公司代码：600225　　公司简称：天津松江

天津松江股份有限公司
2019 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人曹立明、主管会计工作负责人庞国栋及会计机构负责人（会计主管人员）庞国栋声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

十、其他

□适用 √不适用

目录

第一节 释义.....4
第二节 公司简介和主要财务指标.....4
第三节 公司业务概要.....7
第四节 经营情况的讨论与分析.....8
第五节 重要事项.....14
第六节 普通股股份变动及股东情况.....23
第七节 优先股相关情况.....27
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....28
第九节 公司债券相关情况.....28
第十节 财务报告.....29
第十一节 备查文件目录.....132

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、天津松江	指	天津松江股份有限公司
滨海控股	指	天津滨海发展投资控股有限公司
津诚资本	指	天津津诚国有资本投资运营有限公司
市政集团	指	天津市政建设集团有限公司
华通置业	指	福建华通置业有限公司
华鑫通	指	华鑫通国际招商集团股份有限公司
天津证监局	指	中国证券监督管理委员会天津监管局
天津市国资委	指	天津市人民政府国有资产监督管理委员会
卓朗科技	指	天津卓朗科技发展有限公司
天津卓创	指	天津卓创众城企业管理合伙企业（有限合伙）
天津卓成	指	天津卓成企业管理合伙企业（有限合伙）
松江财富	指	天津松江财富投资合伙企业（有限合伙）

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	天津松江股份有限公司
公司的中文简称	天津松江
公司的外文名称	TIANJIN SONGJIANG CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	TJ SONGJIANG
公司的法定代表人	曹立明

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	詹鹏飞	/
联系地址	天津市西青区友谊南路与外环线交口东北侧环岛西路天湾园公建1号楼	/
电话	022-58915818	/
传真	022-58915816	/
电子信箱	songjiangzqb@sina.com	/

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	天津华苑产业区海泰发展六道6号海泰绿色产业基地A座4－061室
公司注册地址的邮政编码	300384
公司办公地址	天津市西青区友谊南路与外环线交口东北侧环岛西路天湾园公建1号楼
公司办公地址的邮政编码	300221
公司网址	http://www.tjsjgf.com.cn
电子信箱	songjiangzqb@sina.com
报告期内变更情况查询索引	www.sse.com.cn

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	天津市西青区友谊南路与外环线交口东北侧环岛西路天湾园公建1号楼
报告期内变更情况查询索引	www.sse.com.cn

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	天津松江	600225	/

六、 其他有关资料

□适用 √不适用

七、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	420,389,683.92	835,409,877.68	-49.68
归属于上市公司股东的净利润	-275,994,650.83	-187,438,001.65	47.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-330,465,429.51	-182,276,017.04	81.30
经营活动产生的现金流量净额	346,855,464.65	283,495,974.91	22.35
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	961,993,026.14	1,237,048,022.55	-22.23
总资产	14,165,743,612.57	13,923,080,634.76	1.74

（二） 主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元／股）	-0.30	-0.20	不适用
稀释每股收益（元／股）	-0.30	-0.20	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	-0.35	-0.19	不适用
加权平均净资产收益率（%）	-25.1	-12.24	减少12.86个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-30.06	-11.90	减少18.16个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

□适用 √不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-18,171.81	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,863,064.86	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	189,727.46	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	85,843,403.43	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-9,212,383.99	
所得税影响额	-25,194,861.27	
合计	54,470,778.68	

十、 其他

□适用 √不适用

第三节　公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

主要业务：报告期内公司的主要业务类型包括房地产业务、信息服务业务。公司房地产业务以自主开发及销售为主，主要分为住宅开发和商业地产。2019 年上半年公司房地产开发的业务范围主要集中在天津、广西，其中天津占较大比重。信息服务业务方面，主要利用虚拟化等云计算技术，为客户提供软件、云计算、系统集成、IDC 建设与托管、IT 产品分销五大“一站式”IT 服务。

经营模式：

（1）公司房地产开发方面分为住宅地产和商业地产，住宅地产开发业务的主要产品为各类住宅产品，包括高层住宅、多层洋房与别墅等。商业地产开发主要是以商铺、写字楼、公寓的开发和运营管理为主。

（2）信息服务业务方面，主要运用云计算、大数据和人工智能等新一代信息技术，以软件为核心带动硬件和系统集成，面向企业用户提供咨询、集成和开发、运维等全方位的信息技术服务，主要业务领域聚焦在工业智能化、信息安全、云计算数据中心和智慧城市领域。

行业情况说明：详见第四节“经营情况讨论与分析”

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

□适用 √不适用

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

作为天津本地的知名房地产企业，公司自 2009 年在上海证券交易所上市以来，坚定以房地产开发为主业，在发展过程中注重品质开发与客户服务，强调运营管理的规范化，项目开发的水平通过完善设计、规划、施工、服务等环节不断的得到提升。先后成功开发了水岸公馆、水岸江南、武台松江城等各类优质项目，为客户提供了更好的提高生活质量的机会外，公司的品牌优势和核心竞争力也将进一步加大。

公司在发展房地产业务的同时，积极拓展智慧城市领域项目，实现城市管理和服务的智能化。公司控股子公司卓朗科技主要为各地方政府部门和企事业单位提供软件开发、系统集成解决方案及 IT 产品分销与增值服务等业务，为公司实现房地产业务与智慧城市建设协同发展奠定了基础。卓朗科技建立了较为完善的研发体系，培养了优秀的研发团队，走出了一条自主可控的技术路线。此外，在长期的经营过程中积累了丰富的客户资源，获得了良好的行业口碑，与华为、H3C、浪潮、天融信、D-LINK、Check Point 等国内外众多知名的科技公司建立起长期、稳定的合作关系。

第四节　经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

（一）宏观经济形势分析

2019 年上半年，面对错综复杂的国际国内形势，各地区各部门认真贯彻落实党中央国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持供给侧结构性改革为主线，深化改革开放，经济运行继续保持在合理区间，延续总体平稳、稳中有进发展态势。

经相关部门初步核算，上半年国内生产总值 450933 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.3%。分季度看，一季度同比增长 6.4%，二季度增长 6.2%。分产业看，第一产业增加值 23207 亿元，同比增长 3.0%；第二产业增加值 179984 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 247743 亿元，增长 7.0%。

1、房地产行业概况

2019 年 1-6 月份，全国房地产开发投资 61609 亿元，同比增长 10.9%，增速比 1-5 月份回落 0.3 个百分点。其中，住宅投资 45167 亿元，增长 15.8%，增速回落 0.5 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 73.3%。

1-6 月份，房地产开发企业房屋施工面积 772292 万平方米，同比增长 8.8%，增速与 1-5 月份持平。其中，住宅施工面积 538284 万平方米，增长 10.3%。房屋新开工面积 105509 万平方米，增长 10.1%，增速回落 0.4 个百分点。其中，住宅新开工面积 77998 万平方米，增长 10.5%。房屋竣工面积 32426 万平方米，下降 12.7%，降幅扩大 0.3 个百分点。其中，住宅竣工面积 22929 万平方米，下降 11.7%。

1-6 月份，商品房销售面积 75786 万平方米，同比下降 1.8%，降幅比 1-5 月份扩大 0.2 个百分点。其中，住宅销售面积下降 1.0%，办公楼销售面积下降 10.0%，商业营业用房销售面积下降 12.3%。商品房销售额 70698 亿元，增长 5.6%，增速回落 0.5 个百分点。其中，住宅销售额增长 8.4%，办公楼销售额下降 12.5%，商业营业用房销售额下降 10.0%。

6 月末，商品房待售面积 50162 万平方米，比 5 月末减少 766 万平方米。其中，住宅待售面积减少 672 万平方米，办公楼待售面积增加 16 万平方米，商业营业用房待售面积减少 74 万平方米。

1-6 月份，房地产开发企业到位资金 84966 亿元，同比增长 7.2%，增速比 1-5 月份回落 0.4 个百分点。其中，国内贷款 13330 亿元，增长 8.4%；利用外资 43 亿元，增长 51.8%；自筹资金 26731 亿元，增长 4.7%；定金及预收款 28465 亿元，增长 9.0%；个人按揭贷款 12806 亿元，增长 11.1%。

2、信息服务行业概况

信息服务行业是国民经济的基础性和战略性产业，得益于我国经济的快速稳步发展、产业政策的支持、强劲的信息化投资和旺盛的 IT 消费需求等因素，已连续多年保持高速发展态势，产业规模不断壮大。

近年来，中国的云计算行业生态系统逐步走向成熟，云计算应用领域不断扩大，成熟案例在各省市不断涌现，云计算产业进入快速发展阶段。从 2014 年开始，国内大数据、人工智能、云计算等开始快速发展。随着 5G、物联网等终端应用场景的技术演进与迭代，终端侧上网需求量将呈现指数级增长，同时对 IDC 的应用场景也将进一步扩大，IDC 市场需求随之拉升。根据中国 IDC 圈科智咨询的预测，预计 2020 年，中国 IDC 市场将迎来新一轮大规模增长，市场规模将超过 2000 亿元。

2018 年 12 月，中央经济工作会议提出要加快 5G 商用步伐，加强人工智能、工业互联网、物联网等新型基础设施建设，IDC 作为云计算和大数据技术的基石，是信息化时代重要的基础设施之一。十九大报告中明确提出，深化供给侧结构性改革，“加快建设制造强国，加快发展先进制造业，推动互联网、大数据、人工智能和实体经济深度融合”。提高供给体系质量作为发展实体经济的一个主攻方向，大数据、云计算与实体经济的深度合作将进一步加强，为我国产业转型升级提供便利和硬件保障。

3、融资租赁行业概况

随着融资租赁企业的监管职能划归到银保监会，融资租赁行业面临监管趋严趋紧，但亦有利于防范金融风险，促进行业健康发展。同时，随着国家政策的支持，融资租赁行业运营环境持续

优化，市场需求逐步提升，给融资租赁行业带来良好的发展空间和机遇。据中国租赁联盟、联合租赁研发中心和天津滨海融资租赁研究院统计，截至 2019 年 6 月底，全国融资租赁企业（不含单一项目公司、分公司、SPV 公司和收购海外的公司）总数约为 12027 家，较上年底增幅为 2.1%；行业注册资金统一以 1:6.9 的平均汇率折合成人民币计算，约合 33255 亿元，较上年底增长 1.0%；全国融资租赁合同余额约为 67000 亿元人民币，比 2018 年底增加约 500 亿元。

（二）报告期内公司经营情况

公司主导产业为房地产开发，报告期内，公司累计完成工程投资 0.52 亿元，同比减少 80.81%；无新增房地产项目；新增开工面积 2.89 万平米；无新增竣工面积；报告期内，在建面积 41 万平米，在建权益面积 34 万平米。报告期内，公司无结算项目。报告期内，公司实现签约销售面积 0.93 万平方米，实现签约销售金额 0.8 亿元，同比分别降低 90.24%和 91.75%。公司销售计提结算面积 0.8533 万平方米，结算收入 5860 万元。

在发展传统房地产业务的同时，公司积极推进智慧城市项目建设，稳步发展融资租赁等新兴产业。报告期内，公司智慧城市建设累计完成投资 3.89 亿元。报告期内，卓朗科技牢牢盯住京津冀协同发展国家战略，棚改旧改和一带一路国家战略，粤港澳大湾区建设和长三角一体化国家战略，布局全国市场、拓展重点项目、加速市场占有率，上半年业务的覆盖行业和地区覆盖均较上年有所突破。

报告期内，卓朗科技成立了卓朗安全公司，在四川、新疆、辽宁等地的业务上取得了较大的突破；系统集成业务签约重点项目 6 项，签约金额约 3.88 亿元；IDC 业务建设中项目 4 个、待验收项目 1 个、运营中项目 1 个，运营托管机柜达 2024 个；卓朗 APP“萝卜开会”产品正式上线，“打卡助手”每日在线活跃用户顺利突破 2 万，且海外版也在东南亚和美国等多个国家成功上市。

（三）公司下半年经营思路

房地产领域，公司将根据市场情况制定相应的销售策略，加快本地及外埠项目销售力度和销售进度。在目前尚处于恢复期的商业地产市场环境中，通过出让、合作等商业经营形式，积极盘活商业项目，加快去库存速度，推进租售并举，盘活闲置资产，实现资金的快速周转，降低财务费用。并积极寻找市场销售前景好的住宅项目，扩充新项目储备。公司仍将继续实施商业地产和住宅地产并重的发展模式。

下半年，智慧城市领域方面，将继续聚焦行业发展模式的新变革和公司发展的突出短板，坚持稳中求进总基调，坚定信心、强化落实，以实际行动助推公司高质量发展。公司控股子公司卓朗科技将在巩固京津冀市场占比的同时，加强全国区域重点布局，加大新客户拓展力度，逐步扩大在全国市场的影响力和占有率。预计将在四川、辽宁地区成立子公司，在新疆地区落地重大项目。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	420,389,683.92	835,409,877.68	-49.68
营业成本	319,150,961.78	561,367,795.09	-43.15
销售费用	41,454,736.67	11,883,768.10	248.83
管理费用	80,873,526.33	67,354,996.17	20.07
财务费用	303,916,414.58	314,339,139.41	-3.32
研发费用	28,514,548.40	18,351,439.93	不适用
经营活动产生的现金流量净额	346,855,464.65	283,495,974.91	22.35
投资活动产生的现金流量净额	-88,930,750.94	-165,544,081.92	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-231,066,164.05	-452,590,676.10	不适用

营业收入变动原因说明:本期结转收入减少
营业成本变动原因说明:本期结转收入减少
销售费用变动原因说明:为去库存增加销售费用支出

管理费用变动原因说明:本期控制管理费用
财务费用变动原因说明:本期金融机构减少
研发费用变动原因说明:本期增加研发支出，资本化部分减少
经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期收到货款项增加
投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期在建工程支出减少
筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期收到筹资性往来款增加
其他变动原因说明:无

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

□适用 √不适用

(2) 其他

√适用 □不适用

A. 主营业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产行业	58,600,705.47	43,596,642.88	25.60	-91.82	-91.29	-4.60
融资租赁业务	28,586,096.87	24,493,029.22	14.32	-23.57	3.68	-22.52
信息服务	273,245,315.36	219,543,202.33	19.65	355.31	825.09	-40.81

B. 主营业务分产品情况

分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房产销售收入	58,600,705.47	43,596,642.88	25.60	-91.82	-91.29	-4.60
融资租赁业务	28,586,096.87	24,493,029.22	14.32	-23.57	3.68	-22.52
信息服务收入	273,245,315.36	219,543,202.33	19.65	355.31	825.09	-40.81

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
货币资金	653,938,961.09	4.62	1,052,559,027.30	7.56	-37.87	本期存单解付并归还质押贷款
预付款项	1,370,799,919.48	9.68	344,673,355.14	2.48	297.71	本期预付温岭数据中心项目工程款
应收利息	28,532,446.04	0.20	48,603,981.55	0.35	-41.30	本期归还质押贷款本息

其他流动资产	237,241,454.55	1.67	643,050,540.62	4.62	-63.11	本期应收融资租赁款减少
长期待摊费用	10,332,099.55	0.07	2,402,453.91	0.02	330.06	本期增加待摊销融资手续费
短期借款	1,732,839,615.71	12.23	1,271,989,615.71	9.14	36.23	本期一年以内贷款增加
其他应付款	2,651,434,026.05	18.72	1,265,448,744.01	9.09	109.53	本期收到宁波鸿沣国宏股权投资合伙企业 9.9 亿元
一年内到期的非流动负债	1,980,396,200.62	13.98	4,334,337,686.97	31.13	-54.31	一年内到期的长期借款减少
长期借款	3,293,231,228.00	23.25	2,130,168,728.00	15.30	54.60	本期新增长期借款

其他说明
无。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	501,484,328.97	保证金
存货	4,238,172,137.79	借款抵押
固定资产	198,572,823.57	借款抵押
无形资产	10,022,404.90	借款抵押
应收账款	205,296,982.23	质押
投资性房地产	1,627,065,577.51	借款抵押
在建工程	46,492,180.03	借款抵押
合计	6,827,106,434.99	/

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

公司控股子公司江西松江智慧城市建设发展有限公司参与设立的抚州智慧卓朗股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“抚州基金”）因合伙协议约定的解散事由出现，合伙目的无法实现，需依法解散，报告期内清算组着手相关清算注销工作。

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

公司于 2017 年 12 月 5 日、2017 年 12 月 21 日分别召开第九届董事会第二十九次会议和 2017 年第六次临时股东大会均审议通过了《关于公司控股子公司参与设立抚州智慧松江基金的议案》，公司控股子公司江西松江智慧城市建设发展有限公司（以下简称“江西松江”）与北方国际信托股份有限公司、江西省发展升级引导基金、天津斯迈乐股权投资基金管理有限公司和尚信资本管理有限公司共同投资设立抚州基金。抚州基金各方签署了《抚州智慧卓朗股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》及《抚州智慧卓朗股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议之补充协议》（以下简称“合伙协议”），办理完成了抚州基金的工商注册登记手续并取得《营业执照》。2018 年 2 月，抚州基金完成了在中国证券投资基金业协会的私募投资基金备案手续，备案编码为 SCH195。

江西松江完成了对抚州基金的部分实缴出资，金额为人民币 13,700 万元，抚州基金其他四方尚未实际出资。

抚州基金和江西松江、与江西松江的全资子公司江西松江信息技术有限公司、抚州大数据产业园建设发展有限公司分别签署了《增资扩股协议》。抚州基金拟通过增资方式对江西松江信息技术有限公司、抚州大数据产业园建设发展有限公司进行投资，投资金额均为人民币 50,000 万元。投资完成后抚州基金将持有江西松江信息技术有限公司 40%的股权、抚州大数据产业园建设发展有限公司 40%的股权。

由于相关金融市场政策调整，抚州基金中间级有限合伙人江西省发展升级引导基金（有限合伙）无法根据合伙协议进行出资，已正式提出退伙。有鉴于此，优先级有限合伙人北方国际信托股份有限公司也难以继续参加合伙，也已正式提出退伙。故此合伙协议约定的解散事由出现，合伙目的已无法实现，抚州基金需依法解散，自合伙人大会决议之日起停止营业。抚州基金将成立清算组开展后续清算注销相关工作。公司于 2018 年 11 月 20 日召开了第九届董事会第四十九次会议审议通过了上述《关于抚州智慧卓朗股权投资基金合伙企业（有限合伙）解散并清算的议案》，详见公司临 2018-112 号公告。

抚州基金除办理完成工商登记及备案手续，江西松江完成部分实缴出资外，其他合伙人未实际出资，抚州基金与江西松江、与江西松江的全资子公司签署的《增资扩股协议》也未实质履行，抚州基金并未实质性实施和履行，目前抚州基金清算组着手相关清算注销工作。

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

详见附注九、1 。

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

二、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

□适用 √不适用

(二) 可能面对的风险

√适用 □不适用

宏观政策风险：

综合分析国内外形势，我国发展面临的机遇和挑战并存。我国经济正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，面临的环境更复杂更严峻，可以预料和难以预料的风险挑战更多更大。房地产行业受宏观政策的影响较大，土地政策、房产税政策、针对房地产行业的金融政策等在一定程度上限制和制约房地产企业快速发展，对公司项目建设进度、开发成本、销售、融资等各环节都造成较大影响。尤其是融资方面，2018 年在“房住不炒”的大背景下，融资环境趋紧，综合融资成本上涨。银行贷款、地产信托等间接融资增速放缓，贷款投放门槛和监管要求进一步趋严；公司债及资产证券化等直接融资渠道收紧，融资难度及融资成本都有所增加。国家针对不同城市可能会出台不同的政策，公司仍然面临宏观政策变化带来的相关风险。公司将密切关注宏观形势，加强对政策的研究与跟踪，理性分析市场，顺应市场调整变化，及时调整开发节奏。

同时，宏观政策风险可能引致社会和企业的 IT 需求以及信息消费投入下降，进一步加剧市场竞争，为公司发展带来困难和挑战。为此，公司将以核心知识资产为驱动，推进核心业务、工业互联网业务和智慧城市业务的联动发展。同时，公司将继续坚定推进业务的创新与全球化发展，形成可持续发展的长效机制，以抵御复杂的外部环境带来的挑战。

市场风险：

房地产方面，全国整体市场库存压力依然存在，去库存仍然是房地产政策的核心目标。不同城市新房市场进一步分化，商业地产去库存压力仍然很大，天津郊县住宅市场与市区住宅差异较大。针对面临的市场风险，公司将加大产品的营销力度，加快产品周转速度和资金回收速度；另外通过增加产品的附加值、提升产品品质等方式提升公司竞争力以抵御市场风险。

租赁业务方面，随着租赁公司数量增长迅速，竞争愈发激烈，金融租赁公司审批加速并拥有雄厚的资本优势，对公司融资租赁业务构成竞争压力。

同时，信息服务行业方面，围绕技术路线主导权、价值链分工、产业生态的竞争日益激烈，来自国内同业及跨国公司的双重竞争日益加剧。随着公司业务持续转型升级，公司业务与医疗、电子等宏观消费能力强的产业的联动关系不断加强，同时智能制造和智慧城市对云计算、物联网、移动互联网等新业态的需求和市场仍有待进一步培育，这些都将对公司业务发展产生直接影响。为此，公司将加强对产业前沿的跟踪和前瞻性研究，提高市场策划的先动性，与合作伙伴共建健康、共赢的生态系统。同时加强业务创新活动的统筹规划与风险管理，进一步加强研发创新和成本控制，推动公司业务的高质量发展。

经营风险：

在国家号召去库存的背景下，房地产行业将加快市场化转型步伐，增长速度回归理性平稳。房企来自住宅开发业务的利润将持续受到挤压，同时公司在突出房地产主业的基础上，积极推进智慧城市业务，可能会遇到行业认知、专业人才储备等方面的门槛，进而给公司未来发展带来制约；公司重组收购卓朗科技后，也面临与卓朗科技在经营模式和企业文化存在一定差异等问题，财务管理、客户管理、资源管理、制度管理、业务拓展等方面尚需一定时间进行融合，公司未来如何平衡各项业务、能否更好的发挥重组后的协同效应尚需时间验证，可能存在一定的风险。

信用风险：

租赁业务方面，在面临市场需求、竞争环境、政策变动及流动性供给因素的波动时，承租人有可能无法履行租赁合约，进而对公司造成不利的影响。公司现有各租赁业务领域的承租人信用等级较高，信用记录良好，公司将及时了解承租人财务、信用等方面信息，控制信用风险。但仍存在因市场环境变化、承租人经营出现困难等原因导致承租人无法履行租赁合约，从而使公司面临信用风险。

人力资源风险：

公司坚信人才驱动战略的落地与执行、核心技术与销售人员、优质领导团队等关键岗位人才是维持和提高公司核心竞争力的基石。随着环境的不确定性，行业竞争的日趋激烈，业务快速发展及转型的严峻诉求，以及行业人力成本的大幅度提高，公司在面向未来业务发展的人才结构优化、人才梯队建设等方面面临压力和挑战。为此，公司始终重视人才对公司发展的战略影响，不断夯实健壮的人才队伍，聚焦创新业务、业务转型，强化创新与价值创造，持续获取及培养关键人才，提升人力资本准备度，为公司持续发展提供人才储备与保障。

(三) 其他披露事项

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年年度股东大会	2019-05-16	www.sse.com.cn	2019-05-17

股东大会情况说明
□适用 √不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

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

三、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	其他	华通置业、华鑫通	就本次重组，华通置业和华鑫通共同承诺：华通置业同意受让天香集团的资产，且华通置业承接或最终承接天香集团全部负债、或有负债。若因该等资产、负债、或有负债不能完全剥离出上市公司或者由于本次重大资产重组前的事宜而给本次重大资产重组完成后的上市公司造成损失的，华通置业在该等损失实际产生（重组后天香集团需要实际承担责任、义务或重组后天香集团实际丧失应享有的权利、利益时就视为损失实际产生）之日起十日内，以现金的形式足额赔付予上市公司。	承诺时间：2008 年 10 月 22 日；期限：长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	张坤宇、李家伟、天津卓创、天津卓成	关于减少和规范关联交易的承诺“1、本人/本企业承诺不利用卓朗科技原股东地位谋求其与本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业达成交易的优先权利。2、本人/本企业承诺杜绝本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业非法占用卓朗科技资金、资产的行为，在任何情况下，不要求卓朗科技违规向本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业提供任何形式的担保。3、如卓朗科技与本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业确需发生不可避免的关联交易，本人/本企业保证：（1）配合卓朗科技按照相关法律、法规及规范性文件的要求和上市公司章程及内部管理文件的规定，签署书面协议，并履行相关关联交易的决策程序；（2）遵循平等互利、诚实信用、等价有偿、公平合理	承诺时间：2017 年 4 月 6 日；期限：长期有效	否	是		

			的交易原则，按政府定价、政府指导价、市场价格或协议价格等公允定价方式与本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业进行交易，不利用该类交易从事任何损害卓朗科技及上市公司利益的行为。”					
	解决同业竞争	张坤宇、李家伟、天津卓创、天津卓成	关于避免同业竞争的承诺“1、截至本承诺签署之日，除卓朗科技及其控制的其他企业外，本人/本企业目前在中国境内外任何地区没有以任何形式直接或间接从事和经营与卓朗科技及其控制的其他企业构成或可能构成竞争的业务。2、本次重组完成后，张坤宇、李家伟、天津卓创、天津卓成四方作为卓朗科技的核心管理团队承诺在业绩承诺期期间（2017 年-2019 年）不会以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资/合伙经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益等方式）直接或间接从事或参与任何与卓朗科技及其下属子公司相同、相似或在商业上构成任何竞争的业务及活动；亦不会为与卓朗科技及其下属子公司业务构成竞争关系的经济实体、机构、经济组织以劳务、顾问或咨询等方式提供服务。若承诺期满后上市公司对核心管理团队剩余股权进行收购，则张坤宇承诺将承诺期限延长至不少于上市公司与其签订的劳动合同时间。3、在承诺有效期间，如本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业获得的商业机会与卓朗科技及其下属公司主营业务构成同业竞争或可能构成同业竞争的，本人/本企业将立即通知上市公司，并优先将该商业机会给予卓朗科技及其下属子公司，避免与卓朗科技及其下属公司业务构成同业竞争或潜在同业竞争，以确保上市公司及上市公司其他股东利益不受损害。4、在承诺有效期间，本承诺函不可撤销。5、如上述承诺被证明是不真实的或未被遵守，本人/本企业愿意承担因违反上述承诺而给上市公司造成的全部经济损失。”	承诺时间：2017 年 4 月 6 日；期限：三年	是	是		
	盈利预测及补偿	张坤宇、李家伟、天津卓创、天津卓成	张坤宇、李家伟、天津卓创、天津卓成（以下简称“业绩承诺方”）承诺卓朗科技 2017 年、2018 年及 2019 年的承诺净利润（扣除非经常性损益，且不包含标的公司因承接天津松江控股子公司江西松江智慧城市建设发展有限公司数据中心建设业务所产生的利润）分别不低于 9,000 万元、11,000 万元及 13,000 万元（以下简称“承诺净利润”）。若卓朗科技的实际净利润不足承诺净利润，则业绩承诺方应承担业绩补偿责任。	承诺时间：2017 年 4 月 6 日；期限：三年	是	是		
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	市政集团	1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业未从事任何在商业上对天津松江或其所控制的子公司、分公司、合营或联营公司构成直接或间接竞争的业务或活动；2、本公司作为天津松江的实际控制人期间，不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或通过拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与天津松江构成竞争的业务或活动。3、如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失（包括直接损失和间接损失）。	承诺时间：2013 年 12 月 6 日和 2015 年 6 月 1 日；期限：长期有效	否	是		
	解决同业竞争	滨海控股	1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业未从事任何在商业上对天津松江或其所控制的子公司、分公司、合营或联营公司构成直接或间接竞争的业务或活动； 2、本公司作为天津松江的控股股东期间，不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或通过拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与天津松江构成竞争的业务或活动。3、如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失（包括直接损失和间接损失）。	承诺时间：2013 年 12 月 6 日和 2015 年 6 月 1 日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承	解决同业竞争	滨海控股	本公司主要从事市政建设、土地一级开发等业务，基于国家房地产行业管理政策和有关地区房地产政策的特殊情况，为实现土地转让目的，加快回收土地一级整理成本，本公司及部分控股公司存在经营范围有房地产开发、持有房地产开发资质及对持有的土地项目进行少量前期开发的问题，但不存在实际的商	承诺时间：2013 年 12 月 10 日；期限：长期有效	否	是		

诺			品房销售行为。为避免与天津松江产生同业竞争及潜在的同业竞争，梳理和规范现有业务体系，现承诺如下：一、本公司承诺于 2015 年 12 月 31 日前将上述企业的股权或土地转让，天津松江在同等条件下具有优先受让权；二、本公司承诺，除天津松江外，本公司及本公司的其他关联方均不进行房地产的开发和销售。本公司将严格履行已出具的《避免同业竞争的承诺函》，如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的相关损失。					
与再融资相关的承诺	解决关联交易	市政集团	1、本公司将尽力减少本公司以及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业与天津松江之间的关联交易。对于无法避免的任何业务来往或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格严格按市场公认的合理价格确定，并按规定履行信息披露义务。双方就相互间关联事务及交易事务所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。2、本公司保证严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等公司管理制度的规定，不利用实际控制人的地位谋取不当的利益，不损害天津松江及其他股东的合法权益。	承诺时间：2013 年 12 月 6 日和 2015 年 6 月 1 日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	解决关联交易	滨海控股	1、本公司将尽力减少本公司以及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业与天津松江之间的关联交易。对于无法避免的任何业务来往或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格严格按市场公认的合理价格确定，并按规定履行信息披露义务。双方就相互间关联事务及交易事务所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。2、本公司保证严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东的地位谋取不当的利益，不损害天津松江及其他股东的合法权益。	承诺时间：2013 年 12 月 6 日和 2015 年 6 月 1 日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	市政集团	就公司开发的宁越东园、武清柴官、芳湖园、依山郡、张贵庄南 A 地块等 5 个房地产项目作出如下承诺：上述 5 个房地产项目在开发过程中，如因违反国家土地管理法律法规和政策等问题而受到相关政府机关的行政处罚的，或者有其他损害发行人利益的情形的，本公司愿承担由此给发行人造成的相关损失。本公司将按照发行人公司治理的有关规定，切实履行作为发行人实际控制人的责任，配合发行人切实有效的做好保护中小投资者权益的有关工作。	承诺时间：2014 年 5 月 28 日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	滨海控股	就公司开发的宁越东园、武清柴官、芳湖园、依山郡、张贵庄南 A 地块等 5 个房地产项目作出如下承诺：上述 5 个房地产项目在开发过程中，如因违反国家土地管理法律法规和政策等问题而受到相关政府机关的行政处罚的，或者有其他损害发行人利益的情形的，本公司愿承担由此给发行人造成的相关损失。本公司将按照发行人公司治理的有关规定，切实履行作为发行人控股股东的责任，配合发行人切实有效的做好保护中小投资者权益的有关工作。	承诺时间：2014 年 5 月 28 日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	市政集团	如天津松江存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给天津松江和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	承诺时间：2015 年 6 月 1 日和 2016 年 8 月 24 日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承	其他	滨海控股	如天津松江存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给天津松江和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	承诺时间：2015 年 6 月 1 日和 2016 年 8 月 24	否	是		

诺				日；期限：长期有效				
其他承诺	其他	市政集团、滨海控股、滨海建设、内蒙滨海	市政集团、滨海控股、天津滨海发展建设有限公司（以下简称“滨海建设”）由其控制的内蒙古滨海投资股份有限公司（以下简称“内蒙滨海”）购买公司子公司天津松江集团有限公司持有的内蒙古松江房地产开发有限公司（以下简称“内蒙松江”）100%股权，股权转让完成后内蒙松江将成为内蒙滨海的全资子公司。为避免内蒙滨海受让内蒙松江 100%股权后与天津松江产生潜在的同业竞争，市政集团、滨海控股、滨海建设和内蒙滨海承诺如下：内蒙松江成为内蒙滨海的全资子公司后，内蒙松江仅继续经营原有存量房地产开发项目（包括在建项目和已完工项目），不进行新的房地产项目开发与建设。具体如下：1、对于内蒙松江的在建项目，由天津松江代为建设，并在达到销售条件后由天津松江代为销售，天津松江按照市场价格向内蒙松江收取代建费用和代理销售费用。 2、对于内蒙松江的已完工项目，由天津松江代为销售，天津松江按照市场价格向内蒙松江收取代理销售费用。 3、对于内蒙松江尚未开工建设的房地产项目用地，内蒙松江将按照国家法律法规的规定进行转让或者转为自行持有。	承诺时间：2016 年 11 月 24 日；期限：长期有效	否	是		

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司于 2019 年 4 月 24 日召开的第九届董事会第五十四次会议、第九届监事会第二十三次会议及 2019 年 5 月 16 日召开的 2018 年年度股东大会均审议通过了《关于续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度审计机构的议案》。根据公司经营需要，公司续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务报表、内控审计服务机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、破产重整相关事项

□适用 √不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 √本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

□适用 √不适用

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明
□适用 √不适用
员工持股计划情况
□适用 √不适用
其他激励措施
□适用 √不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
天津市松江科技发展股份有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	工程施工、网络维护	协议价格		5,600.00	0.61	现金		不适用
天津隆创物业管理有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	工程施工、物业服务	协议价格		329,900.00	35.87	现金		不适用
天津市松江生态产业有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工	协议价格		0.00	0.00	现金		不适用
天津市巨安物业发展有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	物业管理服务	协议价格		460,129.71	50.03	现金		不适用
天元律师事务所	母公司的控股子公司	接受劳务	法律服务	协议价格		97,169.81	10.56	现金		不适用
天津滨海发展投资控股有限公司	母公司	租入租出	租赁	协议价格		27,000.00	2.93	现金		不适用
合计				/	/	919,799.52	100.00	/	/	/
大额销货退回的详细情况				无。						
关联交易的说明				公司第九届董事会第五十四次会议及 2018 年年度股东大会均审议通过了《关于公司 2019 年日常关联交易的议案》，授权公司（包括下属子公司）与关联方在接受劳务、采购商品、法律事务代理等方面发生日常经营性关联交易，签署有关的协议或合同。上述表格中关联交易金额为会计结算金额。						

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
天津市松江生态产业有限公司	母公司的控股子公司				310,000.00		310,000.00
天津松江体育文化产业有限公司	母公司的控股子公司				17,538.00		17,538.00
天津松科房地产有限公司	参股子公司				1,000,000.00		1,000,000.00
天津松江生态建设开发有限公司	母公司的控股子公司				25,339.26		25,339.26
天津滨海资产管理有限公司	母公司的控股子公司				25,089.16		25,089.16
内蒙古滨海投资股份有限公司	母公司的控股子公司				10,500,000.00	-9,372,796.88	1,127,203.12
天津滨海发展建设有限公司	母公司的控股子公司				1,000,000.00	-1,000,000.00	0.00
天津招江投资有限公司	天津招江投资有限公司	83,450,695.77	15,000,000.00	98,450,695.77			
合计		83,450,695.77	15,000,000.00	98,450,695.77	12,877,966.42	-10,372,796.88	2,505,169.54
关联债权债务形成原因		应收天津招江投资有限公司往来款为与另一股东按照协议约定的合作经营投入。					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		截止到期末大股东及附属企业无占用我公司资金情况。					

(五) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

√适用 □不适用

(1) 托管情况

□适用 √不适用

(2) 承包情况

□适用 √不适用

(3) 租赁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
天津松江市政建设有限公司	江苏红太阳工业原料城有限公司	天津市东丽区海莲道与登州南路交口处西南侧怡港中心 6、7 号楼	1,257,207,604.20	2020 年 11 月 16 日	2040 年 11 月 15 日	26,509,385.46	依据合同约定		否	
天津松江股份有限公司	天津冠寓商业运营管理有限公司	空港经济区华睿广场 1 号楼 3-11 层、2 号楼 3-11 层及配套设施	240,141,456.79	2018 年 7 月 1 日	2038 年 6 月 30 日	5,955,889.29	依据合同约定		否	

租赁情况说明

1、 公司控股子公司天津松江市政建设有限公司与江苏红太阳工业原料城有限公司于 2018 年 3 月 30 日签订《怡港中心 6、7 号楼之租赁合同》。天津松江市政建设有限公司按照租赁合同约定将其位于天津市东丽区海莲道与登州南路交口处西南侧怡港中心 6、7 号楼出租给江苏红太阳工业原料城有限公司商业经营使用，租赁期限为 20 年，合同期总租金合计为人民币 1,346,670,587.72 元。双方已于 2018 年 4 月 16 日完成了怡港中心项目交接工作。鉴于天津地铁市政建设的影响,为推进租赁合同履行进度，2019 年 2 月 17 日双方协商，就租赁起始期限、租金单价、停车位等事项签订了补充协议。详见公司临 2018-015 号、2019-010 号公告。

2、 公司与天津冠寓商业运营管理有限公司于 2018 年 5 月 31 日签订《租赁合同》，就公司空港经济区华睿广场部分物业开展龙湖集团推出的“冠寓”品牌长租公寓业务合作。详见公司临 2018-054 号公告。

2 担保情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
无													
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													0.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													0.00
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													2,623,880,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）													6,436,495,646.81
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													6,436,495,646.81
担保总额占公司净资产的比例(%)													524.52
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的													0.00

金额（C）	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	3,969,043,546.81
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	5,822,930,132.43
上述三项担保金额合计（C+D+E）	6,436,495,646.81
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	无

3 其他重大合同

□适用 √不适用

十二、 上市公司扶贫工作情况

□适用 √不适用

十三、 可转换公司债券情况

□适用 √不适用

十四、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

□适用 √不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

□适用 √不适用

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

□适用 √不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

□适用 √不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

□适用 √不适用

(三) 其他

√适用 □不适用

在重大资产重组方案中，公司全部资产及负债以 0 元的价格出售给福建华通置业有限公司，截至 2019 年 6 月 30 日，尚有部分资产未剥离，包括两项股权：（1）厦门中润粮油饲料工业公司 50%股权；（2）上海天广生物医药科技发展公司 46%股权。针对未剥离资产情况，公司发函询问进展情况，福建华通置业有限公司回函表示：原华通天香资产中的股权资产：厦门中润粮油饲料工业公司 50%股权、上海天广生物医药科技发展公司 46%股权。上述两家企业已停业多年，且未进行工商年检，因此工商变更材料经多方设法仍无法补齐，无法办理股权过户相关手续。企业停业多年，原有债权债务已超过诉讼时效，且有限责任公司股东仅承担出资有限责任，因此对上市公司的利益不构成损害。目前，福建华通置业有限公司及华鑫通国际招商集团股份有限公司、高扬瑜先生正在根据 2011 年 9 月 20 日向公司作出的承诺，积极推进该两项股权所属公司的解散与清算工作。现上海天广生物医药科技发展有限公司经上海浦东新区人民法院（2012）浦民二（商）初字第 328 号《民事调解书》调解，于 2012 年 5 月 18 日解散，目前仍在办理清算相关事宜。同时，厦门中润粮油饲料工业有限公司已由厦门市工商局于 2012 年 4 月 23 日吊销营业执照，2013 年 1 月 21 日厦门市中级人民法院已正式受理对该公司提起的强制清算申请。2013 年 8 月 9 日我

司收到福建省厦门市中级人民法院（2013）厦中法民清（预）字第 1 号《民事裁定书》，裁定：受理天津松江股份有限公司对厦门中润粮油饲料工业有限公司进行清算的申请；2014 年 5 月 6 日，福建省厦门市中级人民法院就该相关事宜组织了谈话，并表示将依法律程序继续进行清算；2014 年 12 月 5 日，福建省厦门市中级人民法院就该相关事宜作出了（2014）厦中法民清（算）字第 1 号《民事裁定书》，裁定：终结厦门中润粮油饲料工业有限公司的清算程序。我司将根据 2011 年 9 月 20 日作出的承诺继续全力推进该公司的清算注销工作。

第六节　普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一)　股份变动情况表

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	2,697,079	0.29				-85,818	-85,818	2,611,261	0.28
1、国家持股									
2、国有法人持股	2,087,031	0.22				-85,818	-85,818	2,001,213	0.21
3、其他内资持股	610,048	0.07				0	0	610,048	0.07
其中：境内非国有法人持股	610,048	0.07				0	0	610,048	0.07
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	932,795,536	99.71				85,818	85,818	932,881,354	99.72
1、人民币普通股	932,795,536	99.71				85,818	85,818	932,881,354	99.72
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	935,492,615	100.00				0	0	935,492,615	100.00

2、 股份变动情况说明

√适用 □不适用

2008 年 11 月 24 日，经相关股东大会决议通过华通天香集团股份有限公司（公司重组前身）股权分置改革方案，公司以 2009 年 10 月 26 日为股权登记日实施了股权分置改革，公司股权分置改革后第十八批限售流通股共计 85,818 股于 2019 年 5 月 28 日上市流通（详见公司临 2019-037 号公告）。

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

□适用 √不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位: 股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
福清市粮食收储公司	2,087,031	85,818	0	2,001,213	注	2019-05-28
合计	85,818	85,818	0	0	/	/

注：华通天香集团股份有限公司（公司重组前身）是由原国有企业福清市粮食局高山油厂为主体，联合福州市粮食经济开发总公司和福建宏裕粮油开发公司共同发起定向募集设立的股份有限公司。1992 年 4 月，高山油厂向社会募集资金，由于当时主要是个人认购，这部分个人持股称为内部职工股，故以天香实业工会的名义挂在工会名下。1997 年天香实业开始申请上市，由于天香实业内部职工股的比例超过规定，因此将个人持有挂在工会名下的内部职工股及按比例所持的社团法人股以粮食局的名义持有。又因工会不具备法人性质，所以社团法人股不能以工会的名义进行登记，同时由于持股人数较为分散多达 1600 多人，故将这部分个人持有原挂在工会名下的股票（共 748.8905 万股）挂在福清市粮食经济开发总公司名下及登记公司所独立开设的帐户名下，其中 691.1405 万股挂在福清市粮食经济开发总公司名下，另 57.75 万股挂在独立的帐户中，即为表中所列未明确持有人股份。2010 年 7 月 16 日，由于公司完成了股权分置改革补充承诺的实施暨资本公积金定向转增股本方案，福清市粮食经济开发总公司和未明确持有人的有限售流通股数分别变更为 7,649,532 股和 610,048 股。2010 年 11 月，福清市粮食经济开发总公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成账户名称变更登记手续，变更为福清市粮食收储公司。

2014 年 8 月，福建省福清市人民法院分别就罗训森、王茂清、王硕及卞苏心与福清市粮食收储公司股票权利确认纠纷案件下达《民事调解书》,确认福清市粮食收储公司代持的我公司股票中，105,573 股实为罗训森所有，90,496 股实为王茂清所有，45,248 股实为王硕所有，39,583 股实为卞苏心所有,并于 2014 年 10 月就上述事项向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司发送《协助执行通知书》，请其协助执行福清市粮食收储公司所持部分公司股票过户至罗训森、王茂清、王硕及卞苏心名下事项。经查询，上述股票过户已办理完毕，罗训森、王茂清、王硕及卞苏心所持限售流通股具备解禁条件。四人所持限售流通股共计 280,900 股于 2014 年 12 月 18 日上市流通（详见公司临 2014-117 号公告）。

2014 年 8 月至 2017 年 2 月期间，福建省福清市人民法院分别就福清市粮食收储公司代持的部分限售流通股共计 5,036,726 股做了过户手续，公司及时并配合相关股东做了解禁手续，详见公司公告临 2014-117 号、临 2015-005 号、临 2015-064 号、临 2015-098 号、临 2015-127 号、临 2016-008 号、临 2016-126 号和临 2017-055 号。

2015 年 8 月至 2017 年 9 月，福建省福清市人民法院就何美英等 10 人与福清市粮食收储公司股票权利确认纠纷案件下达《民事调解书》，确认福清市粮食收储公司代持的部分我公司股票为江萍、林文富等 10 人所有，详见限售流通股上市明细清单第 1-10 号股东及其持股数额。2017 年 9 月，福清市粮食收储公司代持的何美英等 10 名股东共计 67,273 股我公司股票的过户手续办理完毕，上述股票解禁手续已于 2018 年 1 月办理完毕。详见 2018-001 号公告。

2015 年 9 月至 2018 年 2 月，福建省福清市人民法院就毛祚斌、何亚驰等 18 人与福清市粮食收储公司股票权利确认纠纷案件下达《民事调解书》，确认福清市粮食收储公司代持的部分我公司股票为毛祚斌、何亚驰等 18 人所有，详见限售流通股上市明细清单第 1-18 号股东及其持股数额。2018 年 5 月，福清市粮食收储公司代持的毛祚斌、何亚驰等 18 名股东共计 109,903 股我公司股票的过户手续办理完毕，上述股票解禁手续已于 2018 年 6 月办理完毕。详见 2018-058 号公告。

2018 年 10 月,福建省福清市人民法院下达《执行裁定书》，福清市粮食收储公司等三家企业与中国农业银行股份有限公司福清市支行就相关借款合同纠纷达成执行和解协议并履行完毕，解除对福清市粮食收储公司名下天津松江股票中 348,599 股及孳息的冻结，该部分限售流通股具备

解禁上市条件。2018 年 12 月，上述福清粮食收储公司名下的 348,599 股我公司股票解禁手续办理完毕。详见 2018-119 号公告。

2016 年 4 月至 2019 年 1 月，福建省福清市人民法院就缪红、郑其锋等 9 人与福清市粮食收储公司股票权利确认纠纷案件下达《民事调解书》，确认福清市粮食收储公司代持的部分我公司股票为缪红、郑其锋等 9 人所有，详见本公告限售流通股上市明细清单第 1-9 号股东及其持股数额。2019 年 3 月，福清市粮食收储公司代持的缪红、郑其锋等 9 名股东共计 85,818 股我公司股票的过户手续办理完毕，上述股票解禁手续已于 2019 年 5 月办理完毕。详见 2019-037 号公告。

由于福清粮食收储公司代持的剩余股份和未明确持有人持有的股份尚未进行相应的确权工作，待相应的工作完成后，公司将协助进行解禁工作。

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	29,901
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	/

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
天津滨海发展投资控股有限公司	0	274,102,592	29.30	0	质押	245,572,888	国有法人
天津津诚国有资本投资运营有限公司	0	177,743,597	19.00	0	无	0	国有法人
上海沅乙投资中心（有限合伙）	-9,353,100	35,937,809	3.84	0	无	0	境内非国有法人
刘祖德	3,059,300	8,401,600	0.90	0	无	0	境内自然人
张国明	-2,151,800	5,524,463	0.59	0	无	0	境内自然人
于梅	4,074,400	4,074,400	0.44	0	无	0	境内自然人
华夏基金－工商银行－陕西省信托－陕国投 盛唐 47 号定向投资集合资金信托计划	-9,349,416	3,953,018	0.42	0	无	0	境内非国有法人
赵珠莲	219,700	3,888,800	0.42	0	无	0	境内自然人
庄国文	3,823,400	3,823,400	0.41	0	无	0	境内自然人
中国证券金融股份有限公司	0	3,171,800	0.34	0	无	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
天津滨海发展投资控股有限公司	274,102,592	人民币普通股	274,102,592
天津津诚国有资本投资运营有限公司	177,743,597	人民币普通股	177,743,597
上海沅乙投资中心（有限合伙）	35,937,809	人民币普通股	35,937,809
刘祖德	8,401,600	人民币普通股	8,401,600
张国明	5,524,463	人民币普通股	5,524,463

于梅	4,074,400	人民币普通股	4,074,400
华夏基金－工商银行－陕西省信托－陕国投·盛唐 47 号定向投资集合资金信托计划	3,953,018	人民币普通股	3,953,018
赵珠莲	3,888,800	人民币普通股	3,888,800
庄国文	3,823,400	人民币普通股	3,823,400
中国证券金融股份有限公司	3,171,800	人民币普通股	3,171,800
上述股东关联关系或一致行动的说明	报告期内，上述股东中天津津诚国有资本投资运营有限公司间接持有天津滨海发展投资控股有限公司的全部股权。公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	福清市粮食收储公司	2,001,213	/	/	注
2	发行人未明确持有人	610,048	/	/	注
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知以上股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。			

注：详见限售股份变动情况注 。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

三、 控股股东或实际控制人变更情况

√适用 □不适用

新控股股东名称	-
新实际控制人名称	-
变更日期	-
指定网站查询索引及日期	-

说明：

公司于 2018 年 7 月 26 日收到间接控股股东天津市政建设集团有限公司（以下简称“市政集团”）《关于天津市政建设集团有限公司混合所有制改革进展情况的通知》。根据天津市国资委的部署，市政集团正在开展国有企业混合所有制改革前期工作，市政集团拟通过增资扩股、股权转让等形式引入投资者。

为推动混合所有制改革工作的顺利进行，天津市国资委将其所持有的市政集团 100%股权注入天津津诚国有资本投资运营有限公司（以下简称“津诚资本”），这就使得津诚资本拥有公司权益的股份超过 30%，构成要约收购。2018 年 10 月 26 日，中国证券监督管理委员会批复同意豁免津诚资本要约收购义务。2018 年 10 月 29 日，公司接市政集团通知，市政集团 100%股权注入津诚资本事宜已完成工商变更登记手续，并取得营业执照。

按照天津市委、市政府关于推进国有企业改革的决策部署，津诚资本负责推动市政集团混合所有制改革，以 2017 年 12 月 31 日为混改基准日，已依法依规履行清产核资、财务审计、资产评估、债务处理、法律审核、社会稳定风险评估、职代会及内部决策程序。《天津市政建设集团有限公司混合所有制改革实施方案》已报请市国资委两委、市深化国有企业改革工作领导小组审议通过。

为确保市政集团混改工作顺利推动，津诚资本于 2018 年 12 月 29 日将持有的市政集团 51%股权在天津产权交易中心进行产权转让项目信息正式披露。挂牌期间，该股权转让项目尚未征集到意向受让方。按照市政集团混改工作的整体安排，经天津市国资委同意，津诚资本调整公告内容，于 2019 年 3 月 26 日向天津产权交易中心提交了市政集团股权转让项目二次挂牌申请，于 2019 年 3 月 27 日将市政集团 65%股权转让项目在天津产权交易中心进行产权转让信息正式披露，披露时间为 20 个工作日。

2019 年 4 月 25 日，津诚资本收到天津产权交易中心发来的通知，截至挂牌公告期满，征得 1 家联合体意向受让方，意向受让方名称：北京住总集团有限责任公司等三方。

2019 年 4 月 29 日，公司收到津诚资本通知，意向受让方北京住总集团有限责任公司由于有关手续原因，申请延期缴纳交易保证金，待完成手续后，按交易流程完成交易。

第七节　优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节　董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
曹立明	董事	200,000	200,000	0	见其它情况说明

其它情况说明

√适用 □不适用

公司董事长曹立明先生基于对公司未来持续发展的信心和对公司长期投资价值的认可，以其自有资金于 2018 年 7 月 12 日通过上海证券交易所集中竞价交易系统合计买入本公司股票 200,000 股，增持均价为 2.71 元/股，增持股份占公司总股本的 0.02%。本次增持行为符合《证券法》等法律法规、部门规章及上海证券交易所业务规则等有关规定。同时，公司董事长曹立明先生承诺在法定期限内不减持其所持有的本公司股份。（详见公司临 2018-063 号公告）

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形
殷尚宏	副总经理	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

注:公司副总经理殷尚宏先生辞职公告于 2019 年 5 月 28 日发布于上海证券交易所网站。（公告编号：临 2019-039）

三、其他说明

□适用 √不适用

第九节　公司债券相关情况

□适用 √不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位: 天津松江股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		653,938,961.09	1,052,559,027.30
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,640,000.00	50,000.00
应收账款		754,808,755.92	962,312,370.93
应收款项融资			
预付款项		1,370,799,919.48	344,673,355.14
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		924,533,640.39	734,259,344.71
其中：应收利息		28,532,446.04	48,603,981.55
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		5,248,407,986.57	5,248,278,967.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		249,041,555.00	249,024,000.00
其他流动资产		237,241,454.55	643,050,540.62
流动资产合计		9,440,412,273.00	9,234,207,605.96
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		12,000,000.00	12,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款		21,010,872.44	21,010,872.44
长期股权投资		110,342,615.55	115,742,908.97
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,693,269,089.88	1,711,386,849.52

固定资产		443,066,050.99	448,761,325.22
在建工程		564,823,707.29	521,582,984.36
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		310,421,315.55	315,891,157.49
开发支出			
商誉		464,830,932.10	464,830,932.10
长期待摊费用		10,332,099.55	2,402,453.91
递延所得税资产		335,262,914.51	299,927,368.76
其他非流动资产		759,971,741.71	775,336,176.03
非流动资产合计		4,725,331,339.57	4,688,873,028.80
资产总计		14,165,743,612.57	13,923,080,634.76
流动负债：			
短期借款		1,732,839,615.71	1,271,989,615.71
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		564,700,000.00	600,612,721.00
应付账款		1,649,037,980.90	1,675,810,595.56
预收款项		578,896,311.57	532,994,572.31
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		9,100,125.43	7,383,268.04
应交税费		154,540,505.10	214,826,447.90
其他应付款		2,651,434,026.05	1,265,448,744.01
其中：应付利息		123,924,360.59	64,069,762.68
应付股利		72,959,639.78	72,959,639.78
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,980,396,200.62	4,334,337,686.97
其他流动负债		31,446,843.54	25,588,888.52
流动负债合计		9,352,391,608.92	9,928,992,540.02
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		3,293,231,228.00	2,130,168,728.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		210,382,155.84	263,044,208.33
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益		3,040,271.57	3,145,831.43
递延所得税负债		79,567,319.47	80,300,769.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,586,220,974.88	2,476,659,536.89
负债合计		12,938,612,583.80	12,405,652,076.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		935,492,615.00	935,492,615.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,148,850,336.06	1,148,850,336.06
减：库存股			
其他综合收益		-4,912,039.08	-5,851,693.50
专项储备			
盈余公积		205,192,790.69	205,192,790.69
一般风险准备			
未分配利润		-1,322,630,676.53	-1,046,636,025.70
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		961,993,026.14	1,237,048,022.55
少数股东权益		265,138,002.63	280,380,535.30
所有者权益（或股东权益）合计		1,227,131,028.77	1,517,428,557.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计		14,165,743,612.57	13,923,080,634.76

法定代表人：曹立明　　主管会计工作负责人：庞国栋　　会计机构负责人：庞国栋

母公司资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位:天津松江股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		1,100,866.22	17,128,995.07
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		5,492,676.17	3,526,181.42
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		3,285,617,355.68	3,166,699,668.05
其中：应收利息		61,208,444.44	50,116,519.98
应收股利		810,685,554.31	810,685,554.31
存货		109,485,373.27	109,485,373.27

持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		356,500,000.00	486,300,000.00
其他流动资产		3,107,572.60	3,107,572.60
流动资产合计		3,761,303,843.94	3,786,247,790.41
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		5,619,661,036.64	5,607,918,991.66
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		247,787,749.56	264,408,392.30
固定资产		51,173,376.00	39,681,791.98
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		731,002.61	1,015,547.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		97,885,181.89	53,173,326.03
其他非流动资产		70,522,537.74	69,939,853.66
非流动资产合计		6,087,760,884.44	6,036,137,903.50
资产总计		9,849,064,728.38	9,822,385,693.91
流动负债：			
短期借款			76,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		17,303,917.35	17,054,207.35
预收款项		1,393,507.02	1,402,774.47
应付职工薪酬		5,578,495.72	60,544.04
应交税费		7,840,201.54	5,829,349.41
其他应付款		4,578,303,991.38	3,972,719,657.49
其中：应付利息		20,210,576.76	24,448,211.10
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,428,000,000.00	1,290,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,038,420,113.01	5,363,066,532.76
非流动负债：			
长期借款			508,000,000.00
应付债券			

其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		63,225,514.28	63,225,514.28
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		63,225,514.28	571,225,514.28
负债合计		6,101,645,627.29	5,934,292,047.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		935,492,615.00	935,492,615.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,605,387,233.38	2,605,387,233.38
减：库存股			
其他综合收益		-4,653,800.58	-5,593,455.00
专项储备			
盈余公积		62,508,664.38	62,508,664.38
未分配利润		148,684,388.91	290,298,589.11
所有者权益（或股东权益）合计		3,747,419,101.09	3,888,093,646.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,849,064,728.38	9,822,385,693.91

法定代表人：曹立明　　主管会计工作负责人：庞国栋　　会计机构负责人：庞国栋

合并利润表

2019 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入		420,389,683.92	835,409,877.68
其中：营业收入		420,389,683.92	835,409,877.68
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		785,740,437.98	1,042,404,267.95
其中：营业成本		319,150,961.78	561,367,795.09
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			

分保费用			
税金及附加		11,830,250.22	69,107,129.25
销售费用		41,454,736.67	11,883,768.10
管理费用		80,873,526.33	67,354,996.17
研发费用		28,514,548.40	18,351,439.93
财务费用		303,916,414.58	314,339,139.41
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		2,863,064.86	
投资收益（损失以“－”号填列）		-12,440,128.16	-1,500,810.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-11,258,248.44	-474,055.60
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-35,259,436.14	-535,723.19
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-410,187,253.50	-209,030,924.32
加：营业外收入		88,753,798.66	4,248,012.76
减：营业外支出		2,928,567.04	2,129,579.77
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-324,362,021.88	-206,912,491.33
减：所得税费用		-33,124,838.38	-7,234,891.68
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-291,237,183.50	-199,677,599.65
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-291,237,183.50	-199,677,599.65
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-275,994,650.83	-187,438,001.65
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-15,242,532.67	-12,239,598.00
六、其他综合收益的税后净额		939,654.42	281,152.50
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		939,654.42	281,152.50
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		939,654.42	281,152.50
1.权益法下可转损益的其他综合收益		939,654.42	281,152.50
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			

8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-290,297,529.08	-199,396,447.15
归属于母公司所有者的综合收益总额		-275,054,996.41	-187,156,849.15
归属于少数股东的综合收益总额		-15,242,532.67	-12,239,598.00
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.30	-0.20
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.30	-0.20

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为： 0.00 元。

法定代表人：曹立明 主管会计工作负责人：庞国栋 会计机构负责人：庞国栋

母公司利润表

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入		21,751,998.48	25,636,546.60
减：营业成本		4,208,454.19	3,841,693.39
税金及附加		288,709.66	1,864,488.95
销售费用		5,906,914.25	724,547.44
管理费用		29,014,894.34	24,180,438.84
研发费用			
财务费用		125,056,061.67	63,276,518.81
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）		-6,528,143.50	-1,538,653.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-5,857,955.02	-1,007,827.31
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-37,420,343.68	3,126,603.71
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-186,671,522.81	-66,663,190.50
加：营业外收入		32,248.61	291,159.17
减：营业外支出			67,958.50
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-186,639,274.20	-66,439,989.83
减：所得税费用		-45,025,074.00	-16,292,698.93
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-141,614,200.20	-50,147,290.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-141,614,200.20	-50,147,290.90
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		939,654.42	281,152.50
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			

1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		939,654.42	281,152.50
1.权益法下可转损益的其他综合收益		939,654.42	281,152.50
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		-140,674,545.78	-49,866,138.40
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：曹立明 主管会计工作负责人：庞国栋 会计机构负责人：庞国栋

合并现金流量表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,074,934,609.70	846,456,995.46
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		11,580.46	35,388.49
收到其他与经营活动有关的现金		128,509,445.48	793,667,573.48
经营活动现金流入小计		1,203,455,635.64	1,640,159,957.43
购买商品、接受劳务支付的现金		419,269,699.57	374,939,389.57
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			

拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		63,911,369.02	62,351,786.65
支付的各项税费		90,631,084.36	77,995,833.70
支付其他与经营活动有关的现金		282,788,018.04	841,376,972.60
经营活动现金流出小计		856,600,170.99	1,356,663,982.52
经营活动产生的现金流量净额		346,855,464.65	283,495,974.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		35,000,000.00	
取得投资收益收到的现金			70,572,069.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			282,480.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		35,000,000.00	70,854,549.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		100,822,704.54	236,398,631.43
投资支付的现金		23,108,046.40	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		123,930,750.94	236,398,631.43
投资活动产生的现金流量净额		-88,930,750.94	-165,544,081.92
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,547,844,885.49	2,487,414,113.33
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,133,277,412.35	262,369,100.00
筹资活动现金流入小计		3,681,122,297.84	2,749,783,213.33
偿还债务支付的现金		3,458,941,972.53	2,895,003,774.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		261,924,348.76	290,864,570.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		191,322,140.60	16,505,545.16
筹资活动现金流出小计		3,912,188,461.89	3,202,373,889.43
筹资活动产生的现金流量净额		-231,066,164.05	-452,590,676.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14.33	14.10
五、现金及现金等价物净增加额		26,858,563.99	-334,638,769.01
加：期初现金及现金等价物余额		125,596,068.13	503,406,458.05
六、期末现金及现金等价物余额		152,454,632.12	168,767,689.04

法定代表人：曹立明 主管会计工作负责人：庞国栋 会计机构负责人：庞国栋

母公司现金流量表

2019 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,691,007.98	5,110,640.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,588,557,846.87	3,142,454,917.84
经营活动现金流入小计		1,595,248,854.85	3,147,565,558.74
购买商品、接受劳务支付的现金			203,490.00
支付给职工以及为职工支付的现金		10,787,349.43	18,615,451.37
支付的各项税费		664,605.57	8,033,298.18
支付其他与经营活动有关的现金		1,379,074,792.89	3,176,667,455.10
经营活动现金流出小计		1,390,526,747.89	3,203,519,694.65
经营活动产生的现金流量净额		204,722,106.96	-55,954,135.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		129,800,000.00	30,100,000.00
取得投资收益收到的现金			182,069.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		218,245,403.79	
投资活动现金流入小计		348,045,403.79	30,282,069.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,650.00	
投资支付的现金		40,708,046.40	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		40,721,696.40	5,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		307,323,707.39	25,282,069.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		420,000,000.00	261,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		420,000,000.00	261,500,000.00
偿还债务支付的现金		866,000,000.00	236,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		82,073,943.20	87,343,963.90
支付其他与筹资活动有关的现金			616,416.67
筹资活动现金流出小计		948,073,943.20	323,960,380.57
筹资活动产生的现金流量净额		-528,073,943.20	-62,460,380.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-16,028,128.85	-93,132,446.97
加：期初现金及现金等价物余额		17,128,995.07	116,817,619.72
六、期末现金及现金等价物余额		1,100,866.22	23,685,172.75

法定代表人：曹立明 主管会计工作负责人：庞国栋 会计机构负责人：庞国栋

合并所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	2019 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	935,492,615.00				1,148,850,336.06		-5,851,693.50		205,192,790.69		-1,046,636,025.70		1,237,048,022.55	280,380,535.30	1,517,428,557.85
加:会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	935,492,615.00				1,148,850,336.06		-5,851,693.50		205,192,790.69		-1,046,636,025.70		1,237,048,022.55	280,380,535.30	1,517,428,557.85
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							939,654.42				-275,994,650.83		-275,054,996.41	-15,242,532.67	-290,297,529.08
(一)综合收益总额							939,654.42				-275,994,650.83		-275,054,996.41	-15,242,532.67	-290,297,529.08
(二)所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三)利润分配															
1.提取盈余公积															

2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配															
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	935,492,615.00				1,148,850,336.06		-4,912,039.08		205,192,790.69		-1,322,630,676.53		961,993,026.14	265,138,002.63	1,227,131,028.77

项目	2018 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	935,492,615.00				1,148,850,336.06		-5,045,229.75		205,192,790.69		-659,695,441.78		1,624,795,070.22	267,981,196.18	1,892,776,266.40

加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	935,492,615.00				1,148,850,336.06		-5,045,229.75		205,192,790.69		-659,695,441.78		1,624,795,070.22	267,981,196.18	1,892,776,266.40
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）							281,152.50				-187,438,001.65		-187,156,849.15	-12,239,598.00	-199,396,447.15
（一）综合收益总额							281,152.50				-187,438,001.65		-187,156,849.15	-12,239,598.00	-199,396,447.15
（二）所有者投入和减少资本															
1．所有者投入的普通股															
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配															
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配															
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变															

动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	935,492,615.00				1,148,850,336.06		-4,764,077.25		205,192,790.69		-847,133,443.43		1,437,638,221.07	255,741,598.18	1,693,379,819.25

法定代表人：曹立明 主管会计工作负责人：庞国栋 会计机构负责人：庞国栋

母公司所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

单位:元　币种:人民币

项目	2019 年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38		-5,593,455.00		62,508,664.38	290,298,589.11	3,888,093,646.87
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38		-5,593,455.00		62,508,664.38	290,298,589.11	3,888,093,646.87
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）							939,654.42			-141,614,200.20	-140,674,545.78
（一）综合收益总额							939,654.42			-141,614,200.20	-140,674,545.78
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											

2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38		-4,653,800.58		62,508,664.38	148,684,388.91	3,747,419,101.09

项目	2018 年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38		-4,786,991.25		62,508,664.38	431,296,736.49	4,029,898,258.00
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38		-4,786,991.25		62,508,664.38	431,296,736.49	4,029,898,258.00
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）							281,152.50			-50,147,290.90	-49,866,138.40
（一）综合收益总额							281,152.50			-50,147,290.90	-49,866,138.40
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											

（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38		-4,505,838.75		62,508,664.38	381,149,445.59	3,980,032,119.60

法定代表人：曹立明 主管会计工作负责人：庞国栋 会计机构负责人：庞国栋

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

天津松江股份有限公司（原名华通天香集团股份有限公司，2009年11月18日更现名，以下简称“本公司”、“公司”或“天津松江”）于1992年7月30日在经福建省经济体制改革委员会闽体改[1992]048号文批准，由福清市粮食局高山油厂为主改制，并联合福建宏裕粮油开发公司、福清市粮食经济开发总公司共同发起设立的定向募集股份有限公司，经福建省经济体制改革委员会闽体改[1992]131号文确认成立，现总部位于天津市西青区友谊南路与外环线交口东北侧环岛西路天湾园公建1号楼。

1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：股份有限公司

本公司注册地址：天津华苑产业区海泰发展六道 6 号海泰绿色产业基地 A 座 4－061 室

本公司总部办公地址：天津市西青区友谊南路与外环线交口东北侧环岛西路天湾园公建 1 号楼

2、本公司的业务性质和主要经营活动

公司所属行业为房地产、软件和信息技术服务业。

本公司经批准的经营范围：以自有资金对房地产、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材、建筑行业、文化体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业、证券业、城市基础设施进行投资；房屋租赁；房地产开发；商品房销售；云计算技术、互联网、物联网、传感网通信技术的开发、转让、咨询、服务；信息系统集成服务；通信工程、电子系统工程的设计、施工、技术咨询；货物及技术的进出口业务；房地产信息咨询；批发和零售业；房屋代理销售；工程项目管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、母公司以及集团最终母公司的名称

本公司母公司为天津滨海发展投资控股有限公司，间接控股股东为天津市政建设集团有限公司，实际控制人为天津市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的二级子公司 11 家，三级子公司 13 家，共计 24 家，详见本附注九、1。

本报告期合并财务报表范围变化详见附注八、1。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（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》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2. 持续经营

√适用 □不适用

公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力正常。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：
□适用 √不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。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（或发行股份面值总额）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。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司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。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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。

公司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。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、14“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条

款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、14（2）② “权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润;年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示;折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 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，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。
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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。
（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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；③该金融资产已转移，虽然企业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。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。
本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。
（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。
① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。
② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。
（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。
金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。
（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。
对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独

的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的确认标准、计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
合并范围内关联方组合	本组合为以合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

内部职工备用金借款组合	本组合为以与交易对象关系及款项性质为信用风险特征划分组合

B．根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
合并范围内关联方组合	不计提坏账准备
内部职工备用金借款组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法：

1）房地产业务

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0.50	0.50
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	50.00	50.00

2）软件和信息技术服务业务

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）		
其中：6 个月以内	0.50	0.50
7~12 个月	3.00	3.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

13. 应收款项融资

√适用 □不适用

应收的融资租赁款根据其可收回性评估计提，监测应收融资租赁款的资产质量时参照中国银行业监督管理委员会为其监管下金融机构所颁布有关资产质量指引，采纳五个类别的分类系统对应收融资租赁款进行分类，具体计提比例如下：

组合名称	计提比例（%）

组合名称	计提比例（%）
正常：未存在逾期	0.50
关注：逾期 1-3 个月（含）	2.00
次级：逾期 3-12 个月（含）	15.00
可疑：逾期 12 个月以上	25.00
损失：个别认定	100.00

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的确认标准、计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A．信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
合并范围内关联方组合	本组合为以合并范围内关联方为信用风险特征划分组合
内部职工备用金借款组合	本组合为以与交易对象关系及款项性质为信用风险特征划分组合

B．根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
合并范围内关联方组合	不计提坏账准备
内部职工备用金借款组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法：

1）房地产业务

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0.50	0.50
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	50.00	50.00

2）软件和信息技术服务业务

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）		
其中：6 个月以内	0.50	0.50
7~12 个月	3.00	3.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

15. 存货

√适用 □不适用

（1）存货的分类

存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类。房地产开发产品包括开发产品、开发成本、出租开发产品。非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

本公司开发成本项目包括前期费用、建筑安装工程费、拆迁费用、市政及公建配套费用等。费用的归集分摊方法如下：

①土地开发前期费用包括在地产开发前发生的费用，一般按地块归集，两个以上地块共同发生的费用根据各地块建筑面积分摊。

②建筑安装工程费：根据实际业态分摊，属于共有的按建筑面积分摊。

③拆迁费用：红线内拆迁费用直接计入该地块成本；红线外拆迁费用，属区间市政道路的，原则上由道路两侧的地块各分担一半；市政及公建配套设施用地、主干道及其他地带的拆迁费用，只在已开发地块中分摊（但以各地块的预计总成本为分摊上限），其中已竣工项目优先分摊。还迁商品房价值按照所有业态的建筑面积进行分摊。

④市政及公建配套费用包括配套站点建造成本、市政管线的建造成本、其他成本（包括区域内非营业性文教、卫生、行政管理设施）等。上述建造成本在工程竣工验收后，只在已开发地块中分摊（但以各地块的预计总成本为分摊上限），其中已竣工项目优先分摊。区域内非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施，无偿交付管理部门使用，其所需建设费用，计入开发成本。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按五五摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

16. 持有待售资产

√适用 □不适用

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。

其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

17. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

18. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

19. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

20. 长期股权投资

√适用 □不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司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分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同

控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；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，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

21. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计残值率（%）	预计使用寿命	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5.00	20-30 年	3.17-4.75

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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。

22. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2).折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20 年、30 年	5.00	4.75、3.17
机器设备	年限平均法	5 年、15 年	5.00	19.00、7.92
运输设备	年限平均法	10 年	5.00	9.50
办公设备及其他	年限平均法	5 年	5.00	19.00

(3).融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

23. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

24. 借款费用

√适用 □不适用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

25. 生物资产

□适用 √不适用

26. 油气资产

□适用 √不适用

27. 使用权资产

□适用 √不适用

28. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

29. 长期资产减值

√适用 □不适用

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

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。

30. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在预计受益期间按直线法摊销。

31. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

32. 预计负债

√适用 □不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

33. 租赁负债

□适用 √不适用

34. 股份支付

√适用 □不适用

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

35. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

36. 政府补助

√适用 □不适用

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明

确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A. 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

B. 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

37. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，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，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

38. 租赁

(1).经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2).融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

（1）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

39. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1） 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2） 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（3） 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4） 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（5） 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6） 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7） 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8） 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（9） 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十中披露。

40. 重要会计政策和会计估计的变更

(1).重要会计政策变更

□适用 √不适用

(2).重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3).首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 √不适用

(4).首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

□适用 √不适用

41. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

□适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	按 16%（原适用税率 17%）、10%（原适用税率 11%）、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；按应税收入 5%的征收率简易征收
消费税		
营业税		
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%

企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
契税	房屋、土地转让收入	3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%.

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明
√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
天津卓朗科技发展有限公司	15

2. 税收优惠

√适用 □不适用

2016年度本公司控股子公司天津卓朗科技发展有限公司被认定为高新技术企业，取得了天津市科学技术委员会、天津市财政局、天津市国家税务局、天津市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号GR201612000046，根据《中华人民共和国企业所得税法》的有关规定，2016年度、2017年度和2018年度企业所得税适用税率为15%。

根据《财政部 国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100号）规定，公司及所属子公司在销售其自行开发生产的软件产品，按17%（自2018年5月1日起调整为16%）税率缴纳增值税后，对其增值税实际税负超过3%的部分享受即征即退政策。

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	65,000.00	
银行存款	156,703,316.90	738,178,192.51
其他货币资金	497,170,644.19	314,380,834.79
合计	653,938,961.09	1,052,559,027.30
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司使用权受到限制的货币资金为 501,484,328.97 元，详见附注七、70“所有权或使用权受到限制的资产”。

2、 交易性金融资产

□适用 √不适用

3、 衍生金融资产

□适用 √不适用

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,640,000.00	50,000.00
商业承兑票据		
合计	1,640,000.00	50,000.00

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	0.00	1,080,000.00
商业承兑票据		
合计	0.00	1,080,000.00

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

(6). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	58,657,962.48
0-6 个月	206,710,060.60
7-12 个月	275,884,884.00
1 年以内小计	541,252,907.08
1 至 2 年	227,020,305.75
2 至 3 年	3,046,009.66
3 年以上	
3 至 4 年	587,806.84
4 至 5 年	72,776.06
5 年以上	15,203,927.69
合计	787,183,733.08

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	5,630,000.00	0.72	5,630,000.00	100.00	0.00	5,630,000.00	0.57	5,630,000.00	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	781,553,733.08	99.28	26,784,911.75	3.43	754,768,821.32	981,566,042.41	99.43	19,253,671.48	1.96	962,312,370.93
合计	787,183,733.08	/	32,414,911.75	/	754,768,821.32	987,196,042.41	/	24,883,671.48	/	962,312,370.93

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
天津瑞金国际学校	5,630,000.00	5,630,000.00	100.00	已申请强制执行，暂找不到债务人，收回可能性极小
合计	5,630,000.00	5,630,000.00	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

无。

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
房地产行业 1 年以内	58,657,962.48	293,289.81	0.50
房地产行业 1-2 年	74,823,165.83	3,741,158.29	5.00
房地产行业 2-3 年	2,488,718.60	497,743.72	20.00
房地产行业 3 年以上	10,010,748.59	5,005,374.30	50.00
信息服务行业 0-6 个月	206,710,060.60	1,033,550.30	0.50
信息服务行业 7-12 个月	275,884,884.00	8,276,546.52	3.00
信息服务行业 1-2 年	152,197,139.92	7,609,857.00	5.00
信息服务行业 2-3 年	557,291.06	111,458.21	20.00
信息服务行业 3-4 年	0.00	0.00	50.00
信息服务行业 4-5 年	39,142.00	31,313.60	80.00
信息服务行业 5 年以上	184,620.00	184,620.00	100.00
合计	781,553,733.08	26,784,911.75	3.43

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)
长春通邑投资有限公司	133,569,031.23	16.97
通号工程局集团电气工程有限公司	116,000,000.00	14.74
天津市万江商业运营管理有限公司	71,727,951.00	9.11
思创数码科技股份有限公司	62,279,327.14	7.91
江苏红太阳工业原料城有限公司	46,630,984.89	5.92
合计	430,207,294.26	54.65

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、 应收款项融资

□适用 √不适用

7、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,222,061,895.96	89.15	174,782,835.82	50.71
1 至 2 年	27,648,557.79	2.02	48,600,023.59	14.1
2 至 3 年	0.00	0.00	166,030.00	0.05
3 年以上	121,089,465.73	8.83	121,124,465.73	35.14
合计	1,370,799,919.48	100.00	344,673,355.14	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项主要为工程款，因未办理工程结算所致。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例(%)
天岭控股集团有限公司	900,000,000.00	65.66
天津市雍阳公路工程集团有限公司	115,074,000.00	8.39
天津市三鼎建筑工程有限公司	146,644,822.50	10.70
天津市优谦商贸有限公司	60,600,000.00	4.42
江苏南通二建集团有限公司	35,904,916.00	2.62
合计	1,258,223,738.50	91.79

其他说明

□适用 √不适用

8、 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	28,532,446.04	48,603,981.55
应收股利		
其他应收款	896,001,194.35	685,655,363.16
合计	924,533,640.39	734,259,344.71

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	0.00	41,412,754.17
委托贷款	5,336,944.44	5,135,833.33
债券投资	0.00	0.00
融资租赁项目	23,195,501.60	2,055,394.05
合计	28,532,446.04	48,603,981.55

(2). 重要逾期利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
新乡市松江房地产开发有限公司	3,990,000.00	2016-5-10	借款单位资金紧张	是
新乡市松江房地产开发有限公司	1,960,000.00	2016-5-10	借款单位资金紧张	是
合计	5,950,000.00	/	/	/

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

①本公司控股子公司天津松江集团有限公司（以下简称“松江集团”）委托第三方金融机构向新乡市松江房地产开发有限公司（以下简称“新乡松江”）发放金额为 9,000.00 万元的委托贷款，年利率为 12%，期限为自 2015 年 11 月 11 日至 2016 年 5 月 10 日止，到期一次还本付息，松江集团已按合同约定计提应收利息 399.00 万元。新乡松江未能如期偿还该笔委托贷款，松江集团已按照公司会计政策对该笔委托贷款本金及利息分别计提了 25%的坏账准备。

②本公司控股子公司深圳市梅江南投资发展有限公司（以下简称“深圳梅江南”）委托第三方金融机构向新乡市松江房地产开发有限公司（以下简称“新乡松江”）发放金额为 4,000.00 万元的委托贷款，年利率为 12%，期限为自 2015 年 11 月 11 日至 2016 年 5 月 10 日止，到期一次还本付息，深圳梅江南已按合同约定计提应收利息 196.00 万元。新乡松江未能如期偿还该笔委托贷款，深圳梅江南已按照公司会计政策对该笔委托贷款本金及利息分别计提了 25%的坏账准备。

新乡松江控股母公司深圳市利诗源投资有限责任公司于 2014 年 11 月 17 日与天津松江签订股权质押协议，将其持有的新乡松江 100%股权质押给天津松江，协议约定股权质押期限为 2014 年 11 月 10 日至 2017 年 11 月 9 日，并于 2014 年 11 月 17 日完成了股权出质登记手续。

因新乡松江资金紧张无法按期偿还委托贷款本金及利息，2016 年 12 月 30 日，公司第九届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司控股子公司实施债务重组方案的议案》，同意新乡松江以其开发的松江•帕提欧项目的足值房产通过以房抵款方式抵付给公司控股子公司，用于清偿所欠委托贷款本息。双方经协商一致后于 2018 年 12 月 25 日签订《抵账房包销协议》，将新乡松江拟抵偿给松江集团的房源由新乡松江进行包销，以人民币 9,399.00 万元包销房款偿还松江集团对新乡松江的委托贷款本息。并约定新乡松江控股母公司深圳市利诗源投资有限责任公司质押给松江集团作为包销保证。由于前述质押尚未解除，截至期末新乡松江 100%股权仍质押给天津松江。

应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用□不适用

单位：元　币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
0-6 个月	143,690,581.88
7-12 个月	56,942,106.20
1 年以内	77,717,675.59
1 年以内小计	278,350,363.67
1 至 2 年	78,950,675.20
2 至 3 年	174,522,552.96
3 年以上	
3 至 4 年	62,453,406.26
4 至 5 年	5,784,815.83
5 年以上	754,780,165.68
合计	1,354,841,979.60

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,289,629,378.64	940,311,261.85
职工借款	1,568,848.40	2,186,029.20
押金、保证金	36,801,294.16	147,359,361.49
应收补贴款	0.00	2,678,448.28
其他	26,842,458.40	11,922,802.75
合计	1,354,841,979.60	1,104,457,903.57

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天津市静海区团泊新城开发建设总公司	体育转让款	732,091,348.19	3 年以上	54.04	366,045,674.10
天津招江投资有限公司	往来款	100,556,283.55	1-3 年以上	7.42	41,953,141.75

博康智能信息技术有限公司	履约保证金	59,170,630.00	0-6 个月	4.37	295,853.15
天津市电信器材有限公司	履约保证金	50,000,000.00	7-12 个月	3.69	1,500,000.00
天津鹰之眼生物科技有限公司	保证金	47,345,800.00	1-2 年	3.49	2,367,290.00
合计	/	989,164,061.74	/	73.01	412,161,959.00

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品	49,690,759.20		49,690,759.20	23,168,071.62		23,168,071.62
库存商品	21,298,271.89		21,298,271.89	24,287,584.48		24,287,584.48
周转材料	2,901,950.62		2,901,950.62	2,901,950.62		2,901,950.62
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产	44,220,745.00		44,220,745.00	38,571,304.29		38,571,304.29
开发成本	2,868,443,629.48	25,062,932.91	2,843,380,696.57	2,688,026,233.05	25,062,932.91	2,662,963,300.14
开发产品	2,340,343,480.67	53,427,917.38	2,286,915,563.29	2,544,301,739.08	53,752,874.08	2,490,548,865.00
发出商品				5,837,891.11		5,837,891.11
合计	5,326,898,836.86	78,490,850.29	5,248,407,986.57	5,327,094,774.25	78,815,806.99	5,248,278,967.26

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						

消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	25,062,932.91					25,062,932.91
开发产品	53,752,874.08			324,956.70		53,427,917.38
合计	78,815,806.99			324,956.70		78,490,850.29

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

10、 持有待售资产

□适用 √不适用

11、 一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
售后回租款	233,831,555.00	233,814,000.00
一年内到期的长期应收款	15,210,000.00	15,210,000.00
合计	249,041,555.00	249,024,000.00

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明：

详见附注七、31；附注七、16

12、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	0.00	508,368.00
预缴所得税	33,498,609.64	32,341,042.23
预缴可抵扣营业税金及附加	7,626,645.09	9,508,089.68
预缴可抵扣土地增值税	77,870,515.88	71,159,338.95
预缴增值税	13,428,336.17	13,931,342.75
待抵扣、待认证进项税及留抵税额等	50,917,347.77	15,239,552.76
信托保障基金	800,000.00	3,376,900.00
委托贷款	53,100,000.00	82,500,000.00
应收借出融资款	0.00	414,485,906.25
合计	237,241,454.55	643,050,540.62

其他说明：

委托贷款情况：

借出单位	借款单位	期末账面余额	已计提坏账准备	期末余额	逾期原因

松江集团	新乡市松江房地产开发有限公司	40,600,000.00	17,500,000.00	23,100,000.00	借款单位资金紧张
深圳梅江南	新乡市松江房地产开发有限公司	40,000,000.00	10,000,000.00	30,000,000.00	借款单位资金紧张

13、 债权投资

(1).债权投资情况

□适用 √不适用

(2).期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3).减值准备计提情况

□适用 √不适用

14、 其他债权投资

(1).其他债权投资情况

□适用 √不适用

(2).期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3).减值准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

15、 长期应收款

(1) 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务	21,010,872.44		21,010,872.44	21,010,872.44		21,010,872.44	
合计	21,010,872.44		21,010,872.44	21,010,872.44		21,010,872.44	/

分期收款提供劳务产生的应收款项为拉萨市公交电子站牌建设运营项目，期末金额为 39,000,000.00 元，未实现融资收益-2,389,127.56 元，一年内到期部分 15,600,000.00 元。

(2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
天津松科房地产有限公司	26,832,178.61			16,713.06						26,848,891.67	
天津卓朗数通科技发展有限公司	60,913,670.53			-4,421,685.70						56,491,984.83	
小计	87,745,849.14			-4,404,972.64						83,340,876.50	
二、联营企业											
天津松江花样年置业有限公司	25,019,734.64			-995,320.78						24,024,413.86	
天津西青信泰医院有限公司（原名称：天津西青国泰医院有限公司）	0.00			0.00						0.00	
天津招江投资有限公司	0.00			-5,857,955.02		5,857,955.02				0.00	
天津武清朝聚眼科医院有限公司	2,977,325.19			0.00						2,977,325.19	
小计	27,997,059.83	0.00	0.00	-6,853,275.80	0.00	5,857,955.02	0.00	0.00	0.00	27,001,739.05	
合计	115,742,908.97	0.00	0.00	-11,258,248.44	0.00	5,857,955.02	0.00	0.00	0.00	110,342,615.55	

其他说明

无。

17、 其他权益工具投资

(1).其他权益工具投资情况

□适用 √不适用

(2).非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

18、 其他非流动金融资产

□适用 √不适用

19、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			

1.期初余额	1,743,505,446.29	68,022,371.62	1,811,527,817.91
2.本期增加金额	31,804,115.18		31,804,115.18
（1）外购			
（2）存货\固定资产\在建工程转入	31,804,115.18		31,804,115.18
（3）企业合并增加			
3.本期减少金额	23,719,320.74		23,719,320.74
（1）处置	3,827,615.96		3,827,615.96
（2）其他转出	19,891,704.78		19,891,704.78
4.期末余额	1,751,590,240.73	68,022,371.62	1,819,612,612.35
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	98,648,473.03	1,492,495.36	100,140,968.39
2.本期增加金额	31,331,350.50	326,363.89	31,657,714.39
（1）计提或摊销	30,638,236.09	326,363.89	30,964,599.98
（2）其他转入	693,114.41		693,114.41
3.本期减少金额	5,455,160.31		5,455,160.31
（1）处置	1,030,266.56		1,030,266.56
（2）其他转出	4,424,893.75		4,424,893.75
4.期末余额	124,524,663.22	1,818,859.25	126,343,522.47
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
（1）计提			
3、本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	1,627,065,577.51	66,203,512.37	1,693,269,089.88
2.期初账面价值	1,644,856,973.26	66,529,876.26	1,711,386,849.52

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

20、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	443,066,050.99	448,761,325.22
固定资产清理		
合计	443,066,050.99	448,761,325.22

其他说明：

无

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	227,966,598.70	268,487,429.64	5,010,515.61	15,339,688.78	516,804,232.73
2.本期增加金额	19,891,704.78	464,584.67		921,731.61	21,278,021.06
（1）购置		464,584.67		921,731.61	1,386,316.28
（2）在建工程转入	19,891,704.78				19,891,704.78
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额	3,747,737.27			164,733.00	3,912,470.27
（1）处置或报废				164,733.00	164,733.00
（2）其他转出	3,747,737.27				3,747,737.27
4.期末余额	244,110,566.21	268,952,014.31	5,010,515.61	16,096,687.39	534,169,783.52
二、累计折旧					
1.期初余额	36,397,637.02	23,006,375.10	3,261,589.86	5,377,305.53	68,042,907.51
2.本期增加金额	9,833,220.04	12,704,425.83	182,674.81	1,180,179.94	23,900,500.62
（1）计提	5,408,326.67	12,704,425.83	182,674.81	1,180,179.94	19,475,607.25
（2）其他转入	4,424,893.37				4,424,893.37
3.本期减少金额	693,114.41			146,561.19	839,675.60
（1）处置或报废				146,561.19	146,561.19
（2）其他转出	693,114.41				693,114.41
4.期末余额	45,537,742.65	35,710,800.93	3,444,264.67	6,410,924.28	91,103,732.53
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	198,572,823.56	233,241,213.38	1,566,250.94	9,685,763.11	443,066,050.99
2.期初账面价值	191,568,961.68	245,481,054.54	1,748,925.75	9,962,383.25	448,761,325.22

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

21、 在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	564,823,707.29	521,582,984.36
工程物资		
合计	564,823,707.29	521,582,984.36

其他说明：
无

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
卓朗科技园	46,551,242.35		46,551,242.35	43,794,233.22		43,794,233.22
4#数据中心工程	46,492,180.03		46,492,180.03	38,748,554.48		38,748,554.48
云平台	257,984,728.47		257,984,728.47	250,683,004.31		250,683,004.31
抚州数据中心、云平台	206,094,183.82		206,094,183.82	184,906,587.58		184,906,587.58
大数据产业园	7,701,372.62		7,701,372.62	3,450,604.77		3,450,604.77
合计	564,823,707.29		564,823,707.29	521,582,984.36		521,582,984.36

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
卓朗科技园	250,000,000.00	43,794,233.22	2,757,009.13			46,551,242.35						其他
4#数据中心工程	105,000,000.00	38,748,554.48	7,743,625.55			46,492,180.03						其他
抚州数据中心、云平台	2,007,000,000.00	184,906,587.58	21,187,596.24			206,094,183.82						其他
大数据产业园	720,000,000.00	3,450,604.77	4,250,767.85			7,701,372.62						其他
天津云平台	428,000,000.00	250,683,004.31	7,301,724.16			257,984,728.47						其他
合计	3,510,000,000.00	521,582,984.36	43,240,722.93			564,823,707.29	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

□适用 √不适用

22、 生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

23、 油气资产

□适用 √不适用

24、 使用权资产

□适用 √不适用

25、 无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	266,226,123.16	75,428,096.26	341,654,219.42
2.本期增加金额		745,286.48	745,286.48
(1)购置		745,286.48	745,286.48
(2)内部研发			
(3)企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	266,226,123.16	76,173,382.74	342,399,505.90
二、累计摊销			
1.期初余额	7,438,125.06	18,324,936.87	25,763,061.93
2.本期增加金额	2,393,834.08	3,821,294.34	6,215,128.42
（1）计提	2,393,834.08	3,821,294.34	6,215,128.42
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	9,831,959.14	22,146,231.21	31,978,190.35
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
（1）计提			
3.本期减少金额			
(1)处置			

4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	256,394,164.02	54,027,151.53	310,421,315.55
2.期初账面价值	258,787,998.10	57,103,159.39	315,891,157.49

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 17.17%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
抚州大数据安石大道以北、园纵四路以东土地	106,131,374.58	尚未缴纳相关税费

其他说明：

□适用 √不适用

26、 开发支出

□适用 √不适用

27、 商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
天津卓朗科技发展有限公司	464,830,932.10			464,830,932.10
合计	464,830,932.10			464,830,932.10

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

28、 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
待摊借款手续费	455,466.67	14,300,000.00	5,781,676.68		8,973,789.99
装修装饰费	1,700,224.25		547,227.21		1,152,997.04
亦庄财产一切险	246,762.99		41,450.47		205,312.52

合计	2,402,453.91	14,300,000.00	6,370,354.36		10,332,099.55

其他说明：
无。

29、 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	107,867,223.29	26,966,805.82	68,335,395.52	17,083,848.88
内部交易未实现利润	2,132,443.80	533,110.95	2,132,443.80	533,110.95
可抵扣亏损	1,206,865,435.73	301,716,358.93	1,102,815,710.48	275,703,927.62
可供出售金融资产的公允价值变动	6,205,067.44	1,551,266.86	7,457,940.00	1,864,485.00
预提费用及广告费	1,692,653.24	423,163.31	5,341,591.24	1,335,397.81
土地增值税递延	3,525,893.32	881,473.33	3,525,893.32	881,473.33
预售利润	12,762,941.24	3,190,735.31	10,100,500.68	2,525,125.17
合计	1,341,051,658.06	335,262,914.51	1,199,709,475.04	299,927,368.76

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	156,085,669.69	23,119,470.59	159,019,468.33	23,852,920.25
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
会计核算成本与税务确认成本差额	207,817,281.20	51,954,320.30	207,817,281.20	51,954,320.30
利息资本化	17,974,114.32	4,493,528.58	17,974,114.32	4,493,528.58
合计	381,877,065.21	79,567,319.47	384,810,863.85	80,300,769.13

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	509,461,081.98	497,554,192.33
可抵扣亏损	877,480,994.51	858,137,579.81
合计	1,386,942,076.49	1,355,691,772.14

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年		50,092,380.83	
2020 年	135,122,011.69	135,122,011.69	
2021 年	211,513,456.76	211,513,456.76	
2022 年	179,859,402.43	179,859,402.43	
2023 年	281,550,328.10	281,550,328.10	
2024 年	69,435,795.53		
合计	877,480,994.51	858,137,579.81	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、 短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	0.00	180,000,000.00
抵押借款	523,989,615.71	677,989,615.71
保证借款	1,168,850,000.00	25,000,000.00
信用借款	40,000,000.00	389,000,000.00
合计	1,732,839,615.71	1,271,989,615.71

短期借款分类的说明：

无。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

31、 交易性金融负债

□适用 √不适用

32、 衍生金融负债

□适用 √不适用

33、 应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	564,700,000.00	600,612,721.00
合计	564,700,000.00	600,612,721.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

34、 应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	534,600,759.93	821,851,063.09
1-2 年	435,626,227.17	413,858,350.53
2-3 年	243,026,116.85	169,172,887.42
3 年以上	435,784,876.95	270,928,294.52
合计	1,649,037,980.90	1,675,810,595.56

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国建筑第六工程局有限公司	137,731,168.50	尚未工程结算
广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	72,819,905.09	尚未工程结算
南通建工集团股份有限公司	188,682,480.36	尚未工程结算
江苏南通二建集团有限公司	114,183,201.76	尚未工程结算
博康智能信息技术有限公司	59,170,630.00	尚未结算
合计	572,587,385.71	/

其他说明：

□适用 √不适用

35、 预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	74,886,205.22	380,198,197.71
1-2 年	371,034,074.80	140,423,176.88
2-3 年	131,441,866.02	7,635,390.72
3 年以上	1,534,165.53	4,737,807.00
合计	578,896,311.57	532,994,572.31

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

注：账龄超过 1 年的预收款项主要为已预收但房屋尚未交付的售房款。

36、 应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

一、短期薪酬	7,268,846.00	59,505,776.78	57,768,553.25	9,006,069.53
二、离职后福利-设定提存计划	114,422.04	7,501,226.59	7,521,592.73	94,055.90
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	7,383,268.04	67,007,003.37	65,290,145.98	9,100,125.43

(2).短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,064,380.29	47,989,009.26	46,329,277.50	8,724,112.05
二、职工福利费		168,205.61	94,390.28	73,815.33
三、社会保险费	35,277.07	4,278,045.86	4,283,978.98	29,343.95
其中：医疗保险费	32,096.06	3,983,382.31	3,988,701.45	26,776.92
工伤保险费	1,042.84	84,613.09	84,696.30	959.63
生育保险费	2,138.17	210,050.46	210,581.23	1,607.40
四、住房公积金	4,055.00	6,762,650.00	6,761,364.00	5,341.00
五、工会经费和职工教育经费	165,133.64	307,866.05	299,542.49	173,457.20
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	7,268,846.00	59,505,776.78	57,768,553.25	9,006,069.53

(3).设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	110,596.75	7,287,251.50	7,307,964.80	89,883.45
2、失业保险费	3,825.29	213,975.09	213,627.93	4,172.45
3、企业年金缴费				
合计	114,422.04	7,501,226.59	7,521,592.73	94,055.90

其他说明：

□适用 √不适用

37、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	20,591,238.73	44,635,833.14
消费税		
营业税	36,327,909.29	36,327,909.29
企业所得税	7,429,619.33	32,426,711.50
个人所得税	154,288.69	344,158.19
城市维护建设税	4,031,041.11	5,222,996.47
教育费附加	1,847,848.26	2,238,283.94
防洪、粮油基金	482,420.38	674,910.05
地方教育费附加	1,031,580.77	1,492,353.91
应交土地增值税	76,356,452.39	79,775,351.64

应交印花税	294,588.98	292,520.22
水利建设基金		107,364.93
应交房产税	1,291,463.88	4,932,918.13
城镇土地使用税	538,773.29	2,191,856.49
契税	4,163,280.00	4,163,280.00
合计	154,540,505.10	214,826,447.90

其他说明：
无。

38、 其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	123,924,360.59	64,069,762.68
应付股利	72,959,639.78	72,959,639.78
其他应付款	2,454,550,025.68	1,128,419,341.55
合计	2,651,434,026.05	1,265,448,744.01

其他说明：
无。

应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	96,678,544.67	35,794,457.11
企业债券利息		
短期借款应付利息	27,245,815.92	28,275,305.57
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	123,924,360.59	64,069,762.68

重要的已逾期未支付的利息情况：
□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	72,959,639.78	72,959,639.78
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	72,959,639.78	72,959,639.78

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
无。

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	2,331,976,412.15	946,896,330.70
押金、保证金	31,861,061.15	56,328,507.75
未结算费用性质款项	2,322,510.24	11,642,393.35
土地增值税清算准备金	3,977,267.45	3,977,267.45
股权转让款	73,859,573.60	101,967,620.00
契税维修基金	3,924,529.64	4,477,439.77
其他	6,628,671.45	3,129,782.53
合计	2,454,550,025.68	1,128,419,341.55

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
天津招胜房地产有限公司	148,744,985.40	对方未催款
天津市政建设集团有限公司	131,400,000.00	对方未催款
天津滨海发展投资控股有限公司	118,096,095.81	对方未催款
温岭市居安建材贸易有限公司	80,000,000.00	对方未催款
南通建工集团股份有限公司	39,900,000.00	对方未催款
合计	518,141,081.21	/

其他说明：
□适用 √不适用

39、 持有待售负债

□适用 √不适用

40、 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,895,300,000.00	4,249,860,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	85,096,200.62	84,477,686.97
1 年内到期的租赁负债		
合计	1,980,396,200.62	4,334,337,686.97

其他说明：
详见附注七、45 及附注七、48.

41、 其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

短期应付债券		
递延收益	31,446,843.54	25,588,888.52
合计	31,446,843.54	25,588,888.52

短期应付债券的增减变动：
□适用 √不适用
其他说明：
√适用 □不适用
本公司向联营企业出售房产项目，因该联营企业未完全实现对外销售，而产生的待确认收益。

42、 长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	330,000,000.00	1,632,490,728.00
抵押借款	3,608,983,228.00	3,723,990,000.00
保证借款	1,249,548,000.00	1,023,548,000.00
信用借款		
减：一年内到期的长期借款	-1,895,300,000.00	-4,249,860,000.00
合计	3,293,231,228.00	2,130,168,728.00

长期借款分类的说明：
无。

其他说明，包括利率区间：
□适用 √不适用

43、 应付债券

(1). 应付债券

□适用 √不适用

(2). 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

□适用 √不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况
□适用 √不适用
期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表
□适用 √不适用
其他金融工具划分为金融负债的依据说明
□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

44、 租赁负债

□适用 √不适用

45、 长期应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	210,382,155.84	263,044,208.33
专项应付款		
合计	210,382,155.84	263,044,208.33

其他说明：

无。

长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
股权转让款	63,225,514.28	63,225,514.28
融资租赁款	244,794,846.81	306,376,315.03
减：未确认融资费用	-12,542,004.63	-22,079,934.01
减：一年内到期的融资租赁款	-85,096,200.62	-84,477,686.97
合计	210,382,155.84	263,044,208.33

其他说明：

注 1：本公司于 2017 年分别与天津卓朗科技发展有限公司（以下简称“卓朗科技”）时任股东张坤宇、李家伟、天津卓创众城企业管理合伙企业 （有限合伙）（以下简称“天津卓创”）、天津卓成企业管理合伙企业 （有限合伙）（以下简称“天津卓成”）、天津松江财富投资合伙企业 （有限合伙）、郭守德签订《股权投资协议书》和《股权投资协议书之补充协议》，协议约定各方一致同意公司购买卓朗科技股东 80%的股权。

专项应付款

□适用 √不适用

46、 长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

47、 预计负债

□适用 √不适用

48、 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,145,831.43		105,559.86	3,040,271.57	与资产相关
合计	3,145,831.43		105,559.86	3,040,271.57	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增	本期计入营	本期计入	其他变动	期末余额	与资产相关/

		补助金额	业外收入金额	其他收益金额			与收益相关
针对冶金铸造类中小企业生产管控的云平台建设	37,499.99			3,750.00		33,749.99	与资产相关
卓朗云智慧科技展示厅建设	1,600.06			1,200.00		400.06	与资产相关
卓朗云计算与虚拟化平台建设	750,000.00			0.00		750,000.00	与资产相关
2015 年天津市中小企业发展专项资金（中小企业公共服务示范平台建设项目）	49,541.44			4,128.36		45,413.08	与资产相关
“社会管理与便民服务”科技项目	53,464.76			4,455.66		49,009.10	与资产相关
制造业技术服务平台建设	2,253,725.18			92,025.84		2,161,699.34	与资产相关
合计	3,145,831.43			105,559.86		3,040,271.57	

其他说明：

□适用 √不适用

49、 其他非流动负债

□适用 √不适用

50、 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、一）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	935,492,615.00						935,492,615.00

其他说明：

无。

51、 其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

52、 资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,305,809,896.71			1,305,809,896.71
其他资本公积	377,897.35			377,897.35

模拟股权结构及数量产生的资本公积	-157,337,458.00			-157,337,458.00
合计	1,148,850,336.06			1,148,850,336.06

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无。

53、 库存股

□适用 √不适用

54、 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
二、将重分类进损益的其他综合收益	-5,851,693.50	1,252,872.56			313,218.14	939,654.42		-4,912,039.08
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-5,851,693.50	1,252,872.56			313,218.14	939,654.42		-4,912,039.08
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	-5,851,693.50	1,252,872.56			313,218.14	939,654.42		-4,912,039.08

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：
无。

55、 专项储备

□适用 √不适用

56、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	205,192,790.69			205,192,790.69
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				

合计	205,192,790.69			205,192,790.69

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无。

57、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-1,046,636,025.70	-659,695,441.78
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减－）		
调整后期初未分配利润	-1,046,636,025.70	-659,695,441.78
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-275,994,650.83	-187,438,001.65
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-1,322,630,676.53	-847,133,443.43

调整期初未分配利润明细：

1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。

2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。

4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

58、 营业收入和营业成本

(1).营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	360,432,117.70	287,632,874.43	814,100,026.09	547,618,730.69
其他业务	59,957,566.22	31,518,087.35	21,309,851.59	13,749,064.40
合计	420,389,683.92	319,150,961.78	835,409,877.68	561,367,795.09

59、 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		332,952.35
城市维护建设税	722,920.89	3,526,849.38
教育费附加	306,059.17	1,511,337.60
资源税		
房产税	3,536,250.20	8,234,080.05
土地使用税	2,057,720.47	1,730,349.13
车船使用税	13,145.92	18,215.05

印花税	543,402.26	2,497,813.27
防洪、粮、油基金	102,019.72	470,878.75
地方教育费附加	204,030.92	1,007,558.37
环保税		7,575.00
土地增值税	4,066,319.01	49,769,520.30
环保税	278,381.66	
合计	11,830,250.22	69,107,129.25

其他说明：

无。

60、 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
市场推广及广告宣传费	14,642,103.31	1,807,036.05
销售代理费	11,324,520.88	1,626,982.39
办公费	3,201,779.61	3,116,903.40
人力资源费	8,397,398.83	4,021,836.78
售后管理维修赔付费	596,000.00	26,548.25
物料消耗	140,868.85	127,200.03
租赁费	71,698.11	0.00
业务招待费	522,884.72	76,370.19
其他	2,557,482.36	1,080,891.01
合计	41,454,736.67	11,883,768.10

其他说明：

无。

61、 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源类	34,256,545.14	20,881,112.66
办公费	6,857,406.91	3,709,171.21
业务招待费	905,377.72	651,356.65
中介机构咨询服务费	13,304,344.15	11,136,478.24
计提摊销类、折旧费	7,903,540.82	9,447,532.82
差旅费	925,116.16	723,592.95
物料消耗	3,418,063.41	883,111.21
车辆费用	250,798.49	901,184.57
技术服务费	1,837,083.25	13,664,108.46
交通费	47,834.71	229,805.49
其他	11,167,415.57	5,127,541.91
合计	80,873,526.33	67,354,996.17

其他说明：

无。

62、 研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及奖金	23,175,284.97	13,145,260.74
固定资产折旧费	3,183,391.39	3,544,562.70
无形资产摊销费	24,986.81	17,336.55
其他	2,130,885.23	1,644,279.94
合计	28,514,548.40	18,351,439.93

其他说明：

无。

63、 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	296,324,326.80	325,888,208.46
减：利息收入	-9,830,415.70	-11,897,175.13
汇兑损益	-1.98	-14.10
银行手续费	212,476.22	348,120.18
融资费用	13,468,049.24	
其他	3,741,980.00	
合计	303,916,414.58	314,339,139.41

其他说明：

无。

64、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
2018 年度天津市智能制造专项鼓励企业加大研发投入项目	2,300,000.00	
市人社局市财政局就业见习补贴	52,425.00	
红桥区上半年引进“双一流”院校毕业生补贴	36,280.00	
红桥区 2019 年度促进贸易服务发展项目	320,000.00	
2018 年度服务外包支持项目	48,800.00	
针对冶金铸造类中小企业生产管控的云平台建设项目	3,750.00	
卓朗云智慧科技展示厅项目	1,200.00	
2015 年中小企业发展专项资金项目	4,128.36	
“社会管理与便民服务”科技惠民综合示范项目	4,455.66	
制造业技术服务平台建设	92,025.84	
合计	2,863,064.86	

其他说明：

无。

65、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-12,440,128.16	-1,500,810.86
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	-12,440,128.16	-1,500,810.86

其他说明：

无。

66、 净敞口套期收益

□适用 √不适用

67、 公允价值变动收益

□适用 √不适用

68、 信用减值损失

□适用 √不适用

69、 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-43,660,060.92	-535,723.19
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		

十四、其他	8,400,624.78	
合计	-35,259,436.14	-535,723.19

其他说明：

无。

70、 资产处置收益

□适用 √不适用

71、 营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	88,753,798.66	4,248,012.76	88,753,798.66
合计	88,753,798.66	4,248,012.76	88,753,798.66

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

72、 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	18,171.81		18,171.81
其中：固定资产处置损失	18,171.81		18,171.81
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他	2,910,395.23	2,129,579.77	2,910,395.23
合计	2,928,567.04	2,129,579.77	2,928,567.04

其他说明：

无。

73、 所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,257,375.18	5,857,799.66
递延所得税费用	-36,382,213.56	-13,092,691.34
合计	-33,124,838.38	-7,234,891.68

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额
利润总额	-324,362,021.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	-81,090,505.47
子公司适用不同税率的影响	-6,542,705.54
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-2,814,562.11
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-357,065.61
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	57,680,000.35
所得税费用	-33,124,838.39

其他说明:

□适用 √不适用

74、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57。

75、 现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	20,250,948.95	758,901,869.16
收到、收回的保证金、押金等	38,052,787.68	19,454,902.50
契税、维修基金	869,616.70	3,626,505.13
委托贷款利息收入	5,467.30	2,328,850.48
银行存款利息	47,907,771.57	4,751,395.45
职工备用金	464,250.00	272,550.00
政府补助	3,257,225.00	795,760.05
其他收入	17,701,378.28	3,535,740.71
合计	128,509,445.48	793,667,573.48

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

无。

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	195,908,449.14	772,452,732.45
支付、退回的保证金、押金	4,846,147.25	17,461,524.56

广告、展览、宣传费	6,974,910.93	1,817,389.93
办公费支出	8,609,678.63	7,427,889.38
销售代理费支出	13,070,106.02	1,513,667.94
罚款、捐赠支出	102,586.83	752,757.05
业务招待费	724,262.35	323,715.08
中介机构费用	5,025,765.11	9,809,698.54
代缴契税	1,132,969.03	5,360,845.59
备用金借款支出	1,806,344.35	2,299,943.49
差旅费支出	2,087,627.59	863,776.35
车辆使用费	428,143.30	414,418.23
手续费支出	434,808.25	249,959.85
其他	41,636,219.26	20,628,654.16
合计	282,788,018.04	841,376,972.60

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非银行借款	556,103,733.34	167,369,100.00
存单质押解付	576,000,000.00	80,000,000.00
贷款保证金解付		15,000,000.00
其他	1,173,679.01	
合计	1,133,277,412.35	262,369,100.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非银行借款及利息	181,471,371.77	6,119,128.49
财务顾问费	7,126,099.03	2,080,000.00
融资手续费	2,724,669.80	2,431,416.67
保证金		5,875,000.00
合计	191,322,140.60	16,505,545.16

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

76、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-291,237,183.50	-199,677,599.65
加：资产减值准备	35,259,436.14	535,723.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	54,865,100.59	19,043,591.47
无形资产摊销	6,215,128.42	10,570,200.07
长期待摊费用摊销	6,370,354.36	381,858.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	18,171.81	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	313,534,356.04	325,888,208.46
投资损失（收益以“－”号填列）	12,440,128.16	1,500,810.86
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-35,335,545.75	-15,781,062.64
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-733,449.66	-690,320.98
存货的减少（增加以“－”号填列）	-129,019.31	95,180,135.08
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,083,823,501.33	64,820,744.04
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,332,274,553.54	-18,276,313.57
其他	-2,863,064.86	
经营活动产生的现金流量净额	346,855,464.65	283,495,974.91
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	152,454,632.12	168,767,689.04
减：现金的期初余额	125,596,068.13	503,406,458.05
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	26,858,563.99	-334,638,769.01

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	152,454,632.12	125,596,068.13
其中：库存现金	65,000.00	
可随时用于支付的银行存款	152,389,632.12	125,596,068.13
可随时用于支付的其他货币资金		

可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	152,454,632.12	125,596,068.13
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

77、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

78、 所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	501,484,328.97	保证金
应收票据		
存货	4,238,172,137.79	借款抵押
固定资产	198,572,823.57	借款抵押
无形资产	10,022,404.90	借款抵押
应收账款	205,296,982.23	质押
投资性房地产	1,627,065,577.50	借款抵押
在建工程	46,492,180.03	借款抵押
合计	6,827,106,434.99	/

其他说明：

无。

79、 外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	173.34	6.78706	1176.47
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			

人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
外币核算-XXX			
人民币			
人民币			

其他说明：

无。

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

□适用 √不适用

80、 套期

□适用 √不适用

81、 政府补助

1. 政府补助基本情况

□适用 √不适用

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明

无。

82、 其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

□适用 √不适用

2、 同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、 反向购买

□适用 √不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形
□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形
□适用 √不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：
□适用 √不适用

6、 其他

□适用 √不适用

九、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
天津松江地产投资有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00		投资设立
广西松江房地产开发有限公司	广西钦州	广西钦州	房地产开发	60.00		投资设立
天津松江集团有限公司	天津市	天津市	房地产开发	88.12		重组并入
深圳市梅江南投资发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	66.67		重组并入
天津松江置地有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00		投资设立
天津松江智慧城市运营管理有限公司（原名：天津松江建材有限公司）	天津市	天津市	建材销售批发	100.00		投资设立
天津松江兴业房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00		投资设立
天津松江恒泰房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00		投资设立
天津恒泰汇金融资租赁有限公司	天津市	天津市	金融租赁	75.00		投资设立
江西松江智慧城市建设发展有限公司	江西省	抚州市	房地产开发	52.00	19.20	投资设立
天津卓朗科技发展有限公司	天津市	天津市	信息、软件	80.00		非同一控制下收购
天津松江市政建设有限公司	天津市	天津市	房地产开发		88.12	重组并入
天津松江团泊投资发展有限公司	天津市	天津市	房地产开发		88.12	重组并入
天津松江恒通建设开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		61.68	重组并入
天津松江创展投资发展有限公司	天津市	天津市	房地产开发		88.12	重组并入
抚州智慧卓朗股权投资基金合伙企业（有限合伙）	江西省	抚州市	投资		17.79	投资设立
江西松江信息技术有限公司	江西省	抚州市	信息、软件		71.20	投资设立
抚州大数据产业园建设发展有限公司	江西省	抚州市	房地产开发		71.20	投资设立
抚州卓朗信息技术有限公司	江西省	抚州市	信息服务		80.00	非同一控制下收购
吉林卓朗科技有限公司	吉林省	长春市	信息服务		80.00	非同一控制下收购
天津卓朗鸿业国际贸易有限公司	天津市	天津市	贸易		80.00	非同一控制下收购
北京北卓信息技术有限公司	北京市	北京市	信息服务		80.00	非同一控制下收购
河南卓朗达德信息技术有限公司	河南省	郑州市	信息服务		80.00	投资设立
陕西卓朗恒鑫信息技术有限公司	陕西省	西安市	信息服务		80.00	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无。

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

无。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：
无，
确定公司是代理人还是委托人的依据：
无。
其他说明：
无。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
天津松江市政建设有限公司	11.88	-535,181.85		67,457,751.76
天津松江团泊投资发展有限公司	11.88	5,761,139.34		18,505,179.66
天津松江恒通建设开发有限公司	38.32	-3,421,472.87		-25,773,592.22
天津松江创展投资发展有限公司	11.88	-1,081,940.20		-40,221,041.61
广西松江房地产开发有限公司	40.00	-1,885,732.88		-67,619,085.84
天津松江集团有限公司（合并）	11.88	1,076,950.26		30,772,253.51
深圳市梅江南投资发展有限公司	33.33	-16,200.94		-426,941.69
天津恒泰汇金融资租赁有限公司	25.00	1,217,800.61		55,147,641.82
天津卓朗科技发展有限公司（合并）	20.00	-13,274,962.02		179,275,311.55
江西松江智慧城市建设发展有限公司（合并）	28.80	-2,546,864.84		62,620,343.35

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：
□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
天津松江市政建设有限公司	275,005,007.82	923,776,595.61	1,198,781,603.43	261,955,410.14	369,000,000.00	630,955,410.14	288,946,272.28	925,717,943.76	1,214,664,216.04	642,333,125.02		642,333,125.02
天津松江团泊投资发展有限公司	863,063,999.30	15,843,104.41	878,907,103.71	723,139,598.13	0.00	723,139,598.13	1,273,287,880.56	32,179,713.08	1,305,467,593.64	1,198,194,526.91		1,198,194,526.91
天津松江恒通建设开发有限公司	166,784,057.84	96,278,696.82	263,062,754.66	330,321,607.02	0.00	330,321,607.02	166,871,157.09	98,833,334.60	265,704,491.69	324,034,657.03		324,034,657.03
天津松江创展投资发展有限	264,130,461.48	2,866.54	264,133,328.02	602,694,284.32	0.00	602,694,284.32	263,848,919.58	3,284.44	263,852,204.02	593,305,919.62		593,305,919.62

公司												
广西松江房地产开发有限公司	451,859,913.94	27,208,637.42	479,068,551.36	291,616,265.95	356,500,000.00	648,116,265.95	433,178,822.20	14,299,690.85	447,478,513.05	611,811,895.43		611,811,895.43
天津松江集团有限公司（合并）	4,527,484,515.10	1,232,988,113.89	5,760,472,628.99	4,566,009,716.95	806,254,320.30	5,372,264,037.25	4,752,734,797.65	1,263,997,889.28	6,016,732,686.93	5,195,335,012.77	442,254,320.30	5,637,589,333.07
深圳市梅江南投资发展有限公司	31,541,012.55	482,839.24	32,023,851.79	33,304,804.95	0.00	33,304,804.95	31,608,587.20	529,192.85	32,137,780.05	33,370,125.52		33,370,125.52
天津恒泰汇金融资租赁有限公司	1,123,903,031.08	463,439,080.05	1,587,342,111.13	642,551,543.85	724,200,000.00	1,366,751,543.85	1,264,525,540.57	463,445,906.24	1,727,971,446.81	1,049,452,081.96	462,800,000.00	1,512,252,081.96
天津卓朗科技发展有限公司（合并）	3,757,456,839.18	1,313,027,686.78	5,070,484,525.96	3,944,782,363.73	229,325,604.49	4,174,107,968.22	1,952,094,473.99	1,329,806,412.92	3,281,900,886.91	2,092,332,073.34	226,817,445.73	2,319,149,519.07
江西松江智慧城市建设发展有限公司（合并）	23,422,328.18	435,767,146.62	459,189,474.80	140,973,060.39	218,548,000.00	359,521,060.39	6,123,488.90	413,083,828.35	419,207,317.25	109,747,622.14	218,548,000.00	328,295,622.14

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
天津松江市政建设有限公司	55,777,632.78	-4,504,897.73	-4,504,897.73	-356,876,857.33	20,022,681.63	-13,006,204.88	-13,006,204.88	-18,986,968.53
天津松江团泊投资发展有限公司	0.00	48,494,438.85	48,494,438.85	509,906,705.95	598,095,237.83	50,144,035.16	50,144,035.16	121,698,699.19
天津松江恒通建设开发有限公司	793,750.46	-8,928,687.02	-8,928,687.02	-95,385.01	519,461.91	-6,971,111.91	-6,971,111.91	-10,399,676.85
天津松江创展投资发展有限公司	0.00	-9,107,240.70	-9,107,240.70	-68,204.53	0.00	-21,878,532.99	-21,878,532.99	-866,622.89
广西松江房地产开发有限公司	22,958,672.98	-4,714,332.21	-4,714,332.21	-8,735,366.34	85,308,215.07	-9,644,096.85	-9,644,096.85	12,241,519.29
天津松江集团有限公司（合并）	82,531,669.31	9,065,237.88	9,065,237.88	231,924,019.53	29,170,309.40	-49,036,560.42	-49,036,560.42	897,869,442.74
深圳市梅	0.00	-48,607.69	-48,607.69	-67,574.65	0.00	-737,987.98	-737,987.98	-177,435.25

江南投资发展有限公司								
天津恒泰汇金融资租赁有限公司	31,472,916.23	0.00	0.00	231,493,158.85	54,940,424.08	14,418,908.06	14,418,908.06	42,412,029.28
天津卓朗科技发展有限公司（合并）	273,245,315.36	-66,374,810.10	-66,374,810.10	-255,708,835.58	85,738,704.98	-843,979.22	-843,979.22	36,162,273.25
江西松江智慧城市建设发展有限公司（合并）	0.00	-8,843,280.70	-8,843,280.70	1,530,519.65	0.00	-6,097,886.98	-6,097,886.98	-4,771,360.46

其他说明：
无。

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

□适用 √不适用

4、 重要的共同经营

√适用 □不适用

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额(%)	
				直接	间接
天津卓朗数通科技发展有限公司	天津市	天津市	网络设备分销		80
天津市松科房地产有限公司	天津市	天津市	房地产开发		51
天津松江花样年置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		40
天津西青信泰医院有限公司（原名称：天津西青国泰医院有限公司）	天津市	天津市	医院		40
天津招江投资有限公司	天津市	天津市	房地产开发	23	
天津武清朝聚眼科医院有限	天津市	天津市	医院	34	

公司					

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

注 1：天津卓朗科技发展有限公司对天津卓朗数通科技发展有限公司（以下简称“卓朗数通”）持股比例为 80.00%，享有表决权比例为 50.00%。根据卓朗数通章程约定，卓朗数通股东会会议由股东按照 50%对 50%即一人一票的方式行使表决权，股东会会议作出任何决议，均须经双方股东一致同意方可通过。

注 2：松江集团对天津松科房地产有限公司持股比例为 51.00%，表决权比例为 50.00%。根据投资协议、章程的规定，松江集团与其他股东共同控制天津松科房地产有限公司的经营活动。

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：
无。

其他说明
无。

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：
□适用 √不适用

6、 其他

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款、等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

1、市场风险

（1）利率风险

本公司面临的利率风险主要来自于金融机构借款，均为人民币借款，银行机构借款以固定借款利率为主。浮动利率借款，借款利率受到中国人民银行贷款基准利率调整的影响。信托等机构借款为固定利率借款。本公司根据金融市场环境来合理配置固定利率和浮动利率的借款比例，短期借款和长期借款的比例，以控制利率变动所产生的现金流量变动风险。

利率风险敏感性分析：

利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；

- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款、融资租赁款（详见本附注七、21、27、29、30）有关，本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

（2）汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司无外币金融资产和负债，无汇率风险。

（3）其他价格风险

本公司无高风险投资，无重大的其他市场风险。

2、信用风险

本公司面临的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款、其他非流动资产。公司通过制定和执行信用风险管理政策，密切关注上述金融工具的信用风险敞口。

2019 年 6 月 30 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括为合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司为降低信用风险，在购房款及日常债权性往来款中有明确的制度负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低，本公司尚未发生大额应收款项逾期的情况。

资产负债表日，单项确定已发生减值的深圳市怡康苑房地产开发有限公司、天津瑞金国际学校、天津市国土资源和房屋管理局静海县国土资源分局、上海超智桑拿泳池设备有限公司及其他无法对应具体单位明细汇总共计 19,014,303.41 元，由于公司长期无业务往来且找不到债权人，或者债务方对偿还该应收款项有不确定性部分，已全额计提坏账准备。

3、流动风险

本公司通过执行资金预算管理，监控当前和未来一段时间的资金流动性需求，根据经营需要和借款合同期限的分析，维持充足的货币资金储备，降低短期现金流量波动的影响。本公司严格监控借款的使用情况，并保证借款方和贷款方均遵守贷款协议，保证长短期流动资金需求，降低资金流动性风险。

十一、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

□适用 √不适用

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

3、 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、 其他

□适用 √不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
天津滨海发展投资控股有限公司	天津市	基础设施建设	76,000 万	29.30	29.30

本企业的母公司情况的说明

天津滨海发展投资控股有限公司(以下简称“滨海控股”)为天津市政建设集团有限公司的全资子公司，天津市政建设集团有限公司系天津市人民政府国有资产监督管理委员会独资公司

2018 年 10 月 29 日，滨海控股与天津津诚国有资本投资运营有限公司（以下简称“津诚资本”）签署了《股份转让协议》，津诚资本拟通过非公开协议转让方式受让滨海控股持有的公司 177,743,597 股股份，占公司总股本的 19.00%。

2018 年 11 月 13 日，公司接到滨海控股通知，滨海控股向津诚资本转让其持有的公司 177,743,597 股股份事宜的过户手续已全部办理完毕，截至期末滨海控股对本公司持股比例为 29.30%。

本企业最终控制方是天津市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

无。

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

九、1。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用
九、3。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
天津松科房地产有限公司	合营企业
天津卓朗数通科技发展有限公司	合营企业
天津松江花样年置业有限公司	联营企业
天津招江投资有限公司	联营企业
天津西青信泰医院有限公司（原名称：天津西青国泰医院有限公司）	联营企业
天津武清朝聚眼科医院有限公司	联营企业

其他说明
□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
天津市松江科技发展股份有限公司	控股股东控制的其他公司
天津大岛餐饮有限公司	控股股东控制的其他公司
天津市松江生态产业有限公司	控股股东控制的其他公司
内蒙古津浩市政园林绿化工程有限公司	控股股东控制的其他公司
天津市滨海市政建设发展有限公司	控股股东控制的其他公司
内蒙古滨海投资股份有限公司	控股股东控制的其他公司
天津滨海发展建设有限公司	控股股东控制的其他公司
内蒙古松江房地产开发有限公司	控股股东控制的其他公司
广西滨海城市建设发展有限公司	控股股东控制的其他公司
天津隆创物业管理有限公司	控股股东控制的其他公司
天津滨海友谊投资有限公司	控股股东控制的其他公司
天津松江田园高尔夫运动有限公司	控股股东控制的其他公司
渤海早报传媒（天津）股份有限公司	母公司的参股公司
福建华通置业有限公司	本公司的股东
天津松江体育文化产业有限公司	本公司原子公司，现母公司的控股子公司
天元律师事务所	其他关联方
天津融鑫小额贷款有限公司	间接控股母公司的子公司
天津大岛六十号餐饮有限公司	母公司的全资子公司
天津市铭朗置业投资有限公司	母公司兄弟公司
天津市市政景观设计有限公司	母公司的控股子公司
天津滨海资产管理有限公司	母公司的控股子公司
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	母公司的控股子公司
天津市巨安物业发展有限公司	母公司兄弟公司
天津松江生态建设开发有限公司	母公司的全资子公司
天津松江财富投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方

其他说明
无。

5、 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
天津市松江科技发展股份有限公司	工程施工、网络维护	5,600.00	3,000.00
天津隆创物业管理有限公司	工程施工、物业服务	329,900.00	74,112.00
天津市松江生态产业有限公司	工程施工	0.00	560,000.00
天津市巨安物业发展有限公司	物业管理服务	460,129.71	44,393.47
天元律师事务所	法律服务	97,169.81	576,520.00
天津融鑫小额贷款有限公司	资金拆借及利息	0.00	1,416.67
滨海团泊新城（天津）控股有限公司	资金拆借及利息	8,830,203.03	10,369,722.23
天津滨海发展投资控股有限公司	资金拆借及利息	2,526,666.67	0.00

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
天津西青信泰医院有限公司	委托贷款资金拆借及利息	189,727.46	189,727.46
天津市松江生态产业有限公司	融资租赁售后租回本金及利息	0.00	1,066,553.90
天津滨海发展建设有限公司	融资租赁售后租回本金及利息	13,943,252.68	16,365,598.46

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

□适用 √不适用

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
天津滨海发展投资控股有限公司	南开区白堤路馨名园 2-1-702	27,000.00	27,000.00

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

□适用 √不适用

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津市政建设集团有限公司	100,000,000.00	2017/12/13	2020/12/11	否
天津市政建设集团有限公司	598,000,000.00	2018/11/20	2020/5/20	否
天津市政建设集团有限公司	500,000,000.00	2017/7/10	2019/8/25	否
天津市政建设集团有限公司	80,000,000.00	2018/12/29	2019/2/28	否
天津滨海发展投资控股有限公司	60,132,181.18	2018/3/2	2021/3/2	否

关联担保情况说明

□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
天津滨海发展投资控股有限公司	40,000,000.00	2018/5/1	2019/8/2	
拆出				
天津西青信泰医院有限公司	4,000,000.00	2017/5/5	2020/5/5	

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

□适用 √不适用

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	天津松江生态建设开发有限公司	104,133.94	52,066.97	104,133.94	52,066.97
应收账款	天津滨海资产管理有限公司	103,106.13	51,553.07	103,106.13	51,553.07
应收账款	天津隆创物业管理有限公司	901,035.35	450,517.68	901,035.35	450,517.68
应收账款	天津滨海发展投资控股有限公司	3,131,300.00	1,565,650.00	3,131,300.00	1,565,650.00
应收账款	天津市市政景观设计	42,000.00	21,000.00	42,000.00	21,000.00

	有限公司				
应收账款	天津市政建设集团有限公司	590,057.14	295,028.57	590,057.14	295,028.57
应收账款	天津卓朗数通科技发展有限公司	11,048,115.78	180,906.54	11,048,115.78	180,906.54
应收利息	天津西青信泰医院有限公司	874,444.44	0.00	673,333.33	0.00
应收利息	天津滨海发展建设有限公司	0.00	0.00	1,249,706.26	0.00
其他应收款	天津招江投资有限公司	2,105,587.78	1,052,793.89	2,105,587.78	421,117.56
其他应收款	天津招江投资有限公司	98,450,695.77	40,900,347.86	83,450,695.77	16,300,139.15
其他应收款	天津卓朗数通科技发展有限公司	34,785,034.03	173,925.17	34,785,034.03	173,925.17
其他流动资产	天津滨海发展建设有限公司	0.00	0.00	416,568,750.00	2,082,843.75

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	天津天元律师事务所	139,000.00	139,000.00
应付账款	天津滨海发展投资控股有限公司	85,500.00	58,500.00
应付账款	天津滨海友谊投资有限公司	1,274,255.00	1,274,255.00
应付账款	天津市松江生态产业有限公司	427,528.00	427,528.00
应付账款	天津松江花样年置业有限公司	281,997.60	281,997.60
应付账款	天津市松江科技发展股份有限公司	267,760.00	267,760.00
应付利息	滨海团泊新城（天津）控股投资有限公司	0.00	20,334,700.00
应付利息	天津滨海发展投资控股有限公司	0.00	1,433,333.33
应付利息	天津市政建设集团有限公司	1,684,622.22	1,684,622.22
其他应付款	天津滨海发展投资控股有限公司	674,199,829.15	170,000,000.00
其他应付款	天津松江生态建设开发有限公司	25,339.26	25,339.26
其他应付款	天津滨海资产管理有限公司	25,089.16	25,089.16
其他应付款	天津松科房地产有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	天津市松江生态产业有限公司	310,000.00	310,000.00
其他应付款	天津松江体育文化产业有限公司	17,538.00	17,538.00
其他应付款	天津市政建设集团有限公司	131,400,000.00	131,400,000.00
其他应付款	内蒙古滨海投资股份有限公司	1,127,203.12	10,500,000.00
其他应付款	天津滨海发展建设有限公司	0.00	1,000,000.00

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

□适用 √不适用

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

□适用 √不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、 其他

□适用 √不适用

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

□适用 √不适用

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

□适用 √不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求，本公司的经营业务划分为三个业务分部。在业务分部的基础上本公司确定了三个报告分部，分别为房地产业务、融资租赁业务、软件信息服务业务。这些报告分部是以提供产品、服务为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为房地产经营、融资租赁以及软件信息服务。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产	金融租赁	软件信息服务	分部间抵销	合计
营业收入	139,280,247.57	38,259,279.85	273,245,315.36	30,395,158.86	420,389,683.92
营业成本	75,114,730.23	31,472,916.23	219,543,202.33	6,979,887.01	319,150,961.78
税金及附加	10,205,122.67	5,000.00	1,620,127.55		11,830,250.22
销售费用	25,638,661.45	0.00	15,816,075.22		41,454,736.67
管理费用	53,742,170.52	292,713.95	27,053,162.60	214,520.74	80,873,526.33
研发费用	0.00		28,514,548.40		28,514,548.40
财务费用	280,313,748.08	11,268.11	38,836,673.62	15,245,275.23	303,916,414.58
资产减值损失	30,058,582.18	-17,555.00	5,218,408.96		35,259,436.14
投资收益	-7,506,751.21		-4,933,376.95		-12,440,128.16
其他收益	0.00		2,863,064.86		2,863,064.86
营业利润	-342,821,087.24	6,494,936.56	-65,427,195.41	8,433,907.41	-410,187,253.50
资产总额	21,297,273,185.34	1,587,342,111.13	5,070,484,525.96	13,789,356,209.86	14,165,743,612.57
负债总额	15,966,914,211.91	1,366,751,543.85	4,174,107,968.22	8,569,161,140.18	12,938,612,583.80

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

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	5,416,136.82
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	33,634.06
5 年以上	173,606.01
合计	5,623,376.89

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	5,623,376.89	100.00	130,700.72	2.32	5,492,676.17	3,647,000.26	100.00	120,818.84	3.31	3,526,181.42
合计	5,623,376.89	/	130,700.72	/	5,492,676.17	3,647,000.26	/	120,818.84	/	3,526,181.42

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合。

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	5,416,136.82	27,080.68	0.50%
4-5 年	33,634.06	16,817.03	50.00%
5 年以上	173,606.01	86,803.01	50.00%
合计	5,623,376.89	130,700.72	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：
□适用 √不适用

(3)． 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(4)． 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5)． 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位名称	款项性质	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例（%）
天津冠寓商业运营管理有限公司	房租	4,166,112.09	74.09
天津松江生态建设开发有限公司	房租	104,133.94	1.85
天津滨海资产管理有限公司	房租	103,106.13	1.83
天津市天保职业培训学校	房租	81,735.29	1.45
天津麦尼多宠物用品销售有限公司	房租	75,564.18	1.34
合计	—	4,530,651.63	80.56

(6)． 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7)． 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

2、 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	61,208,444.44	50,116,519.98
应收股利	810,685,554.31	810,685,554.31
其他应收款	2,413,723,356.93	2,305,897,593.76
合计	3,285,617,355.68	3,166,699,668.05

其他说明：
□适用 √不适用

应收利息

(1).应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

定期存款		
委托贷款	61,208,444.44	50,116,519.98
债券投资		
合计	61,208,444.44	50,116,519.98

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利

(1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
天津恒泰汇金融资租赁有限公司	22,664,323.21	22,664,323.21
天津松江集团有限公司	770,543,485.92	770,543,485.92
深圳市梅江南投资发展有限公司	17,477,745.18	17,477,745.18
合计	810,685,554.31	810,685,554.31

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
天津恒泰汇金融资租赁有限公司	22,664,323.21	1-3年	集团内部	否
天津松江集团有限公司	770,543,485.92	3年以上	集团内部	否
深圳市梅江南投资发展有限公司	17,477,745.18	3年以上	集团内部	否
合计	810,685,554.31	/	/	/

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	2,318,327,805.27
1 至 2 年	9,370,460.00
2 至 3 年	41,690,549.09
3 年以上	
3 至 4 年	102,450,695.77
4 至 5 年	3,772,855.00

5 年以上	58,800.00
合计	2,475,671,165.13

(2). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方往来款、贷款及利息	2,318,327,805.27	2,173,091,580.30
外部单位往来款	132,456,244.86	132,456,244.86
保证金、押金	24,655,460.00	24,655,460.00
其他	231,655.00	231,655.00
合计	2,475,671,165.13	2,330,434,940.16

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其他应收款核销说明:

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天津松江兴业房地产开发有限公司	合并范围内往来款	737,678,660.41	1-3 年	29.80	0.00
天津松江恒泰房地产开发有限公司	合并范围内往来款	700,638,579.70	1-3 年以上	28.30	0.00
天津恒泰汇金融资租赁有限公司	合并范围内往来款	330,000,000.00	1-3 年	13.33	0.00
天津松江创展投资发展有限公司	合并范围内往来款	285,339,317.35	1-3 年	11.53	0.00
天津松江团泊投资发展有限公司	合并范围内往来款	140,177,558.94	1-3 年以上	5.66	0.00
合计	/	2,193,834,116.40	/	88.62	0.00

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,608,361,254.69		5,608,361,254.69	5,590,761,254.69		5,590,761,254.69
对联营、合营企业投资	11,299,781.95		11,299,781.95	17,157,736.97		17,157,736.97
合计	5,619,661,036.64		5,619,661,036.64	5,607,918,991.66		5,607,918,991.66

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
天津松江集团有限公司	1,947,939,206.91			1,947,939,206.91		
深圳市梅江南投资发展有限公司	54,444,472.71			54,444,472.71		
天津松江地产投资有限公司	760,000,000.00			760,000,000.00		
广西松江房地产开发有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00		
天津松江置地有限公司	1,432,118,683.24			1,432,118,683.24		
天津松江智慧城市运营管理有限公司（原名：天津松江建材有限公司）	50,000,000.00			50,000,000.00		
天津松江兴业房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
天津松江恒泰房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
天津恒泰汇金融资租赁有限公司	142,588,891.83			142,588,891.83		
天津卓朗科技发展有限公司	1,080,000,000.00			1,080,000,000.00		
江西松江智慧城市建设发展有限公司	39,670,000.00	17,600,000.00		57,270,000.00		
合计	5,590,761,254.69	17,600,000.00		5,608,361,254.69		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
天津招江投资有限公司	14,180,411.77			-5,857,955.02						8,322,456.75	
天津武清朝聚眼科医院有限公司	2,977,325.20									2,977,325.20	

小计	17,157,736.97			-5,857,955.02						11,299,781.95	
合计	17,157,736.97			-5,857,955.02						11,299,781.95	

其他说明：

□适用 √不适用

4、 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			3,066,365.71	2,226,737.61
其他业务	21,751,998.48	4,208,454.19	22,570,180.89	1,614,955.78
合计	21,751,998.48	4,208,454.19	25,636,546.60	3,841,693.39

其他说明：

无。

5、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-6,528,143.50	-1,538,653.38
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	-6,528,143.50	-1,538,653.38

其他说明：

无。

6、 其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-18,171.81	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,863,064.86	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	189,727.46	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	85,843,403.43	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-25,194,861.27	
少数股东权益影响额	-9,212,383.99	
合计	54,470,778.68	

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

□适用 √不适用

2、 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-25.10	-0.30	-0.30
扣除非经常性损益后归属于公司	-30.06	-0.35	-0.35

普通股股东的净利润			

3、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、 其他

□适用 √不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：曹立明

董事会批准报送日期：2019 年 8 月 14 日

修订信息

□适用 √不适用