,546,710.28	-	-	268,546,710.28
雍泰垃圾发电项目	6.03	2,236,663.89	96,567,491.49	-	-	98,804,155.38
遵化泰达环保垃圾发电项目	2.80	1,831,331.28	23,830,921.70	-	-	25,662,252.98
高邮生活垃圾焚烧发电 PPP 项目	3.57	174,895,442.98	180,459,484.56	-	(355,354,927.54)	-

项目名称	工程投入占 预算比例	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本年利息 资本化金额	本年利息 资本化率	资金来源
贯庄垃圾焚烧综合处理项目	95%	95%	220,561,163.05	46,426,538.96	8.51%	金融机构贷款
黄山市生活垃圾综合处理厂工程项目	85%	85%	7,084,165.86	6,824,071.21	4.90%	金融机构贷款
C1-3 综合-酒店	50%	50%	27,995,024.05	7,675,957.35	7.00%	金融机构贷款
雍泰垃圾发电项目	16%	16%	-	-	-	自有资金
遵化泰达环保垃圾发电项目	9%	9%	-	-	-	自有资金
高邮生活垃圾焚烧发电 PPP 项目	100%	100%	9,192,042.00	5,128,153.12	4.75%	金融机构贷款

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(14) 无形资产

	土地使用权	特许经营权	计算机软件 及其他	合计
账面原值				
2017 年 12 月 31 日	84,813,474.33	1,559,946,387.67	7,004,034.53	1,651,763,896.53
本年新增	50,123,186.30	137,241.36	81,800.00	50,342,227.66
在建工程转入	-	364,094,652.80	-	364,094,652.80
本年减少	(4,949,400.00)	-	-	(4,949,400.00)
2018 年 12 月 31 日	129,987,260.63	1,924,178,281.83	7,085,834.53	2,061,251,376.99
累计摊销				
2017 年 12 月 31 日	(14,574,833.61)	(368,973,442.21)	(5,081,662.23)	(388,629,938.05)
本年计提	(1,942,201.94)	(66,320,960.41)	(454,386.39)	(68,717,548.74)
本年减少	2,573,688.00	-	-	2,573,688.00
2018 年 12 月 31 日	(13,943,347.55)	(435,294,402.62)	(5,536,048.62)	(454,773,798.79)
减值准备				
2018 年 12 月 31 日	(12,904,800.00)	-	-	(12,904,800.00)
2017 年 12 月 31 日	(12,904,800.00)	-	-	(12,904,800.00)
账面价值				
2018 年 12 月 31 日	103,139,113.08	1,488,883,879.21	1,549,785.91	1,593,572,778.20
2017 年 12 月 31 日	57,333,840.72	1,190,972,945.46	1,922,372.30	1,250,229,158.48

- (a) 2018年度无形资产摊销金额为68,717,548.74元(2017年度：63,616,586.15元)。
- (b) 于2018年12月31日，本集团无未办妥权属证明的无形资产。
- (c) 于2018年12月31日，本集团以账面价值为426,445,534.23元(原值为636,068,295.79元)的特许经营权相关机器设备，作为长期应付款343,195,489.51元(2017年12月31日：无)(附注四(29)(a)(i)(ii))的抵押物。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 长期待摊费用

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	2018 年 12 月 31 日
装修费	17,522,786.42	639,391.32	(11,813,092.94)	6,349,084.80
租赁费	6,856,184.46	-	(2,740,886.59)	4,115,297.87
预付利息	4,111,509.34	-	(4,111,509.34)	-
财务顾问费	8,500,107.79	-	(6,353,881.37)	2,146,226.42
其他	5,095,504.52	2,840,000.00	(3,963,026.35)	3,972,478.17
	<u>42,086,092.53</u>	<u>3,479,391.32</u>	<u>(28,982,396.59)</u>	<u>16,583,087.26</u>

(16) 递延所得税资产和递延所得税负债

(a) 未经抵销的递延所得税资产

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损	递延所得税资产
合并抵销内部 未实现利润	475,633,358.20	118,908,339.55	388,852,111.28	97,213,027.82
递延收益	159,386,656.26	39,075,597.66	166,428,455.97	40,656,337.31
可抵扣亏损	70,358,816.17	17,589,704.79	194,333,251.80	48,583,313.71
资产减值准备	22,338,437.77	5,070,968.10	38,417,264.19	8,602,260.00
其他	24,632,569.36	6,158,142.23	33,621,036.11	8,405,259.05
	<u>752,349,837.76</u>	<u>186,802,752.33</u>	<u>821,652,119.35</u>	<u>203,460,197.89</u>

其中：

预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额	9,329,514.44	45,459,486.52
预计于 1 年后转回的金额	<u>177,473,237.89</u>	<u>158,000,711.37</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(16) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(b) 本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	280,305,077.75	176,806,182.73
可抵扣亏损	962,265,526.81	786,777,200.09
	<u>1,242,570,604.56</u>	<u>963,583,382.82</u>

(c) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
2018	-	50,241,212.40
2019	168,433,569.55	168,433,569.55
2020	33,214,545.48	101,526,551.68
2021	277,633,692.33	308,460,055.63
2022	157,464,154.11	158,115,810.83
2023	325,519,565.34	-
	<u>962,265,526.81</u>	<u>786,777,200.09</u>

(d) 未经抵销的递延所得税负债

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	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
特许经营收入确认及无形资产摊销差异净额	55,484,248.08	13,432,718.16	52,813,590.53	12,819,165.92
计提的利息收入	45,064,153.59	11,266,038.40	-	-
投资性房地产公允价值差异	12,108,593.17	3,027,148.31	12,377,777.29	3,094,444.33
	<u>112,656,994.84</u>	<u>27,725,904.87</u>	<u>65,191,367.82</u>	<u>15,913,610.25</u>
其中：				
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		9,329,514.44		-
预计于 1 年后转回的金额		<u>18,396,390.43</u>		<u>15,913,610.25</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(17) 其他非流动资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
预付土地款	-	118,847,764.80
预付机器设备款	2,368,573.26	2,608,218.58
	<u>2,368,573.26</u>	<u>121,455,983.38</u>

(18) 资产减值准备

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年转回	本年转销	2018 年 12 月 31 日
坏账准备	115,520,809.92	35,820,748.04	(19,205,636.03)	-	132,135,921.93
其中：					
应收账款坏账准备	70,905,933.19	14,070,950.68	(9,937,824.25)	-	75,039,059.62
其他应收款坏账准备	44,614,876.73	21,749,797.36	(9,267,811.78)	-	57,096,862.31
存货跌价准备	254,973.73	3,728,774.23	(254,973.73)	-	3,728,774.23
可供出售金融资产减值准备	81,175,091.86	-	-	-	81,175,091.86
无形资产减值准备	12,904,800.00	-	-	-	12,904,800.00
固定资产减值准备	5,367,771.41	-	-	-	5,367,771.41
	<u>215,223,446.92</u>	<u>39,549,522.27</u>	<u>(19,460,609.76)</u>	<u>-</u>	<u>235,312,359.43</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(19) 短期借款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
信用借款	4,324,861,122.16	5,515,000,000.00
质押借款(a)	3,099,250,000.00	1,094,950,000.00
保证借款(b)	1,038,892,800.00	260,000,000.00
抵押借款(c)	205,500,000.00	280,000,000.00
	<u>8,668,503,922.16</u>	<u>7,149,950,000.00</u>

- (a) 于 2018 年 12 月 31 日，银行质押借款 3,099,250,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：1,094,950,000.00 元)以 633,000,000.00 元定期存款(2017 年 12 月 31 日：551,000,000.00 元)、926,050,000.00 元保证金(2017 年 12 月 31 日：355,500,000.00 元)、对泰达国际控股 600,000,000.00 元的股权投资(2017 年 12 月 31 日：无)以及对渤海证券账面价值 1,880,774,467.76 元(2017 年 12 月 31 日：无)的股权投资(2017 年 12 月 31 日：无)作为质押担保，且其中 120,000,000.00 元质押借款以南京泰基房地产开发有限公司固定资产中账面价值 34,730,278.29 元(2017 年 12 月 31 日：无)的房产，投资性房地产中账面价值 23,240,791.58 元(2017 年 12 月 31 日：无)的房产作为抵押担保。
- (b) 于 2018 年 12 月 31 日，银行保证借款 1,038,892,800.00 元(2017 年 12 月 31 日：260,000,000.00 元)由广陵新城投资、江苏一德集团有限公司(“江苏一德”)、泰达控股以及浙商银行股份有限公司提供保证担保。
- (c) 于 2018 年 12 月 31 日，银行抵押借款 205,500,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：280,000,000.00 元)以本集团投资性房地产中账面价值 34,198,708.42 元(2017 年 12 月 31 日：18,920,800.00 元)的房产，房地产存货中账面价值 85,575,907.00 元(2017 年 12 月 31 日：104,000,000.00 元)的土地使用权，以及广陵新城投资以其拥有的土地使用权(2017 年 12 月 31 日：土地使用权)作为抵押担保。
- (d) 于 2018 年 12 月 31 日，短期借款的利率区间为 3.75%至 15.00%(2017 年 12 月 31 日：3.60%至 10.00%)。

(20) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
远期外汇合同	<u>1,103,084.72</u>	-

远期外汇合同的公允价值根据于资产负债日远期外汇汇率确定。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(21) 应付票据及应付账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付票据(a)	2,786,000,000.00	2,177,000,000.00
应付账款(b)	2,663,977,879.37	2,785,995,900.99
	<u>5,449,977,879.37</u>	<u>4,962,995,900.99</u>

(a) 应付票据

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	<u>2,786,000,000.00</u>	<u>2,177,000,000.00</u>

(i) 于 2018 年 12 月 31 日，银行承兑汇票保证金存款金额为 1,396,400,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：1,080,200,000.00 元)。

(ii) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团无已到期未支付的应付票据(2017 年 12 月 31 日：无)。

(b) 应付账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付工程款	2,391,993,618.71	2,546,677,998.31
应付采购材料款	271,984,260.66	239,317,902.68
	<u>2,663,977,879.37</u>	<u>2,785,995,900.99</u>

(i) 于 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的应付账款为 799,531,394.69 元(2017 年 12 月 31 日：1,227,466,546.47 元)主要为建筑业和房地产开发业务子公司的应付工程款。其中主要应付账款包括：

	2018 年 12 月 31 日
江苏华建建设股份有限公司	96,739,293.75
上海兴宇建筑安装工程有限公司昆山分公司	73,891,312.00
江河建设集团有限公司	51,134,553.75
江苏邗建集团有限公司	48,784,110.00
深圳市中装建设集团股份有限公司	44,637,422.00
南京维迪欧系统工程有限公司	40,121,936.48
泰州时代舞台设备安装工程有限公司	28,157,281.00
神州数码信息系统(扬州)有限公司	27,268,000.00
	<u>410,733,908.98</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(22) 预收款项

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
预收货款	434,231,138.02	27,364,798.33
预售房款(a)	295,233,465.05	628,714,144.18
其他	6,223,291.45	1,789,852.73
	<u>735,687,894.52</u>	<u>657,868,795.24</u>

(a) 预售金额前五名的项目收款信息:

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	预计竣工 时间	预售比例
泰达青筑	116,522,035.53	272,912,030.32	2020 年	88%
和和家园	53,338,285.20	53,650,701.02	已竣工	67%
扬州 Y-MSD 项目	46,998,948.00	186,959,681.00	已竣工	50%
大连金龙寺 B 地块(一期)	39,676,923.02	46,075,728.34	已竣工	86%
天津泰达美源项目	<u>14,725,736.58</u>	<u>30,594,415.48</u>	已竣工	93%

(b) 于 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预收款项 86,481,280.54 元，主要为本集团房地产业务的预收售房款。

(23) 应付职工薪酬

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付短期薪酬(a)	12,848,978.11	12,740,712.84
应付设定提存计划(b)	491,993.63	392,918.55
	<u>13,340,971.74</u>	<u>13,133,631.39</u>

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (23) 应付职工薪酬(续)

##### (a) 短期薪酬

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	9,621,787.44	134,063,923.04	(133,805,938.35)	9,879,772.13
职工福利费	46,291.00	188,439.38	(234,730.38)	-
社会保险	186,744.96	10,946,026.33	(10,961,985.47)	170,785.82
其中：医疗保险	172,472.69	9,378,972.92	(9,397,649.63)	153,795.98
工伤保险	6,338.03	522,478.16	(519,549.49)	9,266.70
生育保险	7,934.24	532,678.80	(532,889.90)	7,723.14
其他	-	511,896.45	(511,896.45)	-
住房公积金	220,294.00	17,155,555.89	(17,197,437.89)	178,412.00
工会经费和职工教育经费	2,648,920.44	2,064,096.55	(2,134,301.83)	2,578,715.16
其他短期薪酬	16,675.00	2,296,378.38	(2,271,760.38)	41,293.00
	<u>12,740,712.84</u>	<u>166,714,419.57</u>	<u>(166,606,154.30)</u>	<u>12,848,978.11</u>

##### (b) 应付设定提存计划

	2018 年度		2017 年度	
	应付金额	期末余额	应付金额	期末余额
基本养老保险	21,401,318.76	292,709.80	21,250,682.62	346,417.10
失业保险费	755,848.39	1,105.41	934,513.90	1,748.45
企业年金缴费	1,897,164.39	198,178.42	83,838.00	44,753.00
	<u>24,054,331.54</u>	<u>491,993.63</u>	<u>22,269,034.52</u>	<u>392,918.55</u>

(c) 2018 年度，本集团不存在重大因解除劳动关系所提供的其他辞退福利支出。

#### (24) 应交税费

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应交企业所得税	354,266,480.50	242,643,094.30
未交增值税	229,490,177.90	191,391,859.38
应交土地增值税	16,691,171.51	1,452,360.64
应交城市维护建设税	14,698,989.09	10,955,789.79
其他	14,216,530.81	10,721,327.24
	<u>629,363,349.81</u>	<u>457,164,431.35</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(25) 其他应付款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资金往来款(a)	1,575,886,628.15	1,093,933,319.84
应付股利(b)	532,761,795.63	517,653,366.86
非银行金融机构借款(c)	294,769,366.23	-
应付工程款	235,632,980.17	87,303,430.51
金融机构借款利息(d)	58,475,048.80	55,271,121.73
应付债券利息	41,022,465.51	62,064,132.26
工程设备保证金	5,138,820.89	1,570,023.00
其他	61,770,464.13	71,479,483.27
	<u>2,805,457,569.51</u>	<u>1,889,274,877.47</u>

(a) 本集团资金往来款为经营性资金往来款项，未约定利息和固定还款期限。

于 2018 年 12 月 31 日，本集团的资金往来款主要包含因土地开发及政府代建项目相关的与广陵新城投资及扬州广陵新城管理委员会(“广陵新城管委会”)资金往来(详见附注七(5)(b))。

于 2018 年 12 月 31 日，无重大的账龄超过一年的其他应付款(2017 年 12 月 31 日：无)。

(b) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团账龄超过一年的应付股利 517,629,616.86 元(2017 年 12 月 31 日：517,629,616.86 元)，为应付本集团少数股东的股利。

(c) 本集团非银行金融机构短期借款为子公司向融资租赁公司及商业保理公司借入的期限在一年以内的款项。

于 2018 年 12 月 31 日，本集团子公司扬州泰达发展建设有限公司(“扬州泰达”)向非银行金融机构借款余额 48,573,949.58 元(2017 年 12 月 31 日：无)，年利率为 6.60%，利息支付方式为每季度支付一次，本金将于 2019 年 3 月 20 日到期偿还。

于 2018 年 12 月 31 日，本集团子公司扬州万运建设发展有限公司(“扬州万运”)向商业保理公司融资余额 50,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：无)，以其所持 Y-MSD 一期项目封顶后按施工图阶段造价核算总额作为结算标准计算金额的 30%部分中的剩余款项作质押担保，年利率为 9.00%，利息支付方式为按月支付，本金将分别于 2019 年 8 月 28 日及 2019 年 9 月 12 日到期偿还。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (25) 其他应付款(续)

于 2018 年 12 月 31 日，本集团子公司天津兴实新材料科技有限公司(“兴实新材料”)向商业保理公司融资余额 150,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：无)以本集团子公司泰达能源账面价值为 213,921,200.00 元的应收账款权利以及由本集团持有的对渤海证券账面价值为 501,539,858.07 元的股权投资(2017 年 12 月 31 日：无)作为质押担保。年利率为 9.00%，利息支付方式为按月支付，本金将分别于 2019 年 1 月 15 日至 2019 年 5 月 31 日到期偿还。

于 2018 年 12 月 31 日，本集团子公司衡水泰达向非银行金融机构抵押借款余额 46,195,416.65 元(2017 年 12 月 31 日：无)以其持有的账面价值为 70,348,142.27 元的生物质能发电设备以及房屋建筑物作为抵押物，年利率为 5.66%，利息支付方式为每季度支付一次，本金将分别于 2019 年 5 月 16 日及 2019 年 6 月 15 日到期偿还。

(d) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团无已逾期未支付的借款及利息的情况(2017 年 12 月 31 日：无)。

#### (26) 一年内到期的非流动负债

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款 (附注四(27))	5,227,882,825.13	3,290,950,300.67
一年内到期的应付债券 (附注四(28))	992,529,170.20	500,000,000.00
一年内到期的长期应付款 (附注四(29))	967,371,166.79	592,421,998.60
	<u>7,187,783,162.12</u>	<u>4,383,372,299.27</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(27) 长期借款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
保证借款(a)	1,976,500,000.00	2,248,000,000.00
抵押借款(b)	2,541,354,882.54	2,538,470,000.00
信用借款	2,955,390,902.00	3,687,372,721.00
质押借款(c)	397,900,000.00	1,068,800,000.00
	<u>7,871,145,784.54</u>	<u>9,542,642,721.00</u>
减：一年内到期的长期借款		
保证借款	(1,799,555,555.56)	(406,500,000.00)
抵押借款	(1,234,349,999.57)	(617,686,666.67)
信用借款	(1,796,077,270.00)	(1,595,863,634.00)
质押借款	(397,900,000.00)	(670,900,000.00)
	<u>(5,227,882,825.13)</u>	<u>(3,290,950,300.67)</u>
	<u>2,643,262,959.41</u>	<u>6,251,692,420.33</u>

- (a) 于 2018 年 12 月 31 日，银行保证借款共计 1,976,500,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：2,248,000,000.00 元)由广陵新城投资和扬州京杭水湾商贸有限公司提供保证担保。利息支付方式分别为每个月至每季度支付一次，本金将分别于 2019 年 1 月 7 日至 2021 年 2 月 23 日到期偿还。
- (b) 于 2018 年 12 月 31 日，银行抵押借款 2,541,354,882.54 元(2017 年 12 月 31 日：2,538,470,000.00 元)分别以本集团账面价值 1,350,882,414.79 元(2017 年 12 月 31 日：2,216,609,269.19 元)的房地产存货、账面价值为 1,488,901,624.84 元(2017 年 12 月 31 日：无)的 Y-MSD 现代产业服务区代建项目资产、账面价值为 272,108,139.71 元(2017 年 12 月 31 日：无)的在建工程中的土地使用权和地上建筑物作为抵押担保，以及扬州声谷信息有限公司以其拥有的房产和扬州美科置业有限公司以其拥有的土地使用权作为抵押物。利息支付方式分别为每个月至每个季度支付一次，本金将分别于 2019 年 1 月 17 日至 2021 年 12 月 17 日到期偿还。
- (c) 于 2018 年 12 月 31 日，银行质押借款 397,900,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：1,068,800,000.00 元)以本集团 400,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：574,000,000.00 元的定期存款及及本集团持有的泰达国际控股股权投资 600,000,000.00 元)定期存款作为质押担保。利息支付方式为每季度支付一次，本金将分别于 2019 年 2 月 1 日至 2019 年 7 月 12 日到期偿还。
- (d) 于 2018 年 12 月 31 日，长期借款的利率区间为 1.80%至 11.00%(2017 年 12 月 31 日：1.80%至 9.60%)。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

### 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 合并财务报表项目附注(续)

##### (28) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初金额	本年发行	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本年 偿还	其他	重分类至一年内到 期的非流动负债	年末金额	发行主体
非公开发行公 司债券(a)													
-第一期	250,000,000.00	2015年 12月17日	5年	250,000,000.00	247,115,068.52	-	-	-	-	(517,110.44)	(246,597,958.08)	-	南京新城
-第二期	100,000,000.00	2016年 1月29日	5年	100,000,000.00	98,174,246.54	-	-	-	-	1,699,999.96	(99,874,246.50)	-	南京新城
-第三期	300,000,000.00	2016年 3月31日	5年	300,000,000.00	294,402,739.70	-	-	-	-	4,499,999.98	(298,902,739.68)	-	南京新城
-第四期	100,000,000.00	2016年 4月27日	5年	100,000,000.00	98,019,178.07	-	-	-	-	1,499,999.99	(99,519,178.06)	-	南京新城
-第五期	100,000,000.00	2016年 8月11日	5年	100,000,000.00	97,708,710.28	-	-	-	-	1,415,094.37	(99,123,804.65)	-	南京新城
-第六期	150,000,000.00	2016年 9月14日	5年	150,000,000.00	146,388,601.72	-	-	-	-	2,122,641.51	(148,511,243.23)	-	南京新城
	<u>1,000,000,000.00</u>			<u>1,000,000,000.00</u>	<u>981,808,544.83</u>	-	-	-	-	<u>10,720,625.37</u>	<u>(992,529,170.20)</u>	-	

- (a) 2015年9月，本集团控股子公司南京新城发展股份有限公司(“南京新城”)获批发行非公开公司债券规模人民币10亿元，期限为5年，发行票面利率为不超过10.40%；该债券采用分期发行的方式，自无异议函出具之日起12个月内组织发行。南京新城分别于2015年12月至2016年9月已实际发行六期公司债券共计10亿元。票面年利率分别为8.00%至9.50%。此六期债券均附第3年末、第4年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，本年已重分类至“一年内到期的非流动负债”(附注四(26))。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (29) 长期应付款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
非银行金融机构借款(a)	1,622,807,633.55	1,065,100,827.02
资产支持专项计划(b)	264,623,320.84	385,455,133.75
	<u>1,887,430,954.39</u>	<u>1,450,555,960.77</u>
减：一年内到期的非银行金融 机构借款(附注四(26))	(839,545,641.69)	(471,590,185.68)
一年内到期的资产支持专 项计划(附注四(26))	(127,825,525.10)	(120,831,812.92)
	<u>920,059,787.60</u>	<u>858,133,962.17</u>

#### (a) 非银行金融机构借款担保情况

##### (i) 质押担保

于 2018 年 12 月 31 日，子公司扬州泰达的非银行金融机构质押借款 112,017,173.78 元(2017 年 12 月 31 日：111,610,347.98 元)，以子公司南京新城持有的应收子公司大连泰达新城建设发展有限公司、大连泰铭投资发展有限公司(“大连泰铭”)、大连泰一房地产开发有限公司、大连泰源投资发展有限公司的总金额 1,268,126,744.25 元(2017 年 12 月 31 日：1,040,637,500.00 元)的款项作为质押担保。利息支付方式为每季度支付一次，本金将分别于 2019 年 3 月 9 日至 2020 年 3 月 9 日到期偿还。

扬州泰达以其在“信息服务产业基地首发项目委托投资建设运营协议”项下的应收账款权益及相关权利作为质押担保的借款共计 218,625,137.21 元(2017 年 12 月 31 日：309,635,016.90 元)。利息支付方式为每季度支付一次，本金将分别于 2019 年 4 月 10 日至 2020 年 10 月 26 日到期偿还。

于 2018 年 12 月 31 日，子公司大连环保的非银行金融机构质押借款 96,597,222.22 元(2017 年 12 月 31 日：无)以本公司对渤海证券账面价值为 50,153,985.81 元的股权投资作为质押担保，以及账面价值为 84,366,475.31 元的机器设备作为抵押担保。利息支付方式为每季度支付一次，本金将分别于 2019 年 2 月 6 日至 2021 年 12 月 14 日到期偿还。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (29) 长期应付款(续)

##### (a) 非银行金融机构借款担保情况(续)

##### (ii) 抵押担保

于 2018 年 12 月 31 日，非银行金融机构抵押借款 283,798,501.37 元(2017 年 12 月 31 日：无)以由广陵新城投资提供连带责任担保，由扬州昌和工程开发有限公司(“扬州昌和”)以水街一期和酒店会议中心代建项目相关资产(宗地面积 35,387.60 平方米，房屋建筑物面积 56,167.40 平方米)作为抵押物。利息支付方式为每季度支付一次，本金将分别于 2019 年 3 月 10 日至 2021 年 12 月 21 日到期偿还。

于 2018 年 12 月 31 日，非银行金融机构抵押借款 190,540,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：244,000,000.00 元)由本集团账面价值为 229,990,958.09 元(2017 年 12 月 31 日：517,574,200.00 元)的房地产存货作为抵押物。利息支付方式为每季度支付一次，本金将于 2019 年 3 月 23 日到期偿还。

于 2018 年 12 月 31 日，非银行金融机构抵押借款 186,255,241.75 元(2017 年 12 月 31 日：无)以扬州万运持有的账面价值为 172,044,502.63 的房地产存货(位于 Y-MSD 现代产业服务区项目 C1-4#一、二层商业，面积为 26,166.84 平方米)及所占范围内的土地使用权作为抵押物，并由广陵新城投资提供连带责任担保，由本公司提供连带责任担保。利息支付方式为每季度支付一次，本金将分别于 2019 年 3 月 12 日至 2021 年 12 月 12 日到期偿还。

于 2018 年 12 月 31 日，非银行金融机构抵押借款 182,133,333.33 元(2017 年 12 月 31 日：无)以本集团账面价值为 252,049,134.50 元机器设备作为抵押物。利息支付方式为每半年支付一次，本金将分别于 2019 年 6 月 21 日至 2023 年 12 月 21 日到期偿还。

于 2018 年 12 月 31 日，非银行金融机构抵押借款 171,897,061.78 元(2017 年 12 月 31 日：247,380,022.76 元)由广陵新城投资以其拥有的土地使用权作为抵押物。利息支付方式为每季度支付一次，本金将于 2019 年 3 月 15 日至 2020 年 9 月 15 日到期偿还。

于 2018 年 12 月 31 日，非银行金融机构抵押借款 64,464,933.96 元(2017 年 12 月 31 日：无)以本集团账面价值为 90,029,924.42 元机器设备作为抵押物。利息支付方式为每季度支付一次，本金将分别于 2019 年 3 月 18 日至 2023 年 12 月 18 日到期偿还。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (29) 长期应付款(续)

##### (a) 非银行金融机构借款担保情况(续)

##### (ii) 抵押担保(续)

于 2018 年 12 月 31 日，非银行金融机构抵押借款 59,444,444.44 元(2017 年 12 月 31 日：95,000,000.00 元)以账面价值为 156,660,455.26 元(2017 年 12 月 31 日：161,878,183.49 元)的生物质能发电设备作为抵押物。利息支付方式为每季度支付一次，本金将分别于 2019 年 3 月 15 日至 2020 年 9 月 15 日到期偿还。

于 2018 年 12 月 31 日，非银行金融机构抵押借款 57,034,583.71 元(2017 年 12 月 31 日：无)由广陵新城投资提供连带责任担保，由扬州昌和以其水街一期和酒店会议中心代建项目相关资产(宗地面积 7,929.00 平方米)作为抵押物。利息支付方式为每季度支付一次，本金将分别于 2019 年 3 月 10 日至 2021 年 12 月 10 日到期偿还。

(b) 本集团子公司天津泰达环保的垃圾焚烧发电收费收益权资产支持专项计划(“专项计划”)于 2015 年 12 月 23 日成立。专项计划的原始权益人分别为本公司子公司天津泰达环保、扬州环保及大连环保，基础资产为原始权益人合法拥有的相关生活垃圾焚烧发电项目自专项计划设立起五年的发电上网收费收益权。专项计划总规模为 63,300 万元，其中优先级资产支持证券 61,300 万元，次级资产支持证券人民币 2,000 万元。优先级资产支持证券泰达 01、泰达 02、泰达 03、泰达 04、泰达 05 的期限分别为 1 年、2 年、3 年、4 年和 5 年，预期收益率分别为 5.00%、5.10%、5.35%、5.50%和 5.70%，按年支付收益，到期一次还本。次级资产支持证券由天津泰达环保认购，当期优先级资产支持证券预期支付额分配完毕后，专项计划账户内资金超过 1,000 万的部分按年向次级资产证券持有人分配收益，专项计划向所有优先级资产支持证券持有人分配完其收益和本金后，如有剩余，全部分配给次级资产证券持有人。2018 年根据上述专项计划，还款 12,300 万元，并摊销推广费用 217 万元。

#### (30) 预计负债

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
拆迁赔偿款(附注 四(4)(f))	-	15,549,800.00	-	15,549,800.00
逾期交房违约金	-	8,993,165.44	-	8,993,165.44
	-	24,542,965.44	-	24,542,965.44

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(31) 递延收益

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日	形成原因
政府补助(a)	341,828,895.77	9,200,000.00	(10,481,698.55)	340,547,197.22	政府补助
其他	11,351,949.24	125,000.00	(1,200,000.00)	10,276,949.24	固定资产报废 损失补贴
	<u>353,180,845.01</u>	<u>9,325,000.00</u>	<u>(11,681,698.55)</u>	<u>350,824,146.46</u>	

(a) 政府补助按项目如下：

政府补助项目	2017 年 12 月 31 日	本年新增	本年 计入其他收益	2018 年 12 月 31 日	与资产/收 益相关
大连泰达慧谷产业园区 资本性补贴	156,920,689.21	-	(5,244,697.02)	151,675,992.19	资产
高邮垃圾焚烧项目	43,304,685.00	9,200,000.00	(951,746.56)	51,552,938.44	资产
扬州垃圾焚烧项目	44,250,932.11	-	(1,923,076.92)	42,327,855.19	资产
黄山垃圾焚烧项目	41,200,000.00	-	-	41,200,000.00	资产
贯庄垃圾焚烧发电项目	32,000,000.00	-	-	32,000,000.00	资产
双港垃圾焚烧发电项目	13,011,527.61	-	(726,224.76)	12,285,302.85	资产
对化纤产业的政府补助	9,507,766.71	-	(1,546,477.82)	7,961,288.89	资产
天津市津南环境保护局- SNCR 脱硝系统	960,000.00	-	(55,384.56)	904,615.44	资产
大连研发项目国家支持 资金	673,295.13	-	(34,090.91)	639,204.22	资产
	<u>341,828,895.77</u>	<u>9,200,000.00</u>	<u>(10,481,698.55)</u>	<u>340,547,197.22</u>	

(32) 股本

	2017 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日
人民币普通股	<u>1,475,573,852.00</u>

(33) 资本公积

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
股本溢价(a)	7,396,212.70	423,877.60	-	7,820,090.30
其他资本公积	677,826,644.82	-	-	677,826,644.82
	<u>685,222,857.52</u>	<u>423,877.60</u>	<u>-</u>	<u>685,646,735.12</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(33) 资本公积(续)

	2016 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日
股本溢价	7,396,212.70	-	-	7,396,212.70
其他资本公积	677,826,644.82	-	-	677,826,644.82
	<u>685,222,857.52</u>	-	-	<u>685,222,857.52</u>

- (a) 2018 年度，本集团控股子公司扬州泰达购买子公司扬州昌和酒店有限公司少数股东股权确认股本溢价人民币 423,877.60 元。

(34) 其他综合收益

	资产负债表其他综合收益		
	2017年12月31日	税后归属本公司	2018年12月31日
本公司在权益法核算 的被投资单位以后 将重分类进损益的 其他综合收益中享 有的份额	47,391,560.20	(33,464,409.75)	13,927,150.45
投资性房地产会计政 策变更	392,704.09	-	392,704.09
	<u>47,784,264.29</u>	<u>(33,464,409.75)</u>	<u>14,319,854.54</u>

	2018 年度利润表中其他综合收益		
	所得税前发生额	税后归属 本公司	税后归属 少数股东
本公司在权益法核算 的被投资单位以后 将重分类进损益的 其他综合收益中享 有的份额	(33,464,409.75)	(33,464,409.75)	-

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(34) 其他综合收益(续)

资产负债表其他综合收益			
	2016年12月31日	税后归属本公司	2017年12月31日
本公司在权益法核算 的被投资单位以后 将重分类进损益的 其他综合收益中享 有的份额	66,644,364.22	(19,252,804.02)	47,391,560.20
投资性房地产会计政 策变更	-	392,704.09	392,704.09
	<u>66,644,364.22</u>	<u>(18,860,099.93)</u>	<u>47,784,264.29</u>

2017 年度利润表中其他综合收益			
	所得税前发生额	税后归属 本公司	税后归属 少数股东
本公司在权益法核算 的被投资单位以后 将重分类进损益的 其他综合收益中享 有的份额	(19,252,804.02)	(19,252,804.02)	-

(35) 盈余公积

	2017 年 12 月 31 日	本年提取	本年减少	2018 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	364,317,346.56	45,879,863.55	-	410,197,210.11
任意盈余公积金	673,600.00	-	-	673,600.00
	<u>364,990,946.56</u>	<u>45,879,863.55</u>	<u>-</u>	<u>410,870,810.11</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(35) 盈余公积(续)

	2016 年 12 月 31 日	本年提取	本年减少	2017 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	349,087,115.88	15,230,230.68	-	364,317,346.56
任意盈余公积金	673,600.00	-	-	673,600.00
	<u>349,760,715.88</u>	<u>15,230,230.68</u>	<u>-</u>	<u>364,990,946.56</u>

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50% 以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。本公司 2018 年按净利润的 10% 提取法定盈余公积金 45,879,863.55 元 (2017 年 15,230,230.68 元)。

(36) 未分配利润

	2018 年度	2017 年度
年初未分配利润(调整前)	1,209,369,841.87	948,634,417.35
会计政策变更调整(附注二(29)(a)(i))	4,606,105.21	2,924,558.43
年初未分配利润(调整后)	1,213,975,947.08	951,558,975.78
加：本年归属于母公司股东的净利润	309,441,766.13	299,780,809.76
减：提取法定盈余公积	(45,879,863.55)	(15,230,230.68)
应付普通股股利(a)	(51,645,084.82)	(22,133,607.78)
年末未分配利润	<u>1,425,892,764.84</u>	<u>1,213,975,947.08</u>

- (a) 根据 2018 年 4 月 10 日股东大会决议，本公司向全体股东派发现金股利，每股人民币 0.035 元(含税)，按已发行股份 1,475,573,852 计算，共计 51,645,084.82 元(2017 年：22,113,607.78 元)。

根据 2019 年 3 月 18 日董事会决议，董事会提议本公司向全体股东派发现金股利，每股人民币 0.04 元(含税)，按已发行股份 1,475,573,852 计算，拟派发现金股利共计 59,022,954.08 元，上述提议尚待股东大会批准(附注十一(2))。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(37) 营业收入和营业成本

	2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	18,952,969,224.96	(18,189,487,063.05)	19,007,637,247.75	(17,954,735,946.29)
其他业务	278,584,688.27	(4,077,682.23)	15,810,743.73	(3,251,931.03)
	<u>19,231,553,913.23</u>	<u>(18,193,564,745.28)</u>	<u>19,023,447,991.48</u>	<u>(17,957,987,877.32)</u>

(a) 主营业务收入和主营业务成本

	2018 年度		2017 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
批发业	16,724,836,630.59	(16,642,122,932.18)	16,154,038,860.66	(16,012,141,769.19)
房地产开发	940,300,747.54	(710,140,076.76)	810,604,892.73	(711,516,769.47)
建筑业	641,575,028.81	(445,137,532.03)	1,451,120,977.32	(856,005,234.68)
环保业务	532,636,087.04	(314,556,814.50)	486,676,299.75	(297,460,569.78)
纺织产品销售	90,917,617.22	(65,625,637.03)	92,156,437.38	(68,093,198.15)
其他	22,703,113.76	(11,904,070.55)	13,039,779.91	(9,518,405.02)
	<u>18,952,969,224.96</u>	<u>(18,189,487,063.05)</u>	<u>19,007,637,247.75</u>	<u>(17,954,735,946.29)</u>

其中，2018 年度房地产开发及包含于建筑业中的土地开发和代建服务业务确认收入金额前五名的信息如下：

项目名称	收入金额
广陵新城土地开发项目	426,467,302.68
泰达青筑	382,423,231.98
扬州 Y-MSD 项目	326,656,331.79
大连悦城住宅项目	288,384,022.10
大连北方生态慧谷(一期)	<u>22,836,698.92</u>

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	2018 年度		2017 年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
资金占用费收入(i)	257,992,766.49	-	-	-
租赁收入	7,835,489.70	-	9,529,985.73	-
废弃物处理费	3,410,493.05	(1,909,321.04)	4,321,980.31	(2,628,290.76)
销售材料	1,925,718.67	(923,858.86)	1,333,399.79	(466,649.86)
服务费	296,179.88	-	326,154.51	-
其他	7,124,040.48	(1,244,502.33)	299,223.39	(156,990.41)
	<u>278,584,688.27</u>	<u>(4,077,682.23)</u>	<u>15,810,743.73</u>	<u>(3,251,931.03)</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(37) 营业收入和营业成本(续)

(b) 其他业务收入和其他业务成本(续)

(i) 资金占用费收入为本集团子公司扬州泰达根据与广陵新城投资签订的二级代建服务补充协议，对广陵新城投资到期未及时支付结算款项计提的资金占用费收入。

(38) 税金及附加

	2018 年度	2017 年度	计缴标准
土地增值税	22,565,446.02	6,283,692.58	对转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权所取得的增值额按四级超率累进税率计缴。
城市维护建设税	11,044,343.28	10,083,086.58	本期实缴增值税×适用税率，适用税率为纳税人所在地行政级别相应税率。
教育费附加	8,696,470.54	7,750,180.16	教育费附加的计算公式为本期实缴增值税×3%；地方教育费附加的计算公式为本期实缴增值税×2%。
营业税	1,085,071.96	9,714,584.27	计税营业额×适用税率，适用税率按行业、类别不同而定。
其他	26,672,918.06	24,133,688.07	
	<u>70,064,249.86</u>	<u>57,965,231.66</u>	

(39) 销售费用

	2018 年度	2017 年度
业务宣传费	14,409,066.12	11,424,138.74
房地产销售佣金	11,582,367.18	12,001,651.77
人工费用	10,709,187.91	11,225,314.95
广告费	10,537,321.82	2,114,526.92
物业服务及水电费	7,542,205.39	6,445,568.02
运输装卸费	5,081,795.31	5,198,834.43
租赁费	2,671,294.59	3,640,414.33
装修费	2,592,165.77	842,277.21
其他	6,063,769.85	9,173,789.23
	<u>71,189,173.94</u>	<u>62,066,515.60</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(40) 管理费用

	2018 年度	2017 年度
人工费用	106,439,968.19	91,209,744.87
折旧与摊销	17,955,127.06	20,890,338.79
中介机构服务费	13,098,467.46	9,850,989.00
租赁费	8,803,743.75	6,068,680.45
办公费	7,926,037.04	8,836,517.79
差旅交通费	4,970,276.56	6,323,180.56
业务招待费	4,585,174.30	5,261,873.74
税费	912,764.35	1,088,827.40
其他	19,657,074.39	27,212,189.90
	<u>184,348,633.10</u>	<u>176,742,342.50</u>

(41) 研发费用

	2018 年度	2017 年度
人工费用	5,136,900.06	4,782,356.28
材料费	781,471.82	275,933.81
折旧与摊销	727,899.42	1,086,810.16
设备调试	380,534.49	211,174.78
其他	118,985.47	562,187.71
	<u>7,145,791.26</u>	<u>6,918,462.74</u>

(42) 财务费用

	2018 年度	2017 年度
利息支出	1,467,703,494.71	1,515,339,307.20
减：资本化利息支出	(958,281,056.63)	(1,224,101,793.31)
利息费用	<u>509,422,438.08</u>	<u>291,237,513.89</u>
减：利息收入	(87,604,314.72)	(157,342,568.13)
汇兑损益	(1,371,922.38)	222,806.36
其他	43,082,507.85	57,351,798.79
	<u>463,528,708.83</u>	<u>191,469,550.91</u>

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (43) 费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用、管理费用和研发费用按照性质分类，列示如下：

	2018 年度	2017 年度
耗用的原材料和周转材料及购买的商品等	16,815,981,338.71	16,161,932,812.70
房地产开发成本	710,140,076.76	711,516,769.47
建造合同成本	352,483,235.30	656,080,903.07
人工费用	168,267,958.46	147,273,985.82
折旧费和摊销费用	100,755,688.38	97,899,970.27
土地开发成本	92,654,296.73	199,924,331.61
租赁费	18,056,151.59	18,640,070.05
办公费	9,980,072.64	10,982,223.37
运输装卸费	9,228,928.82	8,112,469.59
税费	912,764.35	1,088,827.40
其他	177,787,831.84	190,262,834.81
	<u>18,456,248,343.58</u>	<u>18,203,715,198.16</u>

#### (44) 资产减值损失/(转回)

	2018 年度	2017 年度
坏账损失的计提	16,615,112.01	1,549,624.12
存货跌价损失计提/(转回)	3,473,800.50	(3,751,552.81)
	<u>20,088,912.51</u>	<u>(2,201,928.69)</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(45) 投资收益

	2018 年度	2017 年度
权益法核算的长期股权投资收益(附注四(10)(a))	54,360,888.94	46,583,204.88
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益(附注四(8)(a))	50,434,324.06	15,023,268.50
其他	(2,749,007.44)	(1,171,106.36)
	<u>102,046,205.56</u>	<u>60,435,367.02</u>

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

(46) 公允价值变动(损失)/收益

	2018 年度	2017 年度
以公允价值计量的投资性房地产	(3,201,272.87)	153,636.52
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	(1,103,084.72)	-
	<u>(4,304,357.59)</u>	<u>153,636.52</u>

(47) 资产处置收益/(损失)

	2018 年度	2017 年度	计入 2018 年度非经常性损益的金额
处置北辰厂区利得(a)	254,374,880.57	-	254,374,880.57
其他资产处置利得/(损失)	18,206,825.36	(59,763.63)	18,206,825.36
	<u>272,581,705.93</u>	<u>(59,763.63)</u>	<u>272,581,705.93</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(47) 资产处置收益/(损失)(续)

(a) 依据北辰建委按照相关规定向本公司提出的厂区拆迁征收指令，本公司经董事会批准与北辰建委签署了《天津泰达股份有限公司北辰厂区国有土地与房屋征收与补偿启动及交接框架协议》(“框架协议”)，依据该框架协议，北辰建委征收本公司位于天津市北辰区的原办公厂区(北辰国用(96 更 2)字第 0219 号土地使用权及地上建筑物，以下统称“北辰厂区”)，征地补偿款依据独立评估师出具的评估价值确定。本公司遵循框架协议约定于 2018 年 12 月 29 日向北辰建委交付了北辰厂区并双方签署了《接收确认书》。之后，依据独立评估师于 2018 年 11 月 30 日出具的评估报告北辰厂区评估价值共计人民币 284,180,900.00 元(包含本公司拥有的北辰厂区资产的评估价值 268,631,100.00 元及北辰厂区原第三方租户自建的地上建筑物评估价值 15,549,800.00 元)在北辰建委完成相关批复程序以后，本公司经股东大会批准与北辰建委于 2019 年 2 月 16 日签署了《天津泰达股份有限公司北辰厂区国有土地与房屋征收与补偿协议》，确认上述拆迁补偿金额。本公司北辰厂区原账面价值 14,256,219.43 元，此项资产处置产生净利得 254,374,880.57 元。

(48) 其他收益及营业外收入

其他收益

	2018 年度	2017 年度	与资产/收益相关
增值税返还(a)	53,774,162.17	50,514,030.67	收益
政府补助			
-日常活动相关(b)	11,942,617.20	6,393,960.44	资产/收益
	<u>65,716,779.37</u>	<u>56,907,991.11</u>	

营业外收入

	2018 年度	2017 年度	计入 2018 年度非经常性损益金额
政府补助			
- 日常活动不相关(c)	157,573.80	1,947,710.61	157,573.80
其他	2,647,191.43	3,521,308.18	2,647,191.43
	<u>2,804,765.23</u>	<u>5,469,018.79</u>	2,804,765.23

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (48) 其他收益及营业外收入(续)

2018 年度税收返还及各项政府补助详细如下：

补助项目	发放主体	获得原因	性质类型	补贴是否影响当年损益	是否特殊补贴	本年发生金额	上年发生金额	与资产/收益相关
<b>a) 增值税退税</b>	所属国家税务局	退税	A	是	否	<b>53,774,162.17</b>	<b>50,514,030.67</b>	收益
<b>b) 政府补助-日常活动相关</b>								
大连泰达慧谷产业园区资本性补贴	大连市甘井子区政府	补助	C	是	否	5,244,697.02	1,550,365.75	资产
垃圾处理产业化项目国家补贴	扬州市发改委	补助	A	是	否	1,923,076.92	1,153,846.27	资产
强蚀高毒烟气深度净化成套装备研制	天津市科学技术委员会	补助	B	是	否	1,000,000.00	-	收益
高邮垃圾焚烧项目省财政厅补助	高邮省发改委	补助	A	是	否	761,329.31	-	资产
垃圾处理产业化项目国家补贴	天津市经济技术开发区财政局	补助	A	是	否	726,224.76	726,224.76	资产
技术改造投资扩建项目	国家发改委，天津经济技术开发区管理委员会	补助	B	是	否	540,000.00	540,000.00	资产
双组分熔喷技术、熔喷无纺布生产项目	天津市滨海新区财政局	补助	B	是	否	450,000.00	450,000.00	资产
环保型过滤材料与耐高温吸音隔热材料研发与产业化	国家发改委	补助	B	是	否	300,000.00	400,000.00	资产
滨海财政局项目贴息、保险费及手续费	天津滨海财政局	补助	B	是	否	260,918.65	-	收益
天津市工业科技开发专项资金	天津市工业和信息化委员会	补助	B	是	否	200,000.00	-	收益
战略新兴产业培育资金	国家发改委，天津经济技术开发区管委会	补助	B	是	否	120,000.00	160,000.00	资产

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (48) 其他收益及营业外收入(续)

补助项目	发放主体	获得原因	性质类型	补贴是否影响当年损益	是否特殊补贴	本年发生金额	上年发生金额	与资产/收益相关
<b>b)政府补助-日常活动相关(续)</b>								
软土地基处理项目补贴	国家发改委开发区管委会	补助	B	是	否	118,153.86	118,153.92	资产
高邮垃圾焚烧项目-土地补助	高邮市人民政府	补助	A	是	否	99,782.81		资产
高邮垃圾焚烧项目-市财政局补助	高邮市财政局	补助	A	是	否	90,634.44	-	资产
天津津南环保局脱硝补助	天津市津南区环保局	补助	B	是	否	55,384.56	-	资产
环境教育基地专项建设资金	大连市环境宣传教育中心	奖励	A	是	否	34,090.91	34,091.25	资产
熔喷生产线	天津市开发区财政局	补助	B	是	否	12,500.00	-	资产
洁净材料专项补助	天津经济技术开发区财政局	补助	B	是	否	5,823.96	5,823.81	资产
“特净达”高效低阻空气及防护过滤材料	天津市滨海新区财政局	补助	B	是	否	-	500,000.00	收益
洁净材料科技支撑计划项目	国家科技部，天津市滨海新区发展和改革委员会	补助	B	是	否	-	465,454.68	资产
渗沥液苦卤无害化处理课题	天津市科学技术委员会	奖励	B	是	否	-	290,000.00	资产
						<b>11,942,617.20</b>	<b>6,393,960.44</b>	
<b>c)政府补助-日常活动不相关</b>								
泰达慧谷创新创业平台	大连市科学技术局	补助	C	是	否	100,000.00	200,000.00	收益
稳岗补贴	大连市就业管理中心	奖励	C	是	否	29,492.72	68,291.61	收益
稳岗补贴	扬州市广陵区政府	奖励	C	是	否	18,081.08	-	收益
徽州区引进培养高层次人才奖励	徽州区人才引进办公室	奖励	C	是	否	10,000.00	-	收益
先进企业奖励	天津市大港区中塘镇政府	奖励	C	是	否	-	500,000.00	收益

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(48) 其他收益及营业外收入(续)

补助项目	发放主体	获得原因	性质类型	补贴是否影响当年损益	是否特殊补贴	本年发生金额	上年发生金额	与资产/收益相关
<b>c)政府补助-日常活动不相关(续)</b>								
招商及财税贡献奖励	大连市甘井子区营城子街道	奖励	C	是	否	-	450,000.00	收益
鼓励性补助	天津市滨海新区财政局	补助	C	是	否	-	401,200.00	收益
天津经济开发区工资协商奖	天津经济开发区财政局	补助	A	是	否	-	72,000.00	收益
天津经济开发区财政局工资集体协商奖	天津经济开发区管委会	补助	A	是	否	-	63,000.00	收益
开发区管委会行政经费	天津市科学技术委员会	补助	A	是	否	-	62,000.00	收益
科技周活动经费	大连市甘井子经济和信息化局	补助	A	是	否	-	60,000.00	收益
出口补贴	中国出口信用保险公司	补助	A	是	否	-	36,719.00	收益
天津人力资源博士后补助	天津市劳动局	补助	A	是	否	-	30,000.00	收益
专利资助费	天津经济技术开发区财政局	补助	A	是	否	-	4,500.00	收益
						<b>157,573.80</b>	<b>1,947,710.61</b>	
<b>总计</b>						<b>65,874,353.17</b>	<b>58,855,701.72</b>	
<b>其中:</b>								
- 计入其他收益金额						65,716,779.37	56,907,991.11	
- 计入营业外收入金额						157,573.80	1,947,710.61	

注：性质类型：

A、因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)

B、因研究开发、技术更新及改造等获得的补助

C、因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(49) 营业外支出

	2018 年度	2017 年度	计入 2018 年度 非经常性损益金额
赔偿违约金	2,584,532.64	9,318,303.84	2,584,532.64
对外捐赠	13,000.00	179,930.42	13,000.00
其他	532,836.48	647,171.51	532,836.48
	<u>3,130,369.12</u>	<u>10,145,405.77</u>	<u>3,130,369.12</u>

(50) 所得税费用

	2018 年度	2017 年度
按税法及相关规定计算的		
当期所得税	179,494,865.66	188,916,272.64
递延所得税	28,469,740.18	(51,801,066.51)
	<u>207,964,605.84</u>	<u>137,115,206.13</u>

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	2018 年度	2017 年度
利润总额	<u>657,338,427.83</u>	<u>685,260,783.48</u>
按适用税率计算的所得税	164,334,606.96	171,315,195.87
税率变动的影响	(177,975.95)	-
优惠税率的影响	(9,451,642.68)	(13,785,395.62)
调整以前期间所得税的影响	(161,198.19)	685,457.29
非应税收入	(31,719,057.91)	(21,457,109.61)
不得扣除的成本、费用和损失	13,660,412.53	8,172,814.85
税法规定额外计量收入的影响	41,344.33	-
核销的递延所得税资产	1,493,608.92	-
使用前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	(35,376,900.86)	(52,432,645.67)
本年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	105,321,408.69	44,616,889.02
	<u>207,964,605.84</u>	<u>137,115,206.13</u>

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (51) 每股收益

##### (a) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

	2018 年度	2017 年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	309,441,766.13	299,780,809.76
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,475,573,852.00	1,475,573,852.00
基本每股收益	0.2097	0.2032
其中：		
—持续经营基本每股收益：	0.2097	0.2032
—终止经营基本每股收益：	-	-

##### (b) 稀释每股收益

于 2018 年度，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股(2017 年：无)，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

#### (52) 现金流量表项目注释

##### (a) 收到其他与经营活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
区域开发往来款	899,533,158.29	943,263,803.65
利息收入	44,168,040.08	22,101,340.79
财政补贴款	9,585,918.65	91,214,627.75
其他	13,543,467.91	30,396,806.86
	966,830,584.93	1,086,976,579.05

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(52) 现金流量表项目注释(续)

(b) 支付其他与经营活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
经营性受限资金	173,102,078.78	228,209,380.75
咨询费、中介费	14,154,570.95	12,879,437.81
业务宣传费	14,409,066.12	11,424,138.74
租赁费、仓储费	18,056,151.59	18,640,070.05
销售代理费	11,582,367.18	12,001,651.77
办公费	9,980,072.64	10,982,223.37
交通运输装卸费	9,228,928.82	8,112,469.59
其他	139,824,910.55	90,052,661.65
	<u>390,338,146.63</u>	<u>392,302,033.73</u>

(c) 收到其他与投资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
收回质押的定期存单款项	92,000,000.00	392,000,000.00
收回高邮财政局贷款	30,000,000.00	-
质押定期存单及保函解付利息收入	26,561,389.21	85,669,400.94
收回银行承兑汇票保证金	-	811,600,000.00
收回投标保证金	-	253,000,000.00
其他	87,082,026.86	17,278,423.49
	<u>235,643,416.07</u>	<u>1,559,547,824.43</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(52) 现金流量表项目注释(续)

(d) 支付其他与投资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
融资银行承兑汇票保证金	531,550,000.00	-
质押的短期借款保证金	253,895,789.79	-
高邮财政局借款	-	50,000,000.00
其他	3,592,743.70	-
	<u>789,038,533.49</u>	<u>50,000,000.00</u>

(e) 收到其他与筹资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
资金拆借款	1,446,603,857.51	-
收到信托保证金	20,929,000.00	18,650,000.00
其他	1,872,222.22	-
	<u>1,469,405,079.73</u>	<u>18,650,000.00</u>

(f) 支付其他与筹资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度
资金拆借款	1,044,000,000.00	-
支付信托保证金	18,805,000.00	-
其他	126,394,823.74	49,021,080.64
	<u>1,189,199,823.74</u>	<u>49,021,080.64</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(53) 现金流量表补充资料

(a) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量

	2018 年度	2017 年度
净利润	449,373,821.99	548,145,577.35
调整：		
资产减值准备的计提/(转回)	20,088,912.51	(2,201,928.69)
固定资产折旧	32,121,264.64	34,283,384.12
无形资产摊销	68,717,548.74	63,616,586.15
递延收益摊销	(11,681,698.55)	(5,893,960.44)
处置固定资产、无形资产和其他长 期资产的(收益)/损失	(272,581,705.93)	59,763.63
递延所得税资产减少/(增加)	16,657,445.56	(53,940,831.15)
递延所得税负债增加	11,812,294.62	2,139,764.64
长期待摊费用的摊销	18,517,005.88	7,646,196.85
财务费用	515,045,976.33	213,570,891.78
投资收益	(102,046,205.56)	(60,435,367.02)
公允价值变动损失/(收益)	4,304,357.59	(153,636.52)
存货的减少/(增加)	612,386,097.21	(274,031,556.22)
经营性应收净增加	(590,194,587.59)	(410,331,001.79)
经营性应付净增加	741,342,580.85	946,747,321.02
受限货币资金的增加	(173,102,078.78)	(228,209,380.75)
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,340,761,029.51</u>	<u>781,011,822.96</u>

现金及现金等价物净变动情况

	2018 年度	2017 年度
现金及现金等价物的年末余额	352,726,248.98	1,123,529,349.40
减：现金及现金等价物的年初余额	(1,123,529,349.40)	(1,181,267,267.13)
现金及现金等价物净减少额	<u>(770,803,100.42)</u>	<u>(57,737,917.73)</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(53) 现金流量表补充资料(续)

(b) 现金及现金等价物

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	286,603.96	522,412.84
可随时用于支付的银行存款	352,439,645.02	1,123,006,936.56
现金及现金等价物余额	<u>352,726,248.98</u>	<u>1,123,529,349.40</u>

(54) 所有权或使用权受到限制的资产

于 2018 年 12 月 31 日，本集团除其他附注已披露受限资产以外，无其他所有权或使用权受到限制的资产。

(55) 外币货币性项目

于 2018 年 12 月 31 日，本集团无重大外币货币性项目(2017 年 12 月 31 日：无)。

## 天津泰达股份有限公司

### 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 五 在其他主体中的权益

##### (1) 在子公司中的权益

##### (a) 企业集团的构成

主要子公司名称	注册地	业务性质	直接持股比例	取得方式
天津泰达洁净材料	天津市	无纺布及其制品的生产销售	100.00%	投资设立
天津美达有限公司	天津市	无纺布及其制品的生产销售	55.00%	投资设立
天津泰达环保	天津市	固体废弃物的综合利用及其电力生产	99.94%	投资设立
天津泰达都市开发建设有 限公司(“天津泰达都 市”)	天津市	房地产投资、开发、经营；商 品房销售；物业管理	100.00%	投资设立
南京新城	南京市	一级土地开发；二级房地产开 发；物业管理；化工产品、 金属及金属矿产品、建材、 五金交电产品等贸易	51.00%	控股合并
天津恒泰出租汽车有限公 司(“天津恒泰”)	天津市	客运出租	65.00%	投资设立
天津市天润美纶出租汽车 公司(“天津市天润”)	天津市	汽车客运服务	100.00%	投资设立
上海泰达实业发展有限公 司(“上海泰达实业”)	上海市	化工产品销售	100.00%	投资设立
扬州万运	扬州市	投资置业、市政基础设施建 设；建筑材料销售、国内贸 易(国家有专项规定的除外)	100.00%	投资设立
天津泰达能源集团有限公 司(“天津泰达能源”)	天津市	石油及其制品批发、零售，仓 储(存储汽油、柴油)	51.00%	控股合并
枣庄市泰达环保垃圾处理 有限公司(“枣庄环 保”)(附注十五(3))	枣庄市	城市生活垃圾处理项目的投 资、建设及运营管理；环保 项目的咨询服务	100.00%	控股合并
滕州环保	滕州市	对城市生活垃圾处理项目的投 资、建设及运营管理	100.00%	控股合并

## 天津泰达股份有限公司

### 财务报表附注

#### 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 五 在其他主体中的权益(续)

##### (1) 在子公司中的权益(续)

##### (a) 企业集团的构成(续)

主要子公司名称	注册地	业务性质	直接持股 比例	取得方式
沈阳泰达环保有限公司 (“沈阳环保”)(附注 十五(3)(a))	沈阳市	环保技术设备研发、销售、租 赁；环保项目设计、咨询 (不含中介)、运营管理；再 生资源回收、利用；电力生 产(不含供电)；环保项目投 资	100.00%	控股合并

##### (b) 存在重要少数股东权益的子公司

子公司名称	少数股东的 持股比例	2018 年度 归属于少数 股东的损益	2018 年度 向少数股东 分派股利	2018 年 12 月 31 日 少数股东权益
南京新城	49%	101,522,755.00	15,000,000.00	997,859,913.08

- (i) 上述归属于少数股东的损益、向少数股东分派股利包含了南京新城全部子公司的少数股东。

上述重要非全资子公司的主要财务信息列示如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产	18,748,217,354.19	17,482,045,632.47
非流动资产	211,942,369.06	233,277,253.69
资产合计	18,960,159,723.25	17,715,322,886.16
流动负债	15,819,678,605.15	10,877,723,460.14
非流动负债	1,794,285,667.72	5,539,546,542.04
负债合计	17,613,964,272.87	16,417,270,002.18
营业收入	1,401,498,106.65	997,155,677.19
净利润	110,885,706.85	278,672,182.11
综合收益总额	110,885,706.85	278,672,182.11
经营活动现金净流量	730,616,205.08	718,953,226.68

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 五 在其他主体中的权益(续)

#### (2) 在合营企业和联营企业中的权益

##### (a) 重要联营企业的基础信息

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	持股比例	
					直接	间接
渤海证券(i)	天津市	天津市	证券经纪业务、证 券投资咨询等	是	13.07%	-

(i) 本集团通过向渤海证券董事会派遣一名董事而对渤海证券实施重大影响，因此本集团将渤海证券作为联营企业的核算。

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产	43,467,036,733.00	49,815,175,891.08
其中：现金及现金等价物	7,886,777,234.81	7,371,074,793.20
非流动资产	5,516,859,745.85	5,629,691,802.17
资产合计	48,983,896,478.85	55,444,867,693.25
流动负债	25,737,677,291.14	31,591,822,822.78
非流动负债	3,342,143,639.64	3,564,524,459.07
负债合计	29,079,820,930.78	35,156,347,281.85
归属于渤海证券股东权益	19,903,864,617.71	20,288,319,782.56
少数股东权益	210,930.36	200,628.84
按本集团持股比例计算净资产 份额(i)	2,601,435,105.53	2,651,683,395.58
	2018 年度	2017 年度
营业收入	1,597,491,113.02	1,222,216,739.07
净利润	471,594,997.05	333,875,643.74
其他综合收益	(256,039,860.38)	(147,305,310.01)
综合收益总额	215,555,136.67	186,570,333.73
本集团本年度收到的来自联 营企业的股利	78,419,879.11	73,008,907.45

## 天津泰达股份有限公司

### 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 五 在其他主体中的权益(续)

##### (2) 在合营企业和联营企业中的权益(续)

##### (b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

(i) 本集团以联营企业合并财务报表中归属于母公司的金额为基础，按持股比例计算资产份额。联营企业合并财务报表中的金额考虑了取得投资时联营企业可辨认净资产和负债的公允价值以及统一会计政策的影响。

##### (c) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

	2018 年度	2017 年度
联营企业：		
投资账面价值合计	362,366,355.75	375,837,865.62
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润(i)	(7,275,109.87)	2,946,839.62
其他综合收益(i)	-	-
综合收益总额	<u>(7,275,109.87)</u>	<u>2,946,839.62</u>

(i) 净利润和其他综合收益均已考虑取得投资时可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计政策的调整影响。

(d) 于 2018 年 12 月 31 日，本集团联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制。

#### 六 分部信息

本集团的报告分部是提供不同产品或服务、或在不同地区经营的业务单元。由于各种业务或地区需要不同的技术和市场战略，因此，本集团分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源并评价其业绩。

本集团有六个报告分部，分别为：批发业分部、房地产业分部、建筑业分部、环境管理业分部、纺织服装业分部及其他行业分部。

分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定。

资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，负债根据分部的经营进行分配，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

### 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 分部信息(续)

2018 年度及 2018 年 12 月 31 日分部信息列示如下：

	批发业	房地产业	建筑业	环境管理业	纺织服装行业	总部及其他	分部间抵消	合计
交易收入	16,740,988,304.95	730,875,112.37	1,121,081,113.00	537,666,871.94	96,576,626.63	91,220,329.30	(86,854,444.96)	19,231,553,913.23
分部间交易收入	-	-	-	-	-	(86,854,444.96)	86,854,444.96	-
对外营业收入	16,740,988,304.95	730,875,112.37	1,121,081,113.00	537,666,871.94	96,576,626.63	4,365,884.34	-	19,231,553,913.23
营业成本	(16,647,116,404.99)	(527,305,373.78)	(640,102,603.38)	(318,666,969.77)	(70,282,786.63)	(5,370,422.72)	15,279,815.99	(18,193,564,745.28)
利息收入	29,043,778.28	2,287,866.60	28,396,848.51	4,984,598.37	32,801.26	22,858,421.70	-	87,604,314.72
利息费用及其他	(61,798,496.55)	(245,374,623.42)	(59,367,044.81)	(71,026,131.92)	(1,060,707.04)	(318,398,148.57)	205,892,128.76	(551,133,023.55)
对联营和合营企业的 投资收益	102,863.24	-	-	-	-	54,258,025.70	-	54,360,888.94
资产减值(损失)/转回	6,306,207.90	(11,163,425.85)	(21,544,818.32)	8,736,352.55	(407,059.43)	(2,016,169.36)	-	(20,088,912.51)
折旧费和摊销费	(4,898,581.55)	(3,092,771.68)	(956,871.82)	(77,986,178.93)	(11,274,433.75)	(3,693,244.88)	1,146,394.23	(100,755,688.38)
利润/(亏损)总额	31,507,279.01	(144,169,497.69)	380,786,274.79	159,868,384.71	(2,629,574.73)	494,827,502.78	(262,851,941.04)	657,338,427.83
所得税费用	(8,525,074.88)	(38,463,806.62)	(107,001,176.03)	(32,166,027.96)	(132,666.71)	(43,371,165.37)	21,695,311.73	(207,964,605.84)
净利润/(亏损)	22,982,204.13	(182,633,304.31)	273,785,098.76	127,702,356.75	(2,762,241.44)	451,456,337.41	(241,156,629.31)	449,373,821.99
资产总额	4,205,782,955.61	5,128,686,946.28	15,344,712,639.58	4,678,788,060.79	171,166,238.77	11,551,578,285.80	(6,465,029,168.91)	34,615,685,957.92
负债总额	3,919,914,010.84	5,239,751,054.19	13,865,123,672.91	3,322,158,647.53	73,748,330.42	7,403,918,485.52	(4,366,980,603.68)	29,457,633,597.73
对联营企业和合营企 业的长期股权投资	89,131,564.88	-	-	-	-	2,874,669,896.40	-	2,963,801,461.28
长期股权投资以外的 其他非流动资产增 加额(i)	745,642.44	122,920.84	268,837,219.28	296,787,355.65	1,783,071.40	7,682,913.55	-	575,959,123.16

本公司及其子公司的业务全部位于中国。于 2018 年度，本集团来自其他国家的交易收入折合人民币共计 27,850,550.97 元，其中美元 2,817,725.83 元(折合人民币 18,499,992.53 元)，欧元 1,199,624.91 元(折合人民币 9,350,558.44 元)。于 2018 年 12 月 31 日，本集团无位于其他国家的非流动资产。

(i) 非流动资产不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 六 分部信息(续)

2017 年度及 2017 年 12 月 31 日分部信息列示如下：

	批发业	房地产业	建筑业	环境管理业	纺织服装行业	总部及其他	分部间抵消	合计
交易收入	16,165,084,854.02	820,678,175.77	1,451,284,228.89	491,610,029.77	94,631,081.	94,539,206.08	(94,379,584.40)	19,023,447,991.48
分部间交易收入	-	-	-	-	-	(94,379,584.40)	94,379,584.40	-
对外营业收入	16,165,084,854.02	820,678,175.77	1,451,284,228.89	491,610,029.77	94,631,081.35	159,621.68	-	19,023,447,991.48
营业成本	(16,016,183,995.94)	(736,943,160.50)	(893,537,663.63)	(301,550,154.51)	(69,908,024.71)	(5,450,096.89)	65,585,218.86	(17,957,987,877.32)
利息收入	21,288,860.60	13,571,228.61	34,198,975.83	41,395,955.70	78,625.62	345,765,760.73	(298,956,838.96)	157,342,568.13
利息费用及其他	(67,471,791.34)	(75,013,906.27)	(2,256,505.82)	(85,173,236.44)	(1,817,525.71)	(344,580,802.14)	227,501,648.68	(348,812,119.04)
对联营和合营企业的 投资收益	(40,637.94)	-	-	-	-	46,623,842.82	-	46,583,204.88
资产减值损失转回/(计 提)	(1,717,339.76)	(104,940.75)	9,188,362.71	(4,826,847.66)	632,554.05	(33,356,854.40)	32,386,994.50	2,201,928.69
折旧费和摊销费	(5,828,336.99)	(5,810,686.92)	(3,034,449.49)	(69,832,390.43)	(11,139,718.47)	(2,254,387.97)	-	(97,899,970.27)
利润/(亏损)总额	66,008,907.35	(81,751,687.95)	559,549,863.01	135,119,332.07	(2,612,609.73)	115,993,165.96	(107,046,187.23)	685,260,783.48
所得税费用	(17,436,485.60)	(1,665,949.24)	(141,434,987.04)	(27,339,675.07)	(467,930.76)	29,502,495.25	21,727,326.33	(137,115,206.13)
净利润/(亏损)	48,572,421.75	(83,417,637.19)	418,114,875.97	107,779,657.00	(3,080,540.49)	145,495,661.21	(85,318,860.90)	548,145,577.35
资产总额	3,153,019,763.27	4,765,725,964.93	14,743,649,689.44	4,334,132,501.71	168,574,103.65	10,413,647,837.21	(4,756,611,142.96)	32,822,138,717.25
负债总额	2,890,133,022.63	4,723,771,621.92	13,537,397,478.35	3,042,725,208.24	63,393,953.86	6,537,071,280.24	(2,820,003,246.94)	27,974,489,318.30
对联营企业和合营企 业的长期股权投资	89,028,701.64	-	-	-	-	2,938,492,559.56	-	3,027,521,261.20
长期股权投资以外的 其他非流动资产增加 额(i)	179,377.20	23,758.00	181,910.24	327,736,793.90	447,179.48	365,189.66	-	328,934,208.48

本公司及其子公司的业务全部位于中国。于 2017 年度，本集团来自其他国家的纺织服装业务收入折合人民币共计 29,978,152.67 元，其中美元 2,895,207.49 元(折合人民币 19,556,387.70 元)，欧元 1,359,889.50 元(折合人民币 10,421,764.97 元)。于 2017 年 12 月 31 日，本集团无位于其他国家的非流动资产。

(i) 非流动资产不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 七 关联方关系及其交易

#### (1) 本公司的控股公司情况

##### (a) 本公司的母公司的基本情况

	注册地	业务性质
泰达控股	天津市经济技术开发区	金融、保险、证券业、房地产业、交通运输业等的投资、经营与管理及技术开发咨询业务等

本公司的最终控制方为泰达控股。

##### (b) 本公司的母公司注册资本及其变化

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
泰达控股	10,000,000,000.00	76,950,000.00	-	-10,076,950,000.00

##### (c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
泰达控股	32.98%	32.98%	-	-

#### (2) 子公司情况

主要子公司的基本情况及相关信息见附注五(1)。

#### (3) 其他关联方情况

##### 与本集团的关系

江苏一德	子公司南京新城的参股股东
广陵新城投资	子公司南京新城的子公司扬州泰达的参股股东
广陵新城管委会	子公司南京新城的子公司扬州泰达的参股股东的关联公司

## 天津泰达股份有限公司

### 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 七 关联方关系及其交易(续)

### (3) 其他关联方情况(续)

关联方名称	与本集团的关系
镇江市城市建设投资集团有限公司(“镇江建设”)	子公司南京新城发展股份有限公司的子公司 江苏西津湾文化旅游产业发展有限公司的 参股股东
中润华隆投资发展集团有限公司 (“中润华隆”)	子公司天津泰达能源的参股股东
天津市恒丰伟业投资发展有限公司 (“恒丰伟业”)	子公司天津泰达能源的参股股东控制的公司
天津市东方华盛工贸有限公司 (“东方华盛”)	子公司天津泰达能源的参股股东控制的公司
天津泰达酒店有限公司 (“泰达酒店”)	与本公司同受一最终控制方控制
天津泰达发展有限公司 (“泰达发展”)	与本公司同受一最终控制方控制
渤海财产保险股份有限公司 (“渤海财险”)	与本公司同受一最终控制方控制
成都泰达新城建设发展有限公司 (“成都泰达”)	与本公司同受一最终控制方控制
天津泰达城投物业管理有限公司 (“天津泰达城投物业”)	与本公司同受一最终控制方控制
江苏软件园开发建设有限公司 (“江苏软件园”)	联营公司
滨海南港	联营公司
江苏一德文化产业发展有限公司 (“一德文化产业”)	子公司南京新城的参股股东的子公司
江苏一德文化旅游发展有限公司 (“一德文化旅游”)	子公司南京新城的参股股东的关联公司
天津中和石化有限公司 (“中和石化”)	子公司天津泰达能源的参股股东的关联公司
天津蓝盾工贸有限公司 (“蓝盾工贸”)	子公司天津泰达能源的参股股东的关联公司
泰达集团	与本公司同受一最终控制方控制
天津滨海泰达酒店开发有限公司 (“滨海泰达酒店”)	与本公司同受一最终控制方控制

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易

(a) 购销商品、提供和接受劳务

(i) 采购商品、接受劳务：

关联方	交易性质	定价政策	2018 年度	2017 年度
中和石化	采购商品	市场价格	246,275,414.64	471,753,705.33
恒丰伟业	采购商品	市场价格	187,960,535.76	59,126,166.46
东方华盛	采购商品	市场价格	149,724,934.33	491,708,284.09
泰达发展	接受劳务	市场价格	1,523,408.05	670,354.28
泰达酒店	住宿餐饮	市场价格	16,522.00	8,698.00
滨海泰达酒店	场地租赁费	市场价格	6,000.00	-
渤海财险	车辆保险费	市场价格	11,087.12	93,612.37
渤海证券	财务顾问费	市场价格	-	500,000.00
			<u>585,517,901.90</u>	<u>1,023,860,820.53</u>

(ii) 销售商品、提供劳务：

关联方	交易性质	定价政策	2018 年度	2017 年度
广陵新城投资	向关联方收取的代建服务费	成本加成	439,475,787.29	-
东方华盛	销售商品	市场价格	251,428,864.31	-
广陵新城投资	向关联方收取的土地开发费	市场价格	244,984,281.88	624,277,254.06
恒丰伟业	销售商品	市场价格	73,067,980.14	257,889,898.97
中和石化	销售商品	市场价格	29,488,796.78	43,741,358.99
			<u>1,038,445,710.40</u>	<u>925,908,512.02</u>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(b) 租赁

(i) 本集团作为出租方:

承租方名称	租赁资产种类	2018 年度	2017 年度
一德文化旅游	房屋租赁	597,863.76	597,864.32
江苏一德	房屋租赁	286,113.26	286,114.11
		<u>883,977.02</u>	<u>883,978.43</u>

(ii) 本集团作为承租方:

出租方名称	租赁资产种类	2018 年度	2017 年度
泰达发展	写字楼	4,456,300.68	2,227,939.56
东方华盛	设备、车辆	1,428,333.33	1,428,333.33
蓝盾工贸	设备、车辆	626,666.67	626,666.67
中和石化	设备、车辆	416,666.67	416,666.67
		<u>6,927,967.35</u>	<u>4,699,606.23</u>

(c) 担保

(i) 母公司为本公司提供担保

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
天津泰达股份	300,000,000.00	2018 年 8 月 13 日	2019 年 1 月 12 日	否
天津泰达股份	300,000,000.00	2018 年 9 月 14 日	2019 年 9 月 14 日	否
天津泰达股份	180,000,000.00	2018 年 12 月 20 日	2019 年 12 月 20 日	否
	<u>780,000,000.00</u>			

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(ii) 本公司为子公司提供担保

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
天津泰达环保	35,000,000.00	2017年1月3日	2018年1月3日	是
天津泰达能源	20,000,000.00	2017年7月7日	2018年1月7日	是
天津泰达能源	19,000,000.00	2017年7月17日	2018年1月17日	是
扬州泰达	150,000,000.00	2016年1月22日	2018年1月22日	是
南京新城	68,700,000.00	2016年1月25日	2018年1月24日	是
南京新城	30,300,000.00	2016年1月17日	2018年1月26日	是
扬州泰达	24,000,000.00	2017年10月26日	2018年1月26日	是
天津泰达环保	100,000,000.00	2017年7月31日	2018年1月30日	是
扬州泰达	25,500,000.00	2017年10月30日	2018年1月30日	是
衡水泰达	30,000,000.00	2017年2月16日	2018年2月13日	是
南京新城	40,000,000.00	2017年8月31日	2018年2月16日	是
天津泰达环保	100,000,000.00	2017年2月22日	2018年2月22日	是
天津泰达能源	50,000,000.00	2017年8月24日	2018年2月24日	是
天津泰达能源	40,000,000.00	2017年3月9日	2018年3月9日	是
扬州泰达	112,500,000.00	2015年3月10日	2018年3月9日	是
天津泰达能源	40,000,000.00	2017年3月10日	2018年3月10日	是
天津泰达能源	50,000,000.00	2017年3月14日	2018年3月13日	是
南京新城	100,000,000.00	2016年3月14日	2018年3月14日	是
天津泰达能源	22,000,000.00	2017年9月20日	2018年3月20日	是
天津泰达能源	40,000,000.00	2017年3月21日	2018年3月21日	是
天津泰达能源	40,000,000.00	2017年3月22日	2018年3月22日	是
天津泰达环保	50,000,000.00	2017年3月24日	2018年3月23日	是
兴实新材料	50,000,000.00	2017年3月29日	2018年3月28日	是
天津泰达能源	58,000,000.00	2017年9月29日	2018年3月29日	是
天津泰达环保	20,000,000.00	2017年4月1日	2018年3月30日	是
扬州泰达	100,000,000.00	2017年4月20日	2018年4月13日	是
天津泰达能源	25,000,000.00	2017年4月14日	2018年4月14日	是
天津泰达环保	65,000,000.00	2017年10月18日	2018年4月18日	是
扬州泰达	87,500,000.00	2017年4月27日	2018年4月20日	是
天津泰达能源	25,000,000.00	2017年4月21日	2018年4月21日	是
天津泰达环保	100,000,000.00	2017年4月21日	2018年4月21日	是
天津泰达能源	20,000,000.00	2017年4月25日	2018年4月24日	是
兴实新材料	50,000,000.00	2017年5月2日	2018年5月2日	是
扬州环保	30,000,000.00	2017年5月4日	2018年5月3日	是
南京新城	60,000,000.00	2017年5月8日	2018年5月7日	是
天津泰达环保	60,000,000.00	2017年5月12日	2018年5月12日	是
大连环保	30,000,000.00	2017年11月13日	2018年5月13日	是

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 七 关联方关系及其交易(续)

#### (4) 关联交易(续)

#### (c) 担保(续)

#### (ii) 本公司为子公司提供担保(续)

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
天津泰达环保	80,000,000.00	2017年11月16日	2018年5月16日	是
洁净材料	10,000,000.00	2017年11月24日	2018年5月23日	是
天津泰达能源	100,000,000.00	2017年5月25日	2018年5月24日	是
天津泰达能源	50,000,000.00	2017年6月1日	2018年6月1日	是
天津泰达环保	50,000,000.00	2017年6月8日	2018年6月8日	是
南京新城	112,500,000.00	2017年6月13日	2018年6月13日	是
天津泰达能源	50,000,000.00	2017年6月20日	2018年6月19日	是
天津泰达环保	30,000,000.00	2017年6月27日	2018年6月20日	是
天津泰达环保	50,000,000.00	2017年6月22日	2018年6月22日	是
南京新城	50,000,000.00	2017年6月23日	2018年6月23日	是
扬州环保	20,000,000.00	2017年6月27日	2018年6月25日	是
南京新城	7,872,000.00	2016年6月26日	2018年6月25日	是
南京新城	100,000,000.00	2017年6月30日	2018年6月29日	是
南京新城	40,000,000.00	2017年6月30日	2018年6月29日	是
天津泰达能源	51,000,000.00	2017年7月5日	2018年7月5日	是
扬州泰达	150,000,000.00	2017年7月6日	2018年7月5日	是
天津泰达能源	10,000,000.00	2017年7月7日	2018年7月6日	是
天津泰达能源	49,000,000.00	2017年7月10日	2018年7月10日	是
扬州泰达	500,000.00	2018年1月10日	2018年7月10日	是
天津泰达能源	30,000,000.00	2017年7月11日	2018年7月11日	是
南京新城	305,920,000.00	2016年7月23日	2018年7月22日	是
天津泰达环保	50,000,000.00	2017年7月26日	2018年7月24日	是
兴实新材料	20,000,000.00	2017年7月25日	2018年7月25日	是
天津泰达能源	15,000,000.00	2018年2月1日	2018年8月1日	是
天津泰达能源	24,000,000.00	2018年2月6日	2018年8月6日	是
南京新城	40,000,000.00	2018年2月8日	2018年8月6日	是
南京新城	70,208,000.00	2016年8月8日	2018年8月7日	是
天津泰达能源	119,000,000.00	2017年8月16日	2018年8月16日	是
天津泰达环保	50,000,000.00	2017年8月18日	2018年8月18日	是
天津泰达能源	34,200,000.00	2018年2月22日	2018年8月22日	是
天津泰达能源	15,600,000.00	2018年2月24日	2018年8月24日	是
大连环保	40,000,000.00	2017年8月31日	2018年8月30日	是
天津泰达能源	80,000,000.00	2017年9月6日	2018年9月4日	是
天津泰达环保	50,000,000.00	2018年3月9日	2018年9月8日	是
天津泰达能源	40,000,000.00	2017年9月12日	2018年9月12日	是
天津泰达能源	40,000,000.00	2017年9月14日	2018年9月14日	是
南京新城	45,000,000.00	2017年9月14日	2018年9月14日	是
南京新城	55,000,000.00	2017年9月18日	2018年9月18日	是
天津泰达能源	49,800,000.00	2018年3月20日	2018年9月20日	是

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(c) 担保(续)

(ii) 本公司为子公司提供担保(续)

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
天津泰达能源	49,800,000.00	2018年3月20日	2018年9月20日	是
天津泰达能源	49,800,000.00	2018年3月21日	2018年9月21日	是
南京新城	50,000,000.00	2018年3月21日	2018年9月21日	是
南京新城	6,270,000.00	2017年9月22日	2018年9月22日	是
扬州万运	250,000,000.00	2015年9月23日	2018年9月22日	是
南京新城	30,000,000.00	2018年3月23日	2018年9月23日	是
南京新城	13,730,000.00	2017年9月28日	2018年9月28日	是
天津泰达能源	80,000,000.00	2017年9月29日	2018年9月29日	是
天津泰达能源	40,000,000.00	2017年10月9日	2018年10月8日	是
天津泰达能源	40,000,000.00	2017年10月10日	2018年10月10日	是
南京新城	30,000,000.00	2017年10月10日	2018年10月10日	是
天津泰达能源	30,000,000.00	2017年10月11日	2018年10月11日	是
大连环保	20,000,000.00	2017年10月11日	2018年10月11日	是
天津泰达能源	20,000,000.00	2017年10月12日	2018年10月12日	是
天津泰达环保	50,000,000.00	2017年10月13日	2018年10月12日	是
天津泰达环保	30,000,000.00	2017年10月13日	2018年10月13日	是
扬州泰达	100,000,000.00	2018年4月19日	2018年10月16日	是
天津泰达能源	59,000,000.00	2017年10月17日	2018年10月17日	是
天津泰达环保	65,000,000.00	2018年4月18日	2018年10月18日	是
洁净材料	10,000,000.00	2017年10月20日	2018年10月19日	是
扬州泰达	30,000,000.00	2018年4月24日	2018年10月22日	是
扬州泰达	70,000,000.00	2018年4月25日	2018年10月24日	是
天津泰达环保	100,000,000.00	2017年10月25日	2018年10月25日	是
南京新城	60,000,000.00	2017年10月30日	2018年10月30日	是
南京新城	100,000,000.00	2017年10月30日	2018年10月30日	是
南京新城	100,000,000.00	2016年11月4日	2018年11月3日	是
南京新城	60,000,000.00	2017年11月17日	2018年11月17日	是
天津泰达能源	50,000,000.00	2017年12月5日	2018年12月4日	是
南京新城	50,000,000.00	2018年6月5日	2018年12月5日	是
南京新城	200,000,000.00	2016年12月9日	2018年12月8日	是
扬州泰达	120,000,000.00	2015年12月14日	2018年12月11日	是
南京新城	112,500,000.00	2017年6月13日	2018年12月13日	是
天津泰达环保	50,000,000.00	2018年7月25日	2018年12月25日	是
天津泰达环保	50,000,000.00	2018年7月16日	2018年12月25日	是
扬州泰达	100,000,000.00	2017年12月26日	2018年12月25日	是
南京新城	100,000,000.00	2016年12月28日	2018年12月27日	是
扬州泰达环保	10,000,000.00	2010年4月1日	2019年9月28日	是
扬州泰达环保	5,000,000.00	2014年12月10日	2019年12月31日	是

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(c) 担保(续)

(ii) 本公司为子公司提供担保(续)

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
衡水泰达	10,000,000.00	2014 年 12 月 23 日	2019 年 12 月 31 日	是
衡水泰达	32,000,000.00	2014 年 12 月 10 日	2019 年 12 月 31 日	是
大连环保	23,171,200.00	2011 年 7 月 29 日	2021 年 1 月 25 日	是
大连环保	30,600,000.00	2011 年 10 月 28 日	2021 年 1 月 25 日	是
大连环保	27,571,200.00	2011 年 10 月 31 日	2021 年 1 月 25 日	是
大连环保	1,600,000.00	2011 年 11 月 8 日	2021 年 1 月 25 日	是
大连环保	16,686,800.00	2011 年 12 月 13 日	2021 年 1 月 25 日	是
扬州万运	102,700,000.00	2016 年 12 月 19 日	2021 年 4 月 21 日	是
兴实新材料	20,000,000.00	2017 年 7 月 25 日	2018 年 7 月 25 日	是
	<u>6,807,529,200.00</u>			
南京新城	50,000,000.00	2018 年 1 月 3 日	2019 年 1 月 2 日	否
扬州泰达	80,000,000.00	2016 年 1 月 7 日	2019 年 1 月 7 日	否
大连泰铭	100,000,000.00	2017 年 1 月 10 日	2019 年 1 月 9 日	否
扬州泰达	500,000.00	2018 年 1 月 10 日	2019 年 1 月 10 日	否
天津泰达环保	65,000,000.00	2018 年 10 月 12 日	2019 年 1 月 12 日	否
南京泰新工程建设 有限公司(“南京 泰新”)	20,000,000.00	2018 年 1 月 18 日	2019 年 1 月 13 日	否
天津泰达能源	50,000,000.00	2018 年 1 月 15 日	2019 年 1 月 14 日	否
扬州万运	217,800,000.00	2016 年 1 月 29 日	2019 年 1 月 29 日	否
扬州万运	198,000,000.00	2016 年 1 月 29 日	2019 年 1 月 29 日	否
扬州万运	297,000,000.00	2016 年 7 月 6 日	2019 年 1 月 29 日	否
扬州万运	26,730,000.00	2016 年 7 月 27 日	2019 年 1 月 29 日	否
扬州万运	2,970,000.00	2016 年 7 月 28 日	2019 年 1 月 29 日	否
天津泰达能源	15,000,000.00	2018 年 7 月 31 日	2019 年 1 月 31 日	否
天津泰达环保	1,636,300.00	2003 年 12 月 2 日	2019 年 1 月 31 日	否
扬州泰达	35,000,000.00	2015 年 5 月 15 日	2019 年 1 月 31 日	否
扬州泰达	50,000,000.00	2015 年 5 月 15 日	2019 年 1 月 31 日	否
南京新城	40,000,000.00	2018 年 8 月 2 日	2019 年 2 月 1 日	否
天津泰达能源	25,000,000.00	2018 年 8 月 2 日	2019 年 2 月 2 日	否
衡水泰达	30,000,000.00	2018 年 2 月 5 日	2019 年 2 月 4 日	否
天津泰达环保	100,000,000.00	2018 年 2 月 6 日	2019 年 2 月 5 日	否
天津泰达环保	100,000,000.00	2018 年 2 月 7 日	2019 年 2 月 6 日	否
衡水泰达	30,000,000.00	2018 年 2 月 13 日	2019 年 2 月 12 日	否
天津泰达能源	50,000,000.00	2018 年 3 月 2 日	2019 年 3 月 1 日	否
天津泰达能源	40,000,000.00	2018 年 3 月 8 日	2019 年 3 月 8 日	否
扬州泰达	33,750,000.00	2015 年 3 月 10 日	2019 年 3 月 9 日	否
天津泰达环保	70,000,000.00	2018 年 3 月 13 日	2019 年 3 月 11 日	否

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 七 关联方关系及其交易(续)

#### (4) 关联交易(续)

##### (c) 担保(续)

##### (ii) 本公司为子公司提供担保(续)

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
天津泰达能源	49,800,000.00	2018年9月13日	2019年3月12日	否
天津泰达能源	49,800,000.00	2018年9月18日	2019年3月17日	否
兴实新材料	50,000,000.00	2018年3月22日	2019年3月21日	否
南京新城	6,270,000.00	2017年9月22日	2019年3月22日	否
南京新城	80,000,000.00	2018年9月25日	2019年3月25日	否
南京新城	86,000,000.00	2017年3月29日	2019年3月28日	否
南京新城	13,730,000.00	2017年9月28日	2019年3月28日	否
天津泰达能源	25,000,000.00	2018年4月9日	2019年4月9日	否
天津泰达能源	25,000,000.00	2018年4月11日	2019年4月11日	否
扬州泰达	50,000,000.00	2018年10月16日	2019年4月15日	否
天津泰达能源	80,000,000.00	2018年10月17日	2019年4月17日	否
南京新城	163,000,000.00	2018年4月17日	2019年4月17日	否
扬州泰达	50,000,000.00	2018年10月19日	2019年4月18日	否
扬州泰达	50,000,000.00	2018年10月18日	2019年4月18日	否
扬州泰达	7,250,000.00	2017年10月30日	2019年4月19日	否
扬州泰达	53,000,000.00	2018年11月20日	2019年4月20日	否
天津泰达环保	100,000,000.00	2018年10月23日	2019年4月22日	否
扬州泰达	50,000,000.00	2018年10月24日	2019年4月24日	否
南京新城	25,000,000.00	2018年4月25日	2019年4月25日	否
南京新城	41,000,000.00	2018年4月28日	2019年4月28日	否
天津泰达洁净材料	10,000,000.00	2018年5月10日	2019年5月9日	否
扬州泰达环保	30,000,000.00	2018年5月10日	2019年5月10日	否
扬州泰达	50,000,000.00	2015年5月15日	2019年5月14日	否
衡水泰达	30,000,000.00	2018年5月16日	2019年5月16日	否
南京新城	70,000,000.00	2018年5月18日	2019年5月17日	否
天津泰达能源	100,000,000.00	2018年5月23日	2019年5月22日	否
天津泰达能源	36,000,000.00	2018年11月22日	2019年5月22日	否
天津泰达能源	36,000,000.00	2018年11月23日	2019年5月23日	否
天津泰达能源	36,000,000.00	2018年11月27日	2019年5月27日	否
天津泰达能源	36,000,000.00	2018年11月28日	2019年5月28日	否
天津泰达能源	36,000,000.00	2018年11月29日	2019年5月29日	否
大连环保	30,000,000.00	2018年5月29日	2019年5月29日	否
南京新城	39,000,000.00	2018年5月31日	2019年5月31日	否
天津泰达能源	150,000,000.00	2018年6月5日	2019年6月4日	否
天津泰达能源	50,000,000.00	2018年6月5日	2019年6月5日	否
扬州泰达环保	10,000,000.00	2018年6月8日	2019年6月8日	否
南京新城	22,950,000.00	2018年6月8日	2019年6月8日	否
天津泰达环保	18,000,000.00	2018年6月12日	2019年6月12日	否
南京新城	75,000,000.00	2017年6月13日	2019年6月13日	否
天津泰达能源	50,000,000.00	2018年6月15日	2019年6月14日	否

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 七 关联方关系及其交易(续)

#### (4) 关联交易(续)

#### (c) 担保(续)

#### (ii) 本公司为子公司提供担保(续)

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
衡水泰达	19,500,000.00	2018年6月15日	2019年6月15日	否
天津泰达能源	30,000,000.00	2018年12月19日	2019年6月18日	否
天津泰达环保	30,000,000.00	2018年6月21日	2019年6月20日	否
天津泰达能源	25,000,000.00	2018年12月21日	2019年6月21日	否
天津泰达能源	25,000,000.00	2018年12月25日	2019年6月25日	否
扬州泰达环保	20,000,000.00	2018年6月25日	2019年6月25日	否
天津泰达能源	30,000,000.00	2018年12月26日	2019年6月26日	否
南京新城	52,700,000.00	2018年6月28日	2019年6月28日	否
南京新城	60,000,000.00	2017年6月30日	2019年6月29日	否
天津泰达能源	51,000,000.00	2018年7月6日	2019年7月6日	否
天津泰达能源	10,000,000.00	2018年7月9日	2019年7月8日	否
扬州泰达	500,000.00	2018年1月10日	2019年7月10日	否
天津泰达能源	49,000,000.00	2018年7月11日	2019年7月11日	否
南京新城	33,900,000.00	2018年7月20日	2019年7月20日	否
天津泰达能源	80,000,000.00	2018年7月26日	2019年7月25日	否
天津泰达能源	40,000,000.00	2018年8月13日	2019年8月13日	否
南京新城	300,000,000.00	2017年8月14日	2019年8月14日	否
南京新城	38,400,000.00	2018年8月17日	2019年8月17日	否
天津泰达能源	60,000,000.00	2018年8月27日	2019年8月27日	否
天津泰达能源	60,000,000.00	2018年8月28日	2019年8月28日	否
扬州万运	20,000,000.00	2018年9月3日	2019年8月28日	否
南京新城	70,000,000.00	2018年9月17日	2019年9月2日	否
天津泰达能源	40,000,000.00	2018年9月3日	2019年9月3日	否
天津泰达能源	40,000,000.00	2018年9月11日	2019年9月11日	否
扬州万运	30,000,000.00	2018年9月27日	2019年9月12日	否
天津泰达能源	40,000,000.00	2018年9月13日	2019年9月13日	否
南京新城	15,100,000.00	2018年9月14日	2019年9月14日	否
天津泰达能源	40,000,000.00	2018年9月18日	2019年9月18日	否
扬州泰达	20,000,000.00	2018年12月18日	2019年9月18日	否
天津泰达能源	40,000,000.00	2018年9月19日	2019年9月19日	否
天津泰达环保	100,000,000.00	2018年9月20日	2019年9月19日	否
南京新城	50,160,000.00	2017年9月22日	2019年9月22日	否
天津泰达能源	40,000,000.00	2018年9月25日	2019年9月25日	否
扬州泰达环保	20,000,000.00	2010年7月13日	2019年9月28日	否
南京新城	109,840,000.00	2017年9月28日	2019年9月28日	否
南京新城	46,900,000.00	2018年9月29日	2019年9月29日	否
天津泰达能源	40,000,000.00	2018年10月9日	2019年10月9日	否
天津泰达能源	30,000,000.00	2018年10月10日	2019年10月10日	否
天津泰达能源	10,000,000.00	2018年10月11日	2019年10月11日	否
南京新城	30,000,000.00	2018年10月15日	2019年10月15日	否

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 七 关联方关系及其交易(续)

#### (4) 关联交易(续)

##### (c) 担保(续)

##### (ii) 本公司为子公司提供担保(续)

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
南京新城	60,800,000.00	2018年4月18日	2019年10月18日	否
南京新城	21,200,000.00	2018年10月19日	2019年10月19日	否
扬州泰达	6,750,000.00	2017年11月14日	2019年10月19日	否
扬州泰达	7,750,000.00	2017年10月30日	2019年10月19日	否
天津泰达环保	80,000,000.00	2018年10月22日	2019年10月21日	否
天津泰达洁净材料	10,000,000.00	2018年10月23日	2019年10月22日	否
南京新城	30,900,000.00	2018年4月27日	2019年10月27日	否
南京新城	3,900,000.00	2018年4月28日	2019年10月28日	否
南京新城	60,000,000.00	2018年10月30日	2019年10月30日	否
南京新城	32,100,000.00	2018年11月9日	2019年11月9日	否
扬州泰达	85,000,000.00	2015年5月15日	2019年11月14日	否
天津泰达能源	50,000,000.00	2018年11月16日	2019年11月15日	否
南京新城	18,700,000.00	2018年11月19日	2019年11月19日	否
南京新城	60,000,000.00	2018年11月28日	2019年11月28日	否
南京新城	50,000,000.00	2018年12月3日	2019年12月3日	否
南京新城	32,600,000.00	2017年12月7日	2019年12月7日	否
南京新城	440,000,000.00	2018年12月18日	2019年12月17日	否
天津泰达环保	100,000,000.00	2018年12月21日	2019年12月21日	否
扬州泰达环保	30,000,000.00	2015年1月4日	2019年12月31日	否
衡水泰达	40,000,000.00	2015年6月11日	2019年12月31日	否
扬州泰达	98,500,000.00	2018年1月10日	2020年1月10日	否
南京新城	44,800,000.00	2018年1月12日	2020年1月12日	否
天津泰达环保	2,181,800.00	2005年2月25日	2020年2月25日	否
天津泰达环保	40,000,000.00	2018年2月27日	2020年2月27日	否
南京新城	4,300,000.00	2018年3月1日	2020年3月1日	否
扬州泰达	78,750,000.00	2015年3月10日	2020年3月9日	否
天津泰达环保	40,000,000.00	2018年3月13日	2020年3月12日	否
扬州泰达	8,750,000.00	2017年12月18日	2020年4月19日	否
扬州泰达	30,000,000.00	2017年12月12日	2020年4月19日	否
扬州泰达	25,000,000.00	2017年11月30日	2020年4月19日	否
扬州泰达	23,250,000.00	2017年11月14日	2020年4月19日	否
扬州泰达	85,000,000.00	2015年5月15日	2020年5月14日	否
南京新城	22,900,000.00	2018年11月30日	2020年5月30日	否
南京新城	24,600,000.00	2018年12月12日	2020年6月12日	否
天津泰达环保	9,000,000.00	2018年6月29日	2020年6月19日	否
南京新城	23,200,000.00	2018年12月21日	2020年6月21日	否
扬州泰达	31,250,000.00	2017年12月18日	2020年10月19日	否
扬州泰达	30,000,000.00	2018年2月28日	2020年10月19日	否
扬州泰达	47,500,000.00	2018年3月1日	2020年10月19日	否
南京新城	250,000,000.00	2015年12月17日	2020年12月17日	否

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 七 关联方关系及其交易(续)

#### (4) 关联交易(续)

#### (c) 担保(续)

#### (ii) 本公司为子公司提供担保(续)

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
大连环保	5,858,000.00	2012 年 1 月 13 日	2021 年 1 月 25 日	否
大连环保	11,142,000.00	2012 年 3 月 2 日	2021 年 1 月 25 日	否
大连环保	97,000,000.00	2012 年 3 月 13 日	2021 年 1 月 25 日	否
大连环保	1,000,000.00	2012 年 9 月 20 日	2021 年 1 月 25 日	否
南京新城	100,000,000.00	2016 年 1 月 28 日	2021 年 1 月 28 日	否
南京新城	300,000,000.00	2016 年 3 月 30 日	2021 年 3 月 30 日	否
天津泰环再生资源利用有限公司(“天津泰环”)	3,270,000.00	2006 年 4 月 15 日	2021 年 4 月 14 日	否
扬州万运	128,570,000.00	2016 年 10 月 19 日	2021 年 4 月 21 日	否
南京新城	100,000,000.00	2016 年 4 月 27 日	2021 年 4 月 27 日	否
南京新城	100,000,000.00	2016 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	否
南京新城	150,000,000.00	2016 年 9 月 14 日	2021 年 9 月 14 日	否
扬州万运	200,000,000.00	2018 年 9 月 27 日	2021 年 9 月 26 日	否
扬州万运	260,000,000.00	2018 年 10 月 31 日	2021 年 9 月 26 日	否
扬州万运	40,000,000.00	2018 年 11 月 22 日	2021 年 9 月 26 日	否
扬州泰达环保	35,000,000.00	2015 年 11 月 5 日	2021 年 11 月 5 日	否
大连环保	55,000,000.00	2018 年 12 月 6 日	2021 年 12 月 6 日	否
扬州万运	200,000,000.00	2018 年 12 月 12 日	2021 年 12 月 12 日	否
大连环保	55,000,000.00	2018 年 12 月 14 日	2021 年 12 月 14 日	否
扬州泰达	80,000,000.00	2018 年 8 月 30 日	2023 年 8 月 30 日	否
高邮环保	70,500,000.00	2018 年 12 月 18 日	2023 年 12 月 18 日	否
天津泰达环保	200,000,000.00	2018 年 12 月 24 日	2023 年 12 月 24 日	否
扬州泰达环保	47,000,000.00	2015 年 6 月 11 日	2024 年 12 月 25 日	否
扬州泰达环保	10,000,000.00	2015 年 8 月 3 日	2024 年 12 月 25 日	否
扬州泰达环保	10,000,000.00	2015 年 8 月 7 日	2024 年 12 月 25 日	否
黄山泰达环保有限公司(“黄山环保”)	40,000,000.00	2018 年 8 月 16 日	2025 年 8 月 15 日	否
黄山环保	30,000,000.00	2018 年 12 月 12 日	2025 年 8 月 15 日	否
黄山环保	50,000,000.00	2017 年 11 月 1 日	2025 年 10 月 22 日	否
黄山环保	50,000,000.00	2018 年 3 月 1 日	2025 年 10 月 22 日	否
黄山环保	50,000,000.00	2018 年 5 月 6 日	2025 年 10 月 22 日	否
兴实新材料	50,000,000.00	2018 年 4 月 19 日	2019 年 4 月 19 日	否
兴实新材料	20,000,000.00	2018 年 7 月 23 日	2019 年 7 月 23 日	否
	<u>10,233,208,100.00</u>			

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 七 关联方关系及其交易(续)

#### (4) 关联交易(续)

##### (c) 担保(续)

##### (iii) 子公司为本公司提供担保

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
上海泰达实业	200,000,000.00	2017 年 10 月 26 日	2018 年 10 月 24 日	是
天津泰达环保	200,000,000.00	2017 年 10 月 9 日	2018 年 10 月 8 日	是
上海泰达实业	100,000,000.00	2017 年 11 月 10 日	2018 年 10 月 24 日	是
	<u>500,000,000.00</u>			
上海泰达实业	199,000,000.00	2017 年 11 月 10 日	2019 年 11 月 9 日	否
上海泰达实业	300,000,000.00	2018 年 10 月 26 日	2019 年 10 月 26 日	否
扬州万运	300,000,000.00	2018 年 10 月 26 日	2019 年 10 月 22 日	否
	<u>799,000,000.00</u>			

##### (iv) 子公司之间相互提供担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
南京泰基房地 产开发有限公司 (“南京泰 基”)	南京泰新	60,000,000	2017 年 11 月 16 日	2018 年 11 月 16 日	是
南京泰基	南京泰新	40,000,000	2017 年 6 月 9 日	2018 年 6 月 9 日	是
扬州昌和	扬州泰达	55,000,000	2017 年 1 月 3 日	2018 年 1 月 2 日	是
		<u>155,000,000</u>			
天津泰达环保	扬州环保	50,000,000.00	2014 年 11 月 10 日	2019 年 11 月 10 日	否
南京泰基	南京泰新	40,000,000.00	2018 年 6 月 22 日	2019 年 6 月 22 日	否
南京泰基、南 京新城	南京泰新	20,000,000.00	2018 年 6 月 28 日	2019 年 6 月 27 日	否
南京泰基	南京新城	60,000,000.00	2018 年 11 月 28 日	2019 年 11 月 28 日	否
江苏宝华文化 发展有限公司	南京新城	70,700,000.00	2018 年 11 月 30 日	2020 年 6 月 21 日	否
扬州泰达	扬州昌和	49,650,000.00	2018 年 9 月 26 日	2019 年 9 月 30 日	否
扬州泰达	南京新城	70,000,000.00	2018 年 9 月 17 日	2019 年 9 月 2 日	否
扬州昌和	扬州德泰资 产管理有 限公司	48,000,000.00	2018 年 9 月 29 日	2019 年 9 月 28 日	否
扬州昌和	扬州泰达	60,000,000.00	2018 年 12 月 10 日	2021 年 12 月 10 日	否
扬州昌和	扬州泰达	300,000,000.00	2018 年 12 月 21 日	2021 年 12 月 29 日	否
南京新城	大连泰铭	180,000,000.00	2018 年 12 月 28 日	2021 年 12 月 17 日	否
		<u>948,350,000.00</u>			

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(d) 取得借款收到的净资金

	2018 年度	2017 年度
泰达控股	140,000,000.00	-

(e) 关键管理人员薪酬

	2018 年度	2017 年度
关键管理人员薪酬	7,507,100.00	6,378,143.40

(5) 关联方应收、应付款项余额

(a) 应收关联方款项:

		2018 年 12 月 31 日		
		账面余额	坏账准备	净值
应收票据及				
应收账款	广陵新城投资	2,767,481,252.08	-	2,767,481,252.08
	江苏软件园	4,306,059.48	(4,306,059.48)	-
	中润华隆	550,000.00	(27,500.00)	522,500.00
	成都泰达	80,699.00	(4,034.95)	76,664.05
		<u>2,772,418,010.56</u>	<u>(4,337,594.43)</u>	<u>2,768,080,416.13</u>
		2017 年 12 月 31 日		
		账面余额	坏账准备	净值
应收票据及				
应收账款	广陵新城投资	1,133,674,929.67	(3,730.16)	1,133,671,199.51
	江苏软件园	4,306,059.48	(215,302.97)	4,090,756.51
	中润华隆	550,000.00	(27,500.00)	522,500.00
		<u>1,138,530,989.15</u>	<u>(246,533.13)</u>	<u>1,138,284,456.02</u>
长期应收款	广陵新城投资	936,696,925.38	-	936,696,925.38

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联方应收、应付款项余额(续)

(a) 应收关联方款项(续):

		2018 年 12 月 31 日		
		账面余额	坏账准备	净值
其他应收款	广陵新城投资	65,265,000.00	-	65,265,000.00
	滨海南港	14,000,000.00	(700,000.00)	13,300,000.00
	江苏一德	3,000,000.00	(150,000.00)	2,850,000.00
	江苏软件园	764,121.66	(37,442.08)	726,679.58
		<b>83,029,121.66</b>	<b>(887,442.08)</b>	<b>82,141,679.58</b>
预付款项	中和石化	212,184,021.53	-	212,184,021.53
	东方华盛	145,557,566.45	-	145,557,566.45
		<b>357,741,587.98</b>	<b>-</b>	<b>357,741,587.98</b>

		2017 年 12 月 31 日		
		账面余额	坏账准备	净值
其他应收款	广陵新城投资	25,210,000.00	-	25,210,000.00
	滨海南港	14,000,000.00	(700,000.00)	13,300,000.00
	镇江建设	10,400,000.00	(520,000.00)	9,880,000.00
	江苏软件园	733,022.68	(35,887.49)	697,135.19
		<b>50,343,022.68</b>	<b>(1,255,887.49)</b>	<b>49,087,135.19</b>
预付款项	中和石化	254,360,117.95	-	254,360,117.95
	东方华盛	105,638,960.65	-	105,638,960.65
	恒丰伟业	30,002,165.39	-	30,002,165.39
	蓝盾工贸	1,360,000.00	-	1,360,000.00
		<b>391,361,243.99</b>	<b>-</b>	<b>391,361,243.99</b>

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 七 关联方关系及其交易(续)

#### (5) 关联方应收、应付款项余额(续)

##### (b) 应付关联方款项:

		2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其他应付款	广陵新城投资	1,134,112,484.13	1,236,417,012.99
	广陵新城管委会	233,888,226.16	156,262,752.00
	泰达控股	140,000,000.00	-
	江苏一德	73,604,040.62	58,600,000.00
	泰达集团	320,819.87	320,819.87
	天津泰达城投物业	134,000.00	-
	江苏软件园	1,000.00	1,000.00
	蓝盾工贸	5,215.00	-
	一德文化旅游	1,996.00	-
		<u>1,582,067,781.78</u>	<u>1,451,601,584.86</u>

#### (6) 关联方承诺

于 2018 年 12 月 31 日，本集团无已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项。

### 八 承诺事项

#### (1) 资本性支出承诺事项

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺:

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
房屋、建筑物及机器设备	<u>112,951,866.19</u>	<u>334,195,561.24</u>

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 八 承诺事项(续)

#### (2) 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本集团未来最低应支付租金汇总如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一年以内	6,395,487.73	5,466,529.31
一到二年	5,997,988.81	4,881,500.70
二到三年	376,126.60	4,661,500.70
三年以上	615,600.00	991,726.60
	<u>13,385,203.14</u>	<u>16,001,257.31</u>

#### (3) 对外投资承诺事项

于 2018 年 12 月 31 日，本集团不存在需要披露的对外投资承诺事项。

### 九 或有事项

于 2018 年 12 月 31 日，本集团不存在需要披露的重要或有事项。

### 十 终止经营

于 2018 年 12 月 31 日，本集团不存在终止经营的情况。

### 十一 资产负债表日后事项

#### (1) 重大的非调整事项

于 2018 年 12 月 31 日，本集团不存在重大的非调整事项。

#### (2) 利润分配情况说明

金额

拟分配的股利(a) 59,022,954.08

(a) 根据 2019 年 3 月 18 日董事会决议，董事会提议本公司向全体股东分配股利 59,022,954.08 元，未在本财务报表中确认为负债(附注四(36))。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 十二 金融风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险、利率风险和价格风险)、信用风险和流动性风险。本集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。

#### (1) 市场风险

##### (a) 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，仅有极少数金额外币货币资金和外币金融负债。即使对于本集团各类外币金融资产和外币金融负债，如果人民币对各外汇升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少净利润和其他综合收益 7,432,032.72 元(2017 年 12 月 31 日：减少或增加 1,230,427.62 元)。因此本集团已确认的外币资产和负债(外币资产和负债的计价货币主要为美元)外汇风险较低。

于 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，本集团持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

	2018 年 12 月 31 日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产-			
货币资金	4,167,733.38	434,214.50	4,601,947.88
应收票据及应收账款	5,277,334.72	2,605,156.03	7,882,490.75
	<u>9,445,068.10</u>	<u>3,039,370.53</u>	<u>12,484,438.63</u>
外币金融负债-			
短期借款	113,242,800.00	-	113,242,800.00
	<u>113,242,800.00</u>	<u>-</u>	<u>113,242,800.00</u>
	2017 年 12 月 31 日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产-			
货币资金	4,260,092.11	2,523,081.81	6,783,173.92
应收票据及应收账款	4,612,490.48	3,079,954.64	7,692,445.12
	<u>8,872,582.59</u>	<u>5,603,036.45</u>	<u>14,475,619.04</u>
外币金融负债	-	-	-

## 十二 金融风险(续)

### (1) 市场风险(续)

#### (b) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款、长期应付款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2018 年 12 月 31 日，本集团长期带息债务中浮动利率合同金额为 831,090,902.00 元(2017 年 12 月 31 日：633,272,721.00 元)，固定利率长期借款金额为 7,040,054,882.54 元(2017 年 12 月 31 日：8,909,370,000.00 元)，应付债券金额为 992,529,170.20 元(2017 年 12 月 31 日：1,481,808,544.83 元)，长期应付款金额为 1,887,430,954.39 元(2017 年 12 月 31 日：1,450,555,960.77 元)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于 2018 年度及 2017 年度本集团并无利率互换安排。

于 2018 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润将会减少或增加 4,203,680.53 元(2017 年 12 月 31 日：3,191,920.43 元)。

#### (c) 其他价格风险

本集团无重大其他价格风险。

### (2) 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款(附注四(1))、应收票据及应收账款(附注四(2))、其他应收款(附注四(4))和长期应收款(附注四(9))等。

本集团银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 十二 金融风险(续)

#### (2) 信用风险(续)

此外，对于应收票据及应收账款、其他应收款和长期应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

于 2018 年 12 月 31 日，本集团无重大的因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级。

于 2018 年 12 月 31 日，本集团已对重大应收款项的信用风险进行评估，具体参见应收账款(附注四(2))及其他应收款(附注四(4))的有关披露。

#### (3) 流动性风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日，本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2018 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	8,916,824,694.74	-	-	-	8,916,824,694.74
应付票据及应付 账款	5,449,977,879.37	-	-	-	5,449,977,879.37
其他应付款	2,825,181,867.03	-	-	-	2,825,181,867.03
长期借款	-	1,433,618,473.06	1,201,029,161.88	75,086,346.67	2,709,733,981.61
应付债券	-	-	-	-	-
长期应付款	-	659,938,052.79	339,250,115.09	-	999,188,167.88
一年内到期的非 流动负债	7,682,459,814.11	-	-	-	7,682,459,814.11
	<u>24,874,444,255.25</u>	<u>2,093,556,525.85</u>	<u>1,540,279,276.97</u>	<u>75,086,346.67</u>	<u>28,583,366,404.74</u>

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 十二 金融风险(续)

#### (3) 流动性风险(续)

	2017 年 12 月 31 日				合计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
短期借款	7,320,215,973.35	-	-	-	7,320,215,973.35
应付票据及应付 账款	4,962,995,900.99	-	-	-	4,962,995,900.99
其他应付款	1,889,274,877.47	-	-	-	1,889,274,877.47
长期借款	-	4,553,498,094.01	1,823,199,583.77	287,241,516.53	6,663,939,194.31
应付债券	-	88,259,027.78	1,111,080,277.78	-	1,199,339,305.56
长期应付款	-	584,752,323.41	328,695,264.43	-	913,447,587.84
一年内到期的非流 动负债	5,130,801,920.55	-	-	-	5,130,801,920.55
	<u>19,303,288,672.36</u>	<u>5,226,509,445.20</u>	<u>3,262,975,125.98</u>	<u>287,241,516.53</u>	<u>28,080,014,760.07</u>

于资产负债表日，本集团无对外提供的财务担保。

### 十三 公允价值估计

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：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。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

#### (1) 持续的以公允价值计量的资产

于 2018 年 12 月 31 日，持续的以公允价值计量的资产按上述三个层次列示如下：

	第一层次	第二层次	第三层次	合计
投资性房地产	-	-	83,422,700.00	83,422,700.00

于 2017 年 12 月 31 日，持续的以公允价值计量的资产按上述三个层次列示如下：

	第一层次	第二层次	第三层次	合计
投资性房地产	-	-	86,623,972.87	86,623,972.87

### 十三 公允价值估计(续)

#### (1) 持续的以公允价值计量的资产(续)

本集团以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。本年度无第一层次与第二层次间的转换，无第三层次的金融资产。

对于投资性房地产，本集团委托外部评估师对其公允价值进行评估。所采用的方法主要包括租金收益模型和可比市场法等。所使用的输入值主要包括租金增长率、资本化率和单位价格等。

第三层次公允价值计量的相关信息如下：

类型	评估方法	重要的不可观察输入值	2018 年	2017 年
房屋建筑物	未来现金流量折现法	市场租金、空置率、折现率	每平方米每月人民币 34-77 元； 空置率：2%-10% 折现率：9%-9.5%	每平方米每月人民币 34-77 元； 空置率：2%-10% 折现率：9%-9.5%

#### (2) 不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、长期借款、应付债券及长期应付款。

除下述金融资产和金融负债以外，其他不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异很小。应付债券的公允价值计量为第一层次。

	2018 年 12 月 31 日	
	账面价值	公允价值
应付债券	992,529,170.20	991,706,270.20
	2017 年 12 月 31 日	
	账面价值	公允价值
应付债券	1,481,808,544.83	1,472,028,794.83

存在活跃市场的应付债券，以活跃市场中的报价确定其公允价值，属于第一层次。长期借款和长期应付款，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值，属于第三层次。

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 十四 资本管理

本集团资本管理政策的目的是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本集团的总资本为合并资产负债表中所列示的股东权益。本集团部分外部借款合同中有对资产负债率的相关要求，本集团利用资产负债率监控资本。

于2018年12月31日及2017年12月31日，本集团的资产负债率列示如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产负债率	85.10%	85.23%

### 十五 公司财务报表附注

#### (1) 应收票据及应收账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收账款(a)	8,708,333.34	3,483,333.34

#### (a) 应收账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收账款	9,166,666.67	3,666,666.67
减：坏账准备	(458,333.33)	(183,333.33)
	8,708,333.34	3,483,333.34

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(1) 应收票据及应收账款(续)

(a) 应收账款(续)

(i) 应收账款账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一年以内	5,500,000.00	-
一到二年	-	525,492.30
二到三年	3,666,666.67	3,141,174.37
	<u>9,166,666.67</u>	<u>3,666,666.67</u>

(ii) 应收账款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日				账面净值
	账面余额	占总额 比例	坏账准备	计提 比例	
	金额		金额		
按信用风险特征组 合计提坏账准备	9,166,666.67	100%	(458,333.33)	5%	8,708,333.34

	2017 年 12 月 31 日				账面净值
	账面余额	占总额 比例	坏账准备	计提 比例	
	金额		金额		
按信用风险特征组 合计提坏账准备	3,666,666.67	100%	(183,333.33)	5%	3,483,333.34

于 2018 年 12 月 31 日，本公司无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款(2017 年 12 月 31 日：无)。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(1) 应收票据及应收账款(续)

(a) 应收账款(续)

(iii) 按组合计提坏账准备的应收账款中，采用余额百分比法的组合分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例
		金额			金额	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	9,166,666.67	(458,333.33)	5%	3,666,666.67	(183,333.33)	5%

(iv) 本年度本公司无重大收回或转回的坏账准备金额。

(v) 本年度本公司无核销的应收账款。

(vi) 于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款分析如下：

	余额	坏账准备	占应收账款总额比例
余额前五名的应收账款总额	9,166,666.67	(458,333.33)	100%

(vii) 于 2018 年 12 月 31 日，本公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款(2017 年 12 月 31 日：无)。

(viii) 于 2018 年 12 月 31 日，本公司无已逾期但未计提坏账准备的应收账款(2017 年 12 月 31 日：无)。

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(2) 其他应收款

(a) 其他应收款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	占总额比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	20,000,000.00	1%	(20,000,000.00)	100%	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	9,170,461.15	<1%	(5,685,584.73)	62%	3,484,876.42
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
- 应收政府及相关单位款项(主要为区域开发相关款项)	284,180,900.00	8%	-	-	284,180,900.00
- 集团内部关联方资金往来	3,198,313,285.03	88%	(7,572,047.84)	<1%	3,190,741,237.19
- 其他	11,552,366.87	<1%	(577,618.34)	5%	10,974,748.53
- 应收股利、应收利息	116,653,086.05	3%	-	-	116,653,086.05
	<b>3,639,870,099.10</b>	<b>100%</b>	<b>(33,835,250.91)</b>	<b>1%</b>	<b>3,606,034,848.19</b>
	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	占总额比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	20,000,000.00	1%	(20,000,000.00)	100%	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	9,170,461.15	0%	(5,018,510.18)	55%	4,151,950.97
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
- 应收政府及其他单位款项(主要为区域开发相关款项)	-	-	-	-	-
- 集团内部关联方资金往来	2,432,921,932.22	94%	(7,572,047.84)	<1%	2,425,349,884.38
- 其他	1,743,784.45	<1%	(87,189.22)	5%	1,656,595.23
应收股利、应收利息	123,644,171.33	5%	-	-	123,644,171.33
	<b>2,587,480,349.15</b>	<b>100%</b>	<b>(32,677,747.24)</b>	<b>1%</b>	<b>2,554,802,601.91</b>

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(2) 其他应收款(续)

(b) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

	账面余额	坏账准备	计提比例
天勤证券	20,000,000.00	(20,000,000.00)	100%

(c) 按组合计提坏账准备的其他应收款中，采用余额百分比法的组合分析如下:

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备 金额	计提 比例	账面余额	坏账准备 金额	计提 比例
按信用风险特征组合 计提坏账准备的其 他应收款	11,552,366.87	(577,618.34)	5%	1,743,784.45	(87,189.22)	5%

(d) 本年度计提的坏账准备金额为 1,159,243.67 元，收回的坏账准备为 1,740.00 元。无单笔重大的收回或转回的其他应收款。

(e) 本年度本公司无核销的其他应收款。

(f) 其他应收款按款项性质分类情况:

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
子公司资金往来款	3,198,313,285.03	2,432,921,932.22
拆迁补偿款(附注四(4)(f))	284,180,900.00	-
应收股利	113,398,528.00	122,767,538.00
存放于天勤证券的款项	20,000,000.00	20,000,000.00
应收以前年度员工激励计划代 缴的个人所得税	9,170,461.15	9,170,461.15
应收利息	3,254,558.05	876,633.33
其他	11,552,366.87	1,743,784.45
	3,639,870,099.10	2,587,480,349.15
减：坏账准备	(33,835,250.91)	(32,677,747.24)
	3,606,034,848.19	2,554,802,601.91

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(2) 其他应收款(续)

(g) 于 2018 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

单位名称	性质	余额	账龄	占其他应收款 原值总额比例	坏账准备
扬州泰达	资金往来款	2,283,466,827.31	一年以内	63%	-
	资金往来款		一年以内/		
南京新城	和应收股利	790,993,351.95	二年以上	22%	-
北辰建委	拆迁补偿款	284,180,900.00	一年以内	8%	-
泰达都市	资金往来款	216,353,697.30	一年以内	6%	(7,572,047.84)
天勤证券		20,000,000.00	五年以上	<1%	(20,000,000.00)
		<u>3,594,994,776.56</u>		<u>99%</u>	<u>(27,572,047.84)</u>

(h) 于 2018 年 12 月 31 日，本公司无涉及政府补助的应收款项(2017 年 12 月 31 日：无)。

(i) 于 2018 年 12 月 31 日，本公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款(2017 年 12 月 31 日：无)。

(j) 其他应收款账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一年以内	3,504,632,119.42	2,447,368,010.06
一到二年	4,801,060.72	10,656,129.05
二年以上	130,436,918.96	129,456,210.04
	<u>3,639,870,099.10</u>	<u>2,587,480,349.15</u>

(k) 于 2018 年 12 月 31 日，本公司无重大已逾期但未计提坏账准备的其他应收款(2017 年 12 月 31 日：无)。

(3) 长期股权投资

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
对子公司投资(a)	1,737,890,930.34	1,702,015,130.34
对联营企业投资(b)	2,874,669,896.40	2,938,492,559.56
	<u>4,612,560,826.74</u>	<u>4,640,507,689.90</u>
减：长期股权投资减值准备	(173,574,830.43)	(173,574,830.43)
	<u>4,438,985,996.31</u>	<u>4,466,932,859.47</u>

# 天津泰达股份有限公司

## 财务报表附注

### 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 十五 公司财务报表附注(续)

### (3) 长期股权投资(续)

#### (a) 对子公司投资

	账面价值			减值准备		2018 年 12 月 31 日 账面净值	
	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日	本年计提减值准备		减值准备期末余额
天津泰达环保	799,500,000.00	-	-	799,500,000.00	-	-	799,500,000.00
扬州万运	299,768,400.00	-	-	299,768,400.00	-	-	299,768,400.00
南京新城	158,018,247.00	-	-	158,018,247.00	-	-	158,018,247.00
天津泰达能源	141,917,100.00	-	-	141,917,100.00	-	-	141,917,100.00
天津泰达洁净材料	81,185,499.57	-	-	81,185,499.57	-	-	81,185,499.57
上海泰达实业	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	(24,814,946.66)	25,185,053.34
天津泰环	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
枣庄环保(i)	-	1,615,300.00	-	1,615,300.00	-	-	1,615,300.00
沈阳环保(i)	-	27,333,600.00	-	27,333,600.00	-	-	27,333,600.00
天津市天润	2,866,000.00	-	-	2,866,000.00	-	-	2,866,000.00
滕州环保(i)	-	6,926,900.00	-	6,926,900.00	-	-	6,926,900.00
天津泰达都市	128,347,194.91	-	-	128,347,194.91	-	(128,347,194.91)	-
天津美达有限公司	18,306,688.86	-	-	18,306,688.86	-	(18,306,688.86)	-
天津恒泰	2,106,000.00	-	-	2,106,000.00	-	(2,106,000.00)	-
	<u>1,702,015,130.34</u>	<u>35,875,800.00</u>	<u>-</u>	<u>1,737,890,930.34</u>	<u>-</u>	<u>(173,574,830.43)</u>	<u>1,564,316,099.91</u>

- (i) 根据 2018 年 11 月 7 日董事会决议，董事会审议通过本公司受让天津泰达环保所持枣庄环保、滕州环保、沈阳环保 100% 股权。2018 年 11 月 14 日转让完成，转让后本公司对三家公司的持股比例为 100%，因此将其作为本集团的全资子公司核算。

## 天津泰达股份有限公司

### 财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 十五 公司财务报表附注(续)

##### (3) 长期股权投资(续)

##### (b) 对联营企业投资

	2017 年	本年增减变动							2018 年	减值准	
	12 月 31 日	追加投资	减少投资	按权益法调整的净损益	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	12 月 31 日	备期末余额
渤海证券	2,651,683,395.58	-	-	61,635,998.81	(33,464,409.75)	-	(78,419,879.11)	-	-	2,601,435,105.53	-
上海泰达投资有限公司	121,080,643.19	-	-	(1,648,010.24)	-	-	(5,111,400.00)	-	-	114,321,232.95	-
天津安玖石油仓储有限公司	60,823,830.88	-	-	-	-	-	-	-	-	60,823,830.88	-
天津泰达股权投资基金管理有限公司	57,756,917.60	-	-	(6,810,095.26)	-	-	(735,000.00)	-	-	50,211,822.34	-
天津生态城市政景观有限公司	47,136,887.44	-	-	1,091,017.26	-	-	(350,000.00)	-	-	47,877,904.70	-
北京蓝禾国际拍卖有限公司	10,884.87	-	-	(10,884.87)	-	-	-	-	-	-	-
	<u>2,938,492,559.56</u>	-	-	<u>54,258,025.70</u>	<u>(33,464,409.75)</u>	-	<u>(84,616,279.11)</u>	-	-	<u>2,874,669,896.40</u>	-

天津泰达股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 公司财务报表附注(续)

(4) 营业收入和营业成本

	2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
其他业务(a)	<u>88,359,249.46</u>	-	<u>92,653,731.85</u>	-

(a) 其他业务收入和其他业务成本

	2018 年度		2017 年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
担保费收入	83,121,154.22	-	92,633,382.96	-
其他	5,238,095.24	-	20,348.89	-
	<u>88,359,249.46</u>	-	<u>92,653,731.85</u>	-

(5) 投资收益

	2018 年度	2017 年度
收取子公司资金占用费收入	277,055,181.04	265,442,123.66
子公司长期股权投资收益	120,549,740.00	37,976,250.00
权益法核算的长期股权投资收益	54,258,025.70	46,623,842.82
可供出售金融资产投资收益	47,434,324.06	12,623,268.50
其他	273,139.91	-
	<u>499,570,410.71</u>	<u>362,665,484.98</u>

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

天津泰达股份有限公司

财务报表补充资料

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 非经常性损益明细表

	2018 年度	2017 年度
非流动资产处置收益/(损失)	272,581,705.93	(59,763.63)
计入当期非经常性损益的政府补助	12,100,191.00	8,341,671.05
计入当期损益的对非金融企业收取 的资金占用费	257,992,766.49	-
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	(3,201,272.87)	153,636.52
除上述各项之外的其他营业外收支	(483,177.69)	(6,624,097.59)
	<b>538,990,212.86</b>	<b>1,811,446.35</b>
减：所得税影响额	(136,393,565.96)	(1,285,967.23)
少数股东权益影响额(税后)	(140,095,469.86)	(793,619.76)
	<b>262,501,177.04</b>	<b>(268,140.64)</b>

非经常性损益明细表编制基础

根据中国证券监督管理委员会《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[2008]》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益。

二 净资产收益率及每股收益

	加权平均 净资产收益率(%)		每股收益 基本和稀释每股收益	
	2018 年度	2017 年度	2018 年度	2017 年度
归属于本公司普 通股股东的净 利润	7.90%	8.17%	0.2097	0.2032
扣除非经常性损 益后归属于本 公司普通股股 东的净利润	1.24%	8.19%	0.0318	0.2037