

公司代码：600225

公司简称：*ST 松江

天津松江股份有限公司 2020 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、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	詹鹏飞	个人原因	阎鹏
董事	周岚	工作原因	李嵘

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人阎鹏、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）张文敬声明：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.....	7
第五节	重要事项.....	14
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	30
第七节	优先股相关情况.....	33
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	33
第九节	公司债券相关情况.....	34
第十节	财务报告.....	35
第十一节	备查文件目录.....	154

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	TIANJINSONGJIANGCO.,LTD.
公司的外文名称缩写	TJ SONGJIANG
公司的法定代表人	阎鹏

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	贾潞洁
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	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	022-58915818
传真	022-58915816	022-58915816
电子信箱	songjiangzqb@sina.com	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	*ST松江	600225	天津松江

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	453,380,222.68	420,389,683.92	7.85
归属于上市公司股东的净利润	-381,692,306.98	-275,994,650.83	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	-379,774,791.49	-330,465,429.51	不适用
经营活动产生的现金流量净额	17,708,829.54	346,855,464.65	-94.89
	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	-65,435,187.21	316,257,119.77	-120.69
总资产	12,776,859,540.77	12,935,988,151.38	-1.23

(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)	-0.41	-0.30	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.41	-0.30	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.41	-0.35	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-304.35	-25.10	减少279.25个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-302.82	-30.06	减少272.76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		
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	638,142.00	
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、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	124,737.95	
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	315,519.13	
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	64,581.77	
所得税影响额	-3,060,496.34	
合计	-1,917,515.49	

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。报告期内，公司房地产业务的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) 信息服务业方面，公司面向智能城市和智能制造等领域，为企业、政府和各类组织提供产品、服务与解决方案，同时从事 IDC 建设与托管服务。

行业情况说明：

详见第四节“经营情况的讨论与分析”

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，强调规范运营，注重项目品质，拥有丰富的房地产开发经验与产品创新能力，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住宅项目，得到了众多消费者的认可与厚爱。近几年来，随着公司津滨置地广场、松江置地广场、松江进步广场等商业项目的不断开发，公司良好的品牌优势与品牌效应也进一步显现。

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

2020 年上半年，面对新冠肺炎疫情带来的严峻考验和复杂多变的国内外环境，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，全国上下统筹推进疫情防控和经济社会发展各项工作，坚决贯彻落实各项决策部署，疫情防控形势持续向好，复工复产复商复市加快推进，上半年我国经济先降后升，二季度经济增长由负转正，主要指标恢复性增长，经济运行稳步复苏，基本民生保障有力，市场预期总体向好，社会发展大局稳定。初步核算，2020 年上半年国内生产总值 456614 亿元，按可比价格计算，同比下降 1.6%。

1、房地产行业概况

2020 年上半年，全国房地产开发投资 62780 亿元，同比增长 1.9%。

2020 年上半年，房地产开发企业房屋施工面积 792721 万平方米，同比增长 2.6%，其中，住宅施工面积 558776 万平方米，增长 3.8%。房屋新开工面积 97536 万平方米，下降 7.6%，降幅收窄 5.2 个百分点。其中，住宅新开工面积 71583 万平方米，下降 8.2%。房屋竣工面积 29030 万平方米，下降 10.5%，降幅收窄 0.8 个百分点。其中，住宅竣工面积 20680 万平方米，下降 9.8%。

2020 年上半年，商品房销售面积 69404 万平方米，同比下降 8.4%。其中，住宅销售面积下降 7.6%，办公楼销售面积下降 26.5%，商业营业用房销售面积下降 20.7%。商品房销售额 66895 亿元，下降 5.4%，降幅比 1—5 月份收窄 5.2 个百分点。其中，住宅销售额下降 2.8%，办公楼销售额下降 28.0%，商业营业用房销售额下降 25.5%。

报告期内，商品房待售面积 51081 万平方米。其中，住宅待售面积减少 512 万平方米，办公

楼待售面积减少 13 万平方米，商业营业用房待售面积减少 106 万平方米。

2020 年上半年，房地产开发企业到位资金 83344 亿元，同比下降 1.9%。其中，国内贷款 13792 亿元，增长 3.5%；利用外资 46 亿元，增长 8.0%；自筹资金 26943 亿元，增长 0.8%；定金及预收款 26474 亿元，下降 7.0%；个人按揭贷款 13202 亿元，增长 3.1%。

2020 年上半年，房地产开发企业土地购置面积 7965 万平方米，同比下降 0.9%；土地成交价款 4036 亿元，增长 5.9%，增速回落 1.2 个百分点。

2、信息服务业概况

2019年以来，随着一系列“互联网+”政策文件的实施，互联网将加速融入到经济社会各领域，移动互联网、云计算、系统集成等新一代信息技术在各个社会经济领域得到深入应用。特别是国家大数据战略的实施，政府数据开放进程加快，未来，将有更多省市设立大数据管理机构，建设数据开放平台，研究制定大数据战略落地实施政策，为政府数据有效流动提供有力支撑，大数据应用将逐步深入到经济社会各领域。以此同时，越来越多的制造业企业意识到互联网对生产制造全过程、全产业链和产品全生命周期的改造提升作用，加速向基于互联网和数据驱动的新型生产模式转变。

2020年3月4日中共中央政治局常务委员会召开会议，会议指出要加快5G网络、数据中心等新型基础设施建设进度。新型基础设施建设（新基建）包括特高压、新能源汽车充电桩、5G基站建设、大数据中心、人工智能、工业互联网和城际高速铁路和城市轨道交通等七大领域。据中国信通院预测，预计到2025年我国5G网络建设投资累计将达到1.2万亿元。未来5年工业企业开展网络化改造投资规模有望达到5000亿元。5G网络建设将带动产业链上下游以及各行业应用投资超过3.5万亿元。

3、融资租赁行业概况

受宏观经济增速放缓、金融监管环境趋严、行业竞争加剧等因素影响，我国融资租赁行业企业数量、注册资金和业务量增速趋缓。截至 2020 年 3 月底，全国融资租赁企业（不含单一项目公司、分公司、SPV 公司和收购的海外公司，也不包括港澳台地区当地的租赁企业）总数约为 12145 家，较 2019 年底增长 0.12%；注册资本金总额达 32944 亿元，较 2019 年底增长 0.55%；融资租赁合同余额约为 64680 亿元，比 2019 年底增长-2.8%。三类融资租赁企业中，外资租赁企业在数量和注册资本金占比较高，是我国融资租赁业务重要的参与主体；但在业务体量方面，三类企业基本持平。其中：金融租赁约 25030 亿元；内资租赁约 20190 亿元；外商租赁约合 19460 亿元。

（二）公司主要财务情况

公司 2020 年 1-6 月实现营业收入 453,380,222.68 元，较上年同期增加 7.85%；实现净利润-407,652,483.67 元，归属于上市公司股东的净利润-381,692,306.98 元。截至 2020 年 6 月底，公司总资产为 12,776,859,540.77 元，净资产为 390,464,786.21 元，归属上市公司股东的净资产为-65,435,187.21 元。

（三）公司主要经营情况

房地产业务方面，2020年上半年公司实现新开工面积5.98万平米，同比增加107%。2020年上半年完成竣工面积1.96万平米。报告期内，在建面积47万平米，在建权益面积37万平米。报告期内，公司实现签约销售面积3.72万平米，同比增加300%，签约销售额1.08亿元，同比增加35%。公司销售房屋结算面积2.22万平方米，结算收入1.01亿元。

信息服务业方面，报告期内，卓朗科技在业务上保持了较好的发展态势；系统集成业务以京津冀地区为依托，业务覆盖地域逐步扩大，同时逐步形成了以智能制造、金融、教育行业为核心的多行业解决方案。在数据中心运营方面，公司当前在北京、天津、江西在建及建成三个大型数据中心，目前在运营标准机柜数约4500个，客户范围覆盖政府、金融、互联网等各个领域。

融资租赁业务方面，受公司战略发展方向及资金、人员等方面的影响，公司融资租赁业务规模不大。报告期内，公司控股子公司天津恒泰汇金融融资租赁有限公司融资租赁业务规模持续下降，没有新业务投放，存量业务实现融资租赁业务收入286万元。

（四）公司下半年经营思路

下半年，公司将继续以扭亏为盈为主要经营目标，围绕经营计划推进各项工作，保障公司平稳健康运营。公司将加快本地及外埠项目销售力度和销售进度，通过出让、合作等商业经营形式，

积极盘活商业项目，持续推进公司进步广场项目与意向方合作事宜，争取尽快达成合作意向。同时，加强成本管控、严控资金债务风险，加快团泊体育场项目等应收账款回收，处置闲置低效资产，保障资金流动性平稳有序。

此外，为尽快回笼资金盘活资产，优化资本机构，解除公司为卓朗科技提供的部分担保，集中资源推动房地产业务发展，公司拟公开转让持有的卓朗科技61%股权，同时由卓朗科技以公开方式寻求新的投资人进行增资，拟增加注册资本金13,500万元。上述交易事项已于2020年8月17日在天津产权交易中心进行信息预披露，征求意向受让方及投资方。后续公司将积极推进本次重大资产重组，根据本次交易的进展情况分阶段履行必要的审批程序及信息披露义务。

融资租赁业务方面，在融资环境改善的情况下，拓展融资渠道；建立科技、医疗、大数据等行业客户名录，加强沟通，扩大资金投放规模；加强员工培训，提高团队专业技能。

二、报告期内主要经营情况

(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	453,380,222.68	420,389,683.92	7.85%
营业成本	364,116,460.83	319,150,961.78	14.09%
销售费用	23,960,479.38	41,454,736.67	-42.20%
管理费用	77,346,797.05	80,873,526.33	-4.36%
财务费用	359,142,395.03	303,916,414.58	18.17%
研发费用	37,248,717.65	28,514,548.40	30.63%
经营活动产生的现金流量净额	17,708,829.54	346,855,464.65	-94.89
投资活动产生的现金流量净额	269,992,328.83	-88,930,750.94	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-280,353,950.84	-231,066,164.05	不适用

营业收入变动原因说明:卓朗收入增加。

营业成本变动原因说明:与收入配比增长。

销售费用变动原因说明:房地产板块销售费用减少。

管理费用变动原因说明:与上年同期相比基本持平。

财务费用变动原因说明:本期相比去年同期借款增加。

研发费用变动原因说明:本期研发投入增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:恒泰汇金外部融资业务结束。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:收回温岭数据中心项目款。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期偿还债务增加。

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

单位:元 币种:人民币

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	100,951,968.90	73,075,499.10	27.61	72.27	67.62	2.01
融资租赁业务	0.00	0.00	0.00	-100.00	-100.00	-14.32
信息服务	333,484,958.22	262,419,462.89	21.31	22.05	19.53	1.66

B. 主营业务分产品情况

单位：元 币种：人民币

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	100,951,968.90	73,075,499.10	27.61	72.27	67.62	2.01
融资租赁业务	0.00	0.00	0.00	-100.00	-100.00	-14.32
信息服务收入	333,484,958.22	262,419,462.89	21.31	22.05	19.53	1.66

(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 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年同期期末数	上年同期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年同期期末变动比例 (%)	情况说明
预付款项	866,938,333.00	6.79	1,370,799,919.48	9.68	-36.76	收回温岭数据中心项目款
应收利息	1,960,000.00	0.02	28,532,446.04	0.20	-93.13	恒泰汇金对外融资租赁业务结束，收回融资租赁利息
一年内到期的非流动资产	7,020,000.00	0.05	249,041,555.00	1.76	-97.18	恒泰汇金对外融资租赁业务结束，收回融资租赁款
在建工程	828,271,468.28	6.48	564,823,707.29	3.99	46.64	项目建设投入的工程款增加
其他非流动资产	44,218,491.16	0.35	759,971,741.71	5.36	-94.18	恒泰汇金对外融资租赁业务结束，收回融资租赁款
应付利息	652,535,170.21	5.11	123,924,360.59	0.87	426.56	财务利息增加
一年内到期的非流动负债	3,134,894,021.44	24.54	1,980,396,200.62	13.98	58.30	一年内到期的长期借款增加
其他流动负债	273,777,111.17	2.14	31,446,843.54	0.22	770.60	财务利息增加、待转销项税额增加
长期借款	1,157,182,000.00	9.06	3,293,231,228.00	0.23	-64.86	一年内到期的长期借款增加，大于一年的长期借款相应减少

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	617,741,510.29	保证金
存货	4,102,784,893.88	借款抵押

固定资产	259,262,560.76	借款抵押
无形资产	123,068,864.88	借款抵押
在建工程	197,213,032.12	借款抵押
投资性房地产	1,359,033,385.93	借款抵押
应收账款	205,296,982.23	质押
合计	6,864,401,230.09	/

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（已更名为：江西卓朗数字科技有限公司，公司已将所持其 52%股权转让给卓朗科技，详见公司临 2020-013、临 2020-039 号公告）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（有限合伙）、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

基于战略发展的需要，为回笼部分资金盘活资产，优化资本结构，解除公司为卓朗科技提供的部分担保，集中资源推动房地产业务发展。公司拟通过天津产权交易中心公开挂牌转让持有的卓朗科技部分股权，具体信息详见公司于2020年4月24日发布的《天津松江股份有限公司关于筹划重大资产出售的提示性公告》（公告编号：临2020-031）。经过各方论证，本次重大资产出售调整为公司拟公开转让其持有的卓朗科技10,675万元注册资本（对应卓朗科技61%的股权），挂牌价格不低于评估备案值。同时由卓朗科技以公开方式寻求新的投资人进行增资（拟增加注册资本金13,500万元），本次增资与本次转让采用同一估值，增资价格不低于评估备案值。本次转让及本次增资互为前提，如其中任何一项交易无法全部实现既定条件摘牌，则另一项交易自动终止或宣告无效。

经过初步测算，本次交易预计将构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市。

2020年8月13日，公司召开第十届董事会第十三次会议，审议通过了《关于转让子公司部分股权并配合子公司增资信息预披露的议案》，同意公司转让持有卓朗科技61%股权事项在天津产权交易中心信息预披露，配合卓朗科技增资，并配合卓朗科技增资事项在天津产权交易中心信息预披露。后续公司还将根据本次交易的进展情况分阶段履行必要的审批程序及信息披露义务。具体信息详见公司于2020年8月14日发布的《天津松江股份有限公司关于转让子公司部分股权并配合子公司增资信息预披露暨重大资产出售进展情况的公告》（公告编号：临2020-058）

(六) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

详见附注九、1、在子公司中的权益及附注九、3、在合营企业或联营企业中的权益

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、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：

房地产行业受宏观政策的影响较大，相关土地政策和金融政策的调整都对房地产企业的发展具有深远影响，对公司项目建设进度、开发成本、销售、融资各环节都造成较大波动。2020年的中央经济工作会议中提出，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。2020年房地产市场仍将处于调控周期内。公司将密切关注宏观形势，把握政策走向，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，及时调整产品结构以及开发节奏。

信息服务业方面，大数据、云计算人工智能等新兴产业政策多聚焦硬件层面，强调硬件投入规模和设备价值，忽视软件的价值，造成政策扶持上“重硬轻软”的事实。软件及软件服务价值认证体系不健全，价值评估机构权威性不足，导致大众认可度偏低。

融资租赁业务方面，随着外商租赁公司上级管理单位划归各地方金融办，并出台了一系列加强监管的办法，对融资租赁业务合规性提出了更加严格的标准，对于租赁物、单一投放额、集团

投放额、信息报送等都有了明确的严格的规定，并对融资杠杆率进行了下调。整体来说行业监管趋严，竞争更加激烈。

市场风险：

房地产方面，全国房地产市场的销售形势严峻，去库存压力大。天津市内，房产销售受区位影响较大，市区住宅与郊区住宅差异明显，学区房与非学区房也存在较大差异，同时产业调控政策抑制了部分购买力，购买力流向单一，商业地产遇冷等问题增大了公司去库存难度。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。

信息服务业方面，核心技术缺失制约高质量发展，在参与国际竞争中，国内企业面临存在技术储备和技术来源不足、核心技术依赖性较强等突出问题。另外，面向重要行业的软件信息服务供给不足，国内在基础软件、工业软件等重要领域长期处于跟随式发展阶段，对国外产品的供给依赖较强，自主研发实力与产业话语权较为薄弱，受国外公司的竞争日益加剧。

经营管理风险：

公司在突出房地产主业的基础上，探索推进智慧城市业务，受外部市场环境及经营管理要求影响，公司发展遇到行业认知、专业人才储备、产业融合等方面的障碍，房地产业务与信息服务业实现有效融合及规模化发展存在不确定性，并可能涉及收购标的卓朗科技商誉减值风险。为回笼部分资金盘活资产，优化资本结构，集中资源推动房地产业务发展，公司拟公开转让其持有卓朗科技 61%的股权，同时由卓朗科技以公开方式寻求新的投资人进行增资。若该重大资产重组事项顺利完成，公司将不再拥有卓朗科技的控股权，对公司业绩将产生一定影响，目前尚无法预测，后续公司将根据实际成交情况进行测算。

诉讼风险

公司前期已披露了涉及的重大诉讼事项，并在本报告“第五节、重要事项”中进行了详细说明，公司将强化对已发生诉讼案件的应对策略和事后妥善处理措施，并积极应对未决诉讼，通过法律程序积极维护公司及股东的合法权益。

资金风险：

房地产行业是资金密集型行业，充足的现金流对公司的运营和发展起到重要作用。随着货币政策的变化和金融市场的不断收紧，公司的融资成本不断上升，面临较大压力，而公司的经营发展需要又要求公司加快融资节奏，两者叠加将对公司的融资能力和债务风险防范能力提出更高的要求。为此，公司将进一步拓宽融资渠道，改善债务结构，加强应收账款的管理，多渠道回笼资金，为公司运营提供资金保障。

人力资源风险：

面对激烈的市场竞争，如何控制保持核心团队的人才流失的风险，是目前公司所需要关注的。对此，公司将建立健全人才培养制度，进一步加强核心团队建设，营造人才快速成长与发展的良好氛围，推进有效的绩效管理体系，强化团队人文关怀等措施，保障公司的活力和竞争力，降低人力资源风险。

疫情影响的风险：

新型冠状病毒疫情对境内外的社会及经济正常运行带来持续的系统性影响。短期来看，我国疫情形势总体稳定，但零星散发病例和局部暴发疫情风险仍然存在，国内正实行外防输入、内防反弹的防控策略，统筹做好常态化防控和生产生活秩序全面恢复工作。但由于疫情发展具有不确定性，不排除未来世界范围内疫情持续或影响范围进一步扩大，可能会对宏观经济的正常运行及各行各业的生产经营产生重大影响，从而影响公司的正常经营活动或整体经营业绩。公司将继续积极贯彻疫情防控工作，采取有效措施，努力把疫情影响降到最低。

(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
2019年年度股东大会	2020年5月20日	www.sse.com.cn	2020年5月21日

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。”	承诺时间:2017年4月6日;期限:长期有效	否	是		
	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发展建设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		
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。	承诺时间：2013年12月10日；期限：长期有效	否	是		
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		
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		
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		

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		
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		
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日；期限：长期有效	否	是		
其他承诺	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2020年4月21日召开的第十届董事会第七次会议及2020年5月20日召开的2019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2020年度审计机构的议案》，续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020年度财务及内控审计机构。（详见公司临2020-016、临2020-036号公告）

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

公司董事会认为：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务报告出具了带强调事项段无保留意见的《审计报告》客观地反映了公司的实际情况和财务状况，公司董事会予以理解和认可。董事会将持续关注并监督公司管理层采取相应的措施，尽快解决所涉及的相关事项，努力改善经营环境，不断提高公司的持续经营能力，维护广大投资者的利益。

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

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
廊坊银行股份有限公司因与公司、公司全资子公司天津松江兴业房地产开发有限公司金融借款合同纠纷向江苏省苏州市中级人民法院提起诉讼，案件编号：（2019）苏 05 民初 473 号。截至目前，本案尚未判决。具体情况详见公司于 2020 年 5 月 12 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于涉及诉讼的公告》，公告编号：临 2020-035。	www.sse.com.cn
中国建筑第六工程局有限公司因与公司全资子公司天津松江置地有限公司建设工程施工合同纠纷向天津市南开区人民法院提起诉讼，案件编号：（2019）津 0104 民初 15066 号。天津市南开区人民法院于 2019 年 12 月 5 日出具《民事调解书》，具体情况详见公司于 2020 年 7 月 14 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于累计诉讼的公告》公告编号：临 2020-050。	www.sse.com.cn
公司控股子公司天津松江恒通建设开发有限公司因与天津弼健企业管理有限公司、天津市西青区修园堂养老院房屋租赁合同纠纷案向天津市西青区人民法院提起诉讼，案件编号：（2020）津 0111 民初 1684 号。截至目前，本案尚未开庭。具体情况详见公司于 2020 年 7 月 14 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于累计诉讼的公告》，公告编号：临 2020-050。	www.sse.com.cn
公司控股子公司天津松江恒通建设开发有限公司因与天津弼健企业管理有限公司、天津西青修园堂中医医院房屋租赁合同纠纷向天津市西青区人民法院提起诉讼，案件编号：（2020）津 0111 民初 1685 号。截至目前，本案尚未开庭。具体情况详见公司于 2020 年 7 月 14 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于累计诉讼的公告》，公告编号：临 2020-050。	www.sse.com.cn
公司控股子公司天津松江恒通建设开发有限公司因天津弼健企业管理有限公司、天津西青修园堂中医医院房屋租赁合同纠纷向天津市西青区人民法院提起诉讼，案件编号：（2020）津 0111 民初 1686 号。截至目前，本案尚未开庭。具体情况详见公司于 2020 年 7 月 14 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于累计诉讼的公告》，公告编号：临 2020-050。	www.sse.com.cn
天津市盛瑞市政工程有限公司、王瑞松以因与公司控股子公司天津松江市政建设有限公司、天津松江集团有限公司民间借贷纠纷向天津市河西区人民法院提起诉讼，案件编号：（2020）津 0103 民初 4528 号。截至目前，本案尚未判决。具体情况详见公司于 2020 年 7 月 14 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于累计诉讼的公告》，公告编号：临 2020-050。	www.sse.com.cn

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
李家伟	天津松江股份有限公司	/	诉讼	李家伟因天津松江未在双方于2017年签署的卓朗科技收购项目《股权转让协议书》及《股权转让协议书之补充协议》约定期限内支付第三期股权转让款事宜向天津市西青区人民法院提起诉讼,诉请天津松江支付股权转让款、滞纳金及损失。	9,551,989.14	否	执行阶段	2020年3月6日,天津市西青区人民法院作出(2019)津0111民初13015号民事判决书,判令天津松江给付李家伟股权转让款及滞纳金、承担案件诉讼费用等合计约9551989.14元;2020年8月6日,天津市西青区人民法院作出(2020)津0111执2554号《执行通知书》,将公司列为被执行人;2020年8月13日,天津西青区人民法院作出(2020)津0111执2554号《限制消费令》,对公司及法定代表人采取限制消费措施,具体情况详见公司于2020年8月22日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》(公告编号:临2020-062)。公司将根据法院判决执行情况和会计准则的要求进行相应的会计处理,其对公司利润影响以日后实际发生额为准。	执行中
江苏南通二建集团有限公司	天津松江地产投资有限公司、天津松江股份有限公司、中国工商银行股份有限公司天津梧桐支行	天津松江股份有限公司、中国工商银行股份有限公司天津梧桐支行	诉讼	南通二建因天津松江控股子公司松江地产欠付其工程款(支票未能按期兑付)向天津市第三中级人民法院提起诉讼,诉请松江地产赔偿其票据权利损失合计9800万并支付赔偿金,同时要求判令天津松江及涉案银行对松江地产的上述债务承担连带赔偿责任。	99,960,000	否	一审尚未判决	尚未裁定或判决。不会对公司财务状况及日常经营造成实质影响。	尚未执行

天津招胜房地产有限公司	天津松江团泊投资发展有限公司、天津松江股份有限公司	天津松江股份有限公司	诉讼	天津招胜因松江团泊、天津松江未按各方签署的代建相关协议约定向其按期支付代建款项向天津市第二中级人民法院提起诉讼，诉请松江团泊、天津松江支付工程代建各项费用及相关违约金。	272,283,911.51	否	一审终结	2020年7月31日，天津市第二中级人民法院出具(2019)津02民初701号民事判决书，判令松江团泊给付工程代建费、利息、违约金等相关费用合计约270888325.51元，松江团泊及公司承担案件诉讼费用合计1395586元。具体情况详见公司于2020年8月7日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》(公告编号：临2020-054)。公司将根据法院判决执行情况和会计准则的要求进行相应的会计处理，其对公司利润影响以日后实际发生额为准。	执行中
天津万隆兴业房地产开发有限公司	天津松江股份有限公司	/	诉讼	万隆兴业因未能收回天津松江向其转让的原子公司运河城项目建设相关账务往来6395万元，以其受让运河城资产存在瑕疵为由向天津市第一中级人民法院提起诉讼，诉请天津松江予以赔付。	51,449,240	否	二审尚未开庭	天津市第一中级人民法院于2020年5月25日出具(2019)津01民初218号民事判决书，判决公司支付万隆兴业损失及案件受理费合计51449240元，具体情况详见公司于2020年6月16日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》(公告编号：2020-045)。公司已向天津市高级人民法院提起上诉，二审尚未开庭，不会对公司财务状况及日常经营造成实质影响。	尚未执行
中国建筑第六工程局有限公司	天津松江置地有限公司	/	诉讼	中建六局承建“天津松江置地有限公司美湖里商业综合体项目”，因松江置地未在项目竣工后按期支付工程款向天津市第一中级人民法院提起诉讼，诉请松江置地支付工程款及违约金。	138,435,794.25	否	一审终结	天津市第一中级人民法院于2019年12月17日出具(2019)津01民初1103号民事调解书，双方达成和解并签署和解协议，松江置地支付工程代建费及案件受理费合计约138435794.25元，具体情况详见公司于2020年7月11日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》(公告编号：2020-049)。公司将根据法院调解执行情况和会计准则的要求进行相应的会计处理，其对公司利润影响以日后实际发生额为准。	执行中

江苏靖江农村商业银行股份有限公司江阴园区支行	天津卓朗科技发展有限公司、天津松江股份有限公司、天津松江集团有限公司、天津松江恒通建设开发有限公司	天津松江股份有限公司、天津松江集团有限公司、天津松江恒通建设开发有限公司	诉讼	靖江农商行江阴园区支行向被告卓朗科技提供委托贷款，因被告未能按时支付利息，靖江农商行江阴园区支行向无锡市中级人民法院提起诉讼，诉请被告支付借款本金及利息。	1,443,029.50	否	一审终结	江苏省无锡市中级人民法院于2019年4月24日出具（2019）苏02民初134号民事调解书，双方达成和解并签署和解协议。卓朗科技支付罚息、利息、诉讼费用、原告律师费合计约1443029.50元，具体情况详见公司于2020年7月11日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：2020-049）公司将根据法调解执行情况和会计准则的要求进行相应的会计处理，其对公司利润影响以日后实际发生额为准。	执行中
安阳市盛欣创建建筑工程有限公司、薛珍	天津松江房地产开发有限公司、天津松江股份有限公司、天津松江集团有限公司、天津松江市政建设有限公司	天津松江股份有限公司、天津松江集团有限公司、天津松江市政建设有限公司	诉讼	因松江兴业未能按期归还借款，原告向河南省安阳市中级人民法院提起诉讼，诉请松江兴业偿还本金及利息。	25,601,927.50	否	一审终结	河南省安阳市中级人民法院于2020年7月27日出具（2020）豫05民初43号《民事调解书》，当事人达成调解协议，松江兴业支付本金、利息及案件诉讼费用合计约25601927.50元，具体情况详见公司于2020年8月1日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》，公告编号：临2020-053。公司将根据法调解执行情况和会计准则的要求进行相应的会计处理，其对公司利润影响以日后实际发生额为准。	执行中
天津市红桥区国有资产投资有限公司	天津松江股份有限公司	/	诉讼	因公司未能与原告签订关于卓朗科技5%股权的《产权交易合同》且天津产权交易中心未能按规定自行扣除公司交易保证金并向原告支付该笔款项，原告向天津市河西区人民法院提起诉讼，诉请判令终止公司与原告之间转让卓朗科技5%股权交易、公司向原告给付补偿金等。	6,092,150.7	否	一审终结	2020年8月11日，天津市河西区人民法院出具（2020）津0103民初343号《民事判决书》，判决解除原告与公司之间转让卓朗科技5%股权的交易、公司支付补偿金及案件受理费合计6092150.7元，具体情况详见公司于2020年8月22日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》，公告编号：临2020-062。公司将根据法判决执行情况和会计准则的要求进行相应的会计处理，其对公司利润影响以日后实际发生额为准。	执行中

安阳市盛欣创新发展建筑工程有限公司	天津松江团泊投资发展有限公司	/	诉讼	因松江团泊未按约定偿还借款本金,原告向天津市第三中级人民法院提起诉讼,诉请松江团泊偿还借款本金、支付违约金等。	16,892,684	否	一审终结	2020年8月14日,天津市第三中级人民法院出具(2020)津03民初410号《民事调解书》,当事人达成调解协议,松江团泊支付借款本金及相应利息、案件诉讼费用合计约16892684元,具体情况详见公司于2020年8月22日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》,公告编号:临2020-062。公司将根据法调解执行情况和会计准则的要求进行相应的会计处理,其对公司利润影响以日后实际发生额为准。	执行中
-------------------	----------------	---	----	---	------------	---	------	--	-----

(三) 其他说明

适用 不适用

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
天津市巨安物业发展有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	物业管理服务	协议价格		396,446.71	31.62	现金		不适用
天元律师事务所	其他关联人	接受劳务	法律服务	协议价格		255,346.11	20.37	现金		不适用
内蒙古松江房地产开发有限公司	集团兄弟公司	提供劳务	代建建设服务费	协议价格		566,037.74	45.14	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	租赁服务	协议价格		36,000.00	2.87	现金		不适用
合计				/	/	1,253,830.56	100.00	/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的说明						公司每年均会在年度股东大会审议日常关联交易授权议案, 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, 双方将遵循公平、有偿、互利的市场原则进行交易, 在发生关联交易时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

事项概述	查询索引
公司向关联方天津市政建设集团有限公司申请借款，金额为人民币 3190 万元，借款期限不超过一年，借款年利率为 11.5%。具体情况详见公司于 2020 年 7 月 22 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于向关联方借款的关联交易公告》（公告编号：临 2020-051）。	www.sse.com.cn
公司向关联方天津滨海发展投资控股有限公司申请借款，金额为人民币 880,720,120.82 元，借款期限为一年，借款年利率为 12%；公司向关联方天津市政建设集团有限公司申请借款，金额为人民币 131,400,000.00 元，借款期限为一年，借款年利率为 12%。上述向关联方借款的具体情况详见公司于 2020 年 8 月 12 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于向关联方借款的关联交易进展公告》（公告编号：临 2020-056）。	www.sse.com.cn
公司控股子公司天津松江集团有限公司向天津滨海发展投资控股有限公司申请借款，金额为人民币 4,000 万元整，借款期限为一年，借款年利率为 12%。具体情况详见公司于 2020 年 8 月 22 日在上海证券交易所披露的《天津松江股份有限公司关于向关联方借款的关联交易进展公告》（公告编号：临 2020-063）。	www.sse.com.cn

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
天津松江生态建设开发有限公司	母公司的全资子公司	0.00	0.00	0.00	25,339.26	-25,339.26	0.00
天津滨海资产管理有限	母公司的控股子公司	0.00	0.00	0.00	25,089.16	-25,089.16	0.00
天津松科房地产有限公司	合营企业	0.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
天津市松江生态产业有限公司	控股股东控制的其他公司	0.00	0.00	0.00	828,528.00	-518,528.00	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	0.00	0.00	0.00	17,538.00	0.00	17,538.00
张坤宇（股权转让款）	公司董事	0.00	0.00	0.00	62,299,938.46	0.00	62,299,938.46
张坤宇（往来款）	公司董事	0.00	0.00	0.00	15,055,181.92	-12,668,401.11	2,386,780.81
天津协和华美医学诊断技术有限公司	控股股东控制的其他公司	0.00	0.00	0.00	55,200.00	-37,361.00	17,839.00

天津滨海发展投资控股有限公司	母公司	0.00	0.00	0.00	67,678,991.86	62,044,087.32	129,723,079.18
天津市政建设集团有限公司	间接控股股东	0.00	0.00	0.00	17,815,800.00	7,672,985.33	25,488,785.33
天津天元律师事务所	其他关联方	0.00	0.00	0.00	909,550.15	-783,870.15	125,680.00
天津滨海友谊投资有限公司	控股股东控制的其他公司	0.00	0.00	0.00	1,274,255.00	0.00	1,274,255.00
天津松江花样年置业有限公司	联营企业	0.00	0.00	0.00	281,997.60	0.00	281,997.60
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	0.00	0.00	0.00	267,760.00	-267,760.00	0.00
天津市巨安物业发展有限公司	母公司兄弟公司	0.00	0.00	0.00	588,955.49	-568,955.49	20,000.00
天津隆创物业管理有限公司	控股股东控制的其他公司	0.00	0.00	0.00	444,415.59	0.00	444,415.59
天津招江投资有限公司	联营企业	66,608,283.55	0.00	66,608,283.55	0.00	0.00	0.00
合计		66,608,283.55	0.00	66,608,283.55	168,568,540.49	53,821,768.48	222,390,308.97
关联债权债务形成原因	天津市政建设集团有限公司、天津滨海发展投资控股有限公司及附属企业向我公司提供资金主要解决我公司流动资金不足，支持我公司发展；应收天津招江投资有限公司往来款为公司与另一股东按照协议约定的合作经营投入。其他为日常经营活动产生的债务关系。						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	截止到 2020 年 6 月 30 日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	0	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	11,435,307.48	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。后因实际经营需要，江苏红太阳工业原料城有限公司成立了江苏红太阳工业原料城有限公司天津分公司，2019年8月各方协商同意签订补充协议，就合同主体进行变更，江苏红太阳工业原料城有限公司与江苏红太阳工业原料城有限公司天津分公司作为上述租赁房产的共同承租人。详见公司临2018-015号、2019-010、2019-057号公告。

松江市政于2020年3月12日收到江苏红太阳工业原料城有限公司发送的《关于天津市东丽区怡港中心6、7号楼租赁商务条件调整之沟通函》，对装修期及免租期、租赁物装修状态、租金计付方式、租金单价标准等调出了调整建议。针对承租方提出的调整建议，本公司初步判断不能满足其全部要求，存在解约的可能性，根据谨慎性原则，不再计提该笔业务的租金收入。

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
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													0
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													670,000,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）													4,772,934,200
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													4,772,934,200
担保总额占公司净资产的比例(%)													1,222.37%
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													0
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）													640,000,000
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													4,577,701,806.90
上述三项担保金额合计（C+D+E）													4,772,934,200
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

详见附注五、43

(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

1、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2020年6月30日，原华通天香集团股份有限公司尚未剥离完成的资产情况如下：

原华通天香资产中的股权资产：（1）厦门中润粮油饲料工业有限公司50%股权；（2）上海天广生物医药科技发展有限公司46%股权。福建华通置业有限公司表示：“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清算注销相关事宜已办理完毕，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。”

2、据天津市第二中级人民法院对中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司与滨海控股全资子公司天津松江生态建设开发有限公司等合同纠纷一案的（2019）津02民初573号裁定书，公司控股股东滨海控股所持有的本公司全部股份被司法冻结，冻结数量为274,102,592股无限售流通股，占公司总股本的29.30%，其中245,572,888股为已质押无限售流通股。冻结时间自2019年8月8日至2022年8月7日，详见公司临2019-044号公告。公司将持续关注该事项的进展并及时履行相应的信息披露义务。

3、公司于2020年3月18日召开第十届董事会第五次会议审议通过了《关于公司参股子公司清算注销的议案》，同意公司参股子公司天津松科房地产有限公司（以下简称“天津松科”）进行清算注销。同时，授权经理层办理后期清算注销事项，包括但不限于清算程序的实施、调整以及相关协议的签署等。天津松科已无正常经营活动，为优化投资布局，降低经营风险，清退无实际业务的项目公司，公司董事会同意天津松科进行清算注销。本次注销天津松科不会对公司经营业务发展及盈利水平产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情形，详见公司临2020-009号公告。目前，清算组着手相关清算注销工作。

4、公司担任有限合伙人并持有99.80%份额的天津松江财富投资合伙企业（有限合伙）于2020

年 6 月 8 日召开 2020 年第三次临时合伙人会议，全体合伙人一致审议并通过了《关于修订合伙人协议的议案》及《关于变更执行事务合伙人委派代表的议案》，同意：①本合伙企业期限延长 2 年至 2025 年 7 月 7 日；②合伙人大会针对“新合伙人入伙及合伙人以合伙协议约定以外的事由要求退伙”进行表决，需经表决权三分之二同意方可通过；③投资决策委员会 3 名委员，由原来的执行事务合伙人推荐 2 名、有限合伙人推荐 1 名，改为执行事务合伙人推荐 1 名、有限合伙人推荐 2 名。并针对上述三项修改，签署《合伙协议修正案》。④执行事务合伙人委派代表由杨睿变更为梁健。

5、公司于 2020 年 4 月 9 日召开第十届董事会第六次会议审议通过了《关于内部转让控股子公司股权的议案》，同意公司将持有的控股子公司江西卓朗数字科技有限公司（以下简称“江西卓朗”）52%股权转让给公司另一家控股子公司天津卓朗科技发展有限公司。本次股权转让的价款为人民币 6209.61 万元（转让价格以评估备案值为基础，按照公司实缴金额占江西卓朗实收资本 10.23%的实缴出资比例确定），2020 年 5 月，公司与卓朗科技签署《股权转让协议书》并完成了工商变更登记手续。本次股权转让后，公司不再持有江西卓朗股权，卓朗科技持有江西卓朗 76% 股权，抚州高新区发展投资集团有限公司持有江西卓朗 24% 股权。详见公司临 2020-013 号、临 2020-039 号公告。

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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	21,872
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
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
					冻结	274,102,592	
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）	-9,354,926	26,582,883	2.84	0	质押	26,582,883	境内非国有 法人
陈波	5,300,000	5,300,000	0.57	0	无	0	境内自然人
吴荷月	4,975,500	4,975,500	0.53	0	无	0	境内自然人
戚跃明	4,847,700	4,847,700	0.52	0	无	0	境内自然人

陈燕南	3,759,254	3,759,254	0.40	0	无	0	境内自然人
王桂花	-1,900	3,501,901	0.37	0	无	0	境内自然人
陈中平	90,000	3,410,000	0.36	0	无	0	境内自然人
吴军	304,300	3,360,000	0.36	0	无	0	境内自然人
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）	26,582,883	人民币普通股	26,582,883				
陈波	5,300,000	人民币普通股	5,300,000				
吴荷月	4,975,500	人民币普通股	4,975,500				
戚跃明	4,847,700	人民币普通股	4,847,700				
陈燕南	3,759,254	人民币普通股	3,759,254				
王桂花	3,501,901	人民币普通股	3,501,901				
陈中平	3,410,000	人民币普通股	3,410,000				
吴军	3,360,000	人民币普通股	3,360,000				
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：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。

根据福建省福清市人民法院（2013）融民初字第4129号民事判决书，认定福清市粮食收储公司名下持有的天津松江股份7,649,532股，属于福清市粮食收储公司实际出资购买的为348,599股。因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存在借款合同纠纷，福清市粮食收储公司实际持有上市公司天津松江股票348,599股一直被司法冻结，因此不具有有限售条件的流通股办理上市流通申请的条件。根据2018年10月11日福清市人民法院下达的《执行裁定书》，福清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上述纠纷达成执行和解协议并履行完毕，解除对福清粮食收储公司名下天津松江股票中348,599股及孳息的冻结，该部分限售流通股解禁手续已于2018年12月办理完毕。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。

（三）战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

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	/

公司于2018年7月26日收到间接控股股东市政集团《关于天津市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

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，公司接到市政集团通知，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，公司收到津诚资本出具的《关于市政建设集团产权转让项目进展情况的函》。由于有关手续原因，津诚资本同意意向受让方北京住总集团有限责任公司延期缴纳交易保证金。

2020年4月，公司收到市政集团通知及市政集团转发的津诚资本出具的《关于重新启动市政建设集团混合所有制改革相关工作的函》。市政集团混改项目原以2017年12月31日为基准日，于2018年12月29日在天津产权交易中心正式披露，截至2019年12月28日公告期已满1年。根据天津产权交易中心的相关规定，市政集团前次挂牌程序已结束，未征集到合格意向投资者。经津诚资本研究决定，以2020年3月31日为基准日开展审计及评估等工作，继续征集受让方，待征集到受让方后将履行相应审批程序。

后续公司将积极关注市政集团混改事项，并根据通知及时履行相应的信息披露义务。

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

其它情况说明

适用 不适用

(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

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
苏桓	副总经理	离任
庞国栋	副总经理	聘任
任鸿广	副总经理	聘任
宋波	监事、监事会主席	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

公司副总经理苏桓先生辞职公告于 2020 年 4 月 23 日发布于上海证券交易所网站，公告编号：临 2020-027。

公司副总经理庞国栋先生、任鸿广先生聘任公告于 2020 年 5 月 7 日发布于上海证券交易所网站，公告编号：临 2020-034。

庞国栋先生，中共党员，研究生学历，在职硕士学位，现任公司副总经理、财务副总监、天津恒泰汇融资租赁有限公司董事长、天津松江恒通建设开发有限公司董事长；

任鸿广先生，中共党员，大学本科学历，在职硕士学位，现任公司副总经理、天津松江集团有限公司党支部书记、董事长、天津松江置地有限公司董事长兼总经理、南开区美湖里地块项目部项目总经理、天津松江兴业房地产开发有限公司董事长、总经理、东南角项目部总经理、天津松江恒泰房地产开发有限公司董事长。

公司监事及监事会主席宋波女士辞职公告于 2020 年 6 月 29 日发布于上海证券交易所网站，公告编号：临 2020-046。

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

2020 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	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		741,277,531.04	742,148,564.44
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		11,031,000.00	11,059,500.00
衍生金融资产			
应收票据		262,893.00	17,664,068.60
应收账款		887,747,212.02	934,644,945.13
应收款项融资		70,000.00	1,389,017.00
预付款项		866,938,333.00	1,066,635,394.47
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		596,406,935.78	616,377,822.40
其中：应收利息		1,470,000.00	1,470,000.00
应收股利		0.00	
买入返售金融资产			
存货		5,119,973,194.84	5,150,057,954.40
合同资产		32,225,122.12	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		7,020,000.00	7,020,000.00
其他流动资产		257,960,493.12	230,029,620.90
流动资产合计		8,520,912,714.92	8,777,026,887.34
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		11,181,513.88	12,741,513.88
长期股权投资		144,988,658.82	145,006,044.97
其他权益工具投资		59,780,000.00	60,050,000.00
其他非流动金融资产		6,000,000.00	6,000,000.00
投资性房地产		1,739,652,054.77	1,725,634,666.28
固定资产		550,711,518.86	569,258,241.04
在建工程		828,271,468.28	717,419,058.00
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产		280,545,369.79	286,732,608.07
开发支出			
商誉		464,830,932.10	464,830,932.10
长期待摊费用		8,404,536.50	13,328,442.25
递延所得税资产		117,362,281.69	117,371,537.71
其他非流动资产		44,218,491.16	40,588,219.74
非流动资产合计		4,255,946,825.85	4,158,961,264.04
资产总计		12,776,859,540.77	12,935,988,151.38
流动负债：			
短期借款		1,843,646,328.19	2,170,276,428.11
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		648,330,000.00	688,330,000.00
应付账款		1,634,050,001.60	1,644,115,178.42
预收款项		111,813,735.61	625,113,970.76
合同负债		559,171,725.70	
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		20,468,826.79	19,083,754.48
应交税费		186,703,729.55	205,110,332.40
其他应付款		2,504,300,034.82	2,173,671,500.46
其中：应付利息		652,535,170.21	312,952,343.47
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		3,134,894,021.44	2,715,533,040.32
其他流动负债		273,777,111.17	278,909,408.55
流动负债合计		10,917,155,514.87	10,520,143,613.50
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		1,157,182,000.00	1,508,406,978.29
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		230,099,851.81	140,729,800.39
长期应付职工薪酬		0.00	
预计负债			
递延收益		2,366,423.14	2,923,216.76
递延所得税负债		78,369,680.97	78,858,741.08

其他非流动负债		1,221,283.77	1,491,283.77
非流动负债合计		1,469,239,239.69	1,732,410,020.29
负债合计		12,386,394,754.56	12,252,553,633.79
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		0.00	
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		-11,431,068.75	-11,431,068.75
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		-2,343,539,860.21	-1,961,847,553.23
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		-65,435,187.21	316,257,119.77
少数股东权益		455,899,973.42	367,177,397.82
所有者权益(或股东权益)合计		390,464,786.21	683,434,517.59
负债和所有者权益(或股东权益)总计		12,776,859,540.77	12,935,988,151.38

法定代表人: 阎鹏

主管会计工作负责人: 庞国栋

会计机构负责人: 张文敬

母公司资产负债表

2020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	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产:			
货币资金		3,943,536.84	3,785,708.95
交易性金融资产		9,361,000.00	9,361,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		7,672,032.29	4,768,554.85
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		3,614,645,969.28	3,288,137,288.27
其中: 应收利息		87,268,781.98	73,873,999.98
应收股利		797,449,864.88	810,685,554.31
存货		108,669,473.27	108,669,473.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		0.00	341,500,000.00
其他流动资产		3,107,572.60	3,107,572.60
流动资产合计		3,747,399,584.28	3,759,329,597.94
非流动资产:			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		5,505,732,549.96	5,569,600,040.19
其他权益工具投资		0.00	
其他非流动金融资产		6,000,000.00	6,000,000.00
投资性房地产		230,337,323.31	237,368,665.79
固定资产		57,190,282.09	55,787,845.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		180,646.25	455,824.43
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		7,733,005.08	11,521,130.08
递延所得税资产		10,049,456.88	10,049,456.88
其他非流动资产		50,296,690.17	60,296,690.17
非流动资产合计		5,867,519,953.74	5,951,079,653.21
资产总计		9,614,919,538.02	9,710,409,251.15
流动负债：			
短期借款		150,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		17,024,308.71	20,274,582.64
预收款项		946,549.49	1,238,478.87
合同负债			
应付职工薪酬		5,733,956.85	5,591,128.50
应交税费		13,897,103.32	12,469,469.09
其他应付款		4,709,469,700.97	4,634,809,648.51
其中：应付利息		238,958,882.69	105,615,488.26
应付股利		0.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		777,800,000.00	777,900,000.00
其他流动负债		69,281,908.32	69,281,908.32
流动负债合计		5,744,153,527.66	5,671,565,215.93
非流动负债：			
长期借款		606,100,000.00	606,100,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			

非流动负债合计		606,100,000.00	606,100,000.00
负债合计		6,350,253,527.66	6,277,665,215.93
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		-11,431,068.75	-11,431,068.75
专项储备			
盈余公积		62,508,664.38	62,508,664.38
未分配利润		-327,291,433.65	-159,213,408.79
所有者权益（或股东权益）合计		3,264,666,010.36	3,432,744,035.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,614,919,538.02	9,710,409,251.15

法定代表人：阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：张文敬

合并利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入		453,380,222.68	420,389,683.92
其中：营业收入		453,380,222.68	420,389,683.92
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		873,507,606.84	785,740,437.98
其中：营业成本		364,116,460.83	319,150,961.78
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		11,692,756.90	11,830,250.22
销售费用		23,960,479.38	41,454,736.67
管理费用		77,346,797.05	80,873,526.33
研发费用		37,248,717.65	28,514,548.40
财务费用		359,142,395.03	303,916,414.58
其中：利息费用		366,602,297.97	
利息收入		-12,874,704.49	
加：其他收益		14,612,513.17	2,863,064.86
投资收益（损失以“—”号填列）		-7,088,098.25	-12,440,128.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-7,088,098.25	-11,258,248.44

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）		0.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-8,045,356.73	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		15,023,040.14	-35,259,436.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）		0.00	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-405,625,285.83	-410,187,253.50
加：营业外收入		2,533,024.26	88,753,798.66
减：营业外支出		1,579,363.13	2,928,567.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-404,671,624.70	-324,362,021.88
减：所得税费用		2,980,858.97	-33,124,838.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-407,652,483.67	-291,237,183.50
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-407,652,483.67	-291,237,183.50
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）		-381,692,306.98	-275,994,650.83
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-25,960,176.69	-15,242,532.67
六、其他综合收益的税后净额		0.00	939,654.42
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益		0.00	
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		0.00	939,654.42
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-407,652,483.67	-290,297,529.08
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

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：-83,194,887.57 元，上期被合并方实现的净利润为：-51,818,853.25 元。

法定代表人：阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：张文敬

母公司利润表

2020年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、营业收入		20,252,039.48	21,751,998.48
减：营业成本		4,157,293.33	4,208,454.19
税金及附加		1,117,513.74	288,709.66
销售费用		6,097,654.73	5,906,914.25
管理费用		13,910,629.66	29,014,894.34
研发费用		0.00	
财务费用		161,414,300.51	125,056,061.67
其中：利息费用		161,576,527.65	
利息收入		6,107,948.27	
加：其他收益		0.00	
投资收益（损失以“-”号填列）		-1,771,390.23	-6,528,143.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,597,490.23	-5,857,955.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		0.00	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		0.00	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		23,172.96	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		0.00	-37,420,343.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）		0.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-168,193,569.76	-186,671,522.81
加：营业外收入		123,789.77	32,248.61
减：营业外支出		8,244.87	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-168,078,024.86	-186,639,274.20
减：所得税费用		0.00	-45,025,074.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-168,078,024.86	-141,614,200.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-168,078,024.86	-141,614,200.20
（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
（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
1.权益法下可转损益的其他综合收			939,654.42

益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-168,078,024.86	-140,674,545.78
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：阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：张文敬

合并现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019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		558,655,123.70	1,074,934,609.70
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		26,201,985.53	11,580.46
收到其他与经营活动有关的现金		191,369,600.32	128,509,445.48
经营活动现金流入小计		776,226,709.55	1,203,455,635.64
购买商品、接受劳务支付的现金		398,979,352.04	419,269,699.57
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			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		78,488,762.99	63,911,369.02
支付的各项税费		70,418,376.16	90,631,084.36
支付其他与经营活动有关的现金		210,631,388.82	282,788,018.04
经营活动现金流出小计		758,517,880.01	856,600,170.99
经营活动产生的现金流量净额		17,708,829.54	346,855,464.65
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金		17,235,689.43	35,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
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		900,000,000.00	
投资活动现金流入小计		917,235,689.43	35,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		646,743,360.60	100,822,704.54
投资支付的现金		500,000.00	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		647,243,360.60	123,930,750.94
投资活动产生的现金流量净额		269,992,328.83	-88,930,750.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		121,200,000.00	
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		844,092,913.25	2,547,844,885.49
收到其他与筹资活动有关的现金		894,286,459.59	1,133,277,412.35
筹资活动现金流入小计		1,859,579,372.84	3,681,122,297.84
偿还债务支付的现金		1,593,686,021.70	3,458,941,972.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		62,486,457.15	261,924,348.76
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		483,760,844.83	191,322,140.60
筹资活动现金流出小计		2,139,933,323.68	3,912,188,461.89
筹资活动产生的现金流量净额		-280,353,950.84	-231,066,164.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		17.68	14.33
五、现金及现金等价物净增加额		7,347,225.21	26,858,563.99
加：期初现金及现金等价物余额		116,188,795.54	125,596,068.13
六、期末现金及现金等价物余额		123,536,020.75	152,454,632.12

法定代表人：阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：张文敬

母公司现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019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		1,639,390.22	6,691,007.98
收到的税费返还		0.00	
收到其他与经营活动有关的现金		25,960,124.09	1,588,557,846.87
经营活动现金流入小计		27,599,514.31	1,595,248,854.85
购买商品、接受劳务支付的现金			

支付给职工及为职工支付的现金		8,744,435.20	10,787,349.43
支付的各项税费		352,169.86	664,605.57
支付其他与经营活动有关的现金		10,017,343.66	1,379,074,792.89
经营活动现金流出小计		19,113,948.72	1,390,526,747.89
经营活动产生的现金流量净额		8,485,565.59	204,722,106.96
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
取得投资收益收到的现金			
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
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,900.00	13,650.00
投资支付的现金		500,000.00	40,708,046.40
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		519,900.00	40,721,696.40
投资活动产生的现金流量净额		-519,900.00	307,323,707.39
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
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
偿还债务支付的现金		2,690,000.00	866,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,189,474.56	82,073,943.20
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		7,879,474.56	948,073,943.20
筹资活动产生的现金流量净额		-7,879,474.56	-528,073,943.20
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		86,191.03	-16,028,128.85
加：期初现金及现金等价物余额		49,975.10	17,128,995.07
六、期末现金及现金等价物余额		136,166.13	1,100,866.22

法定代表人：阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：张文敬

合并所有者权益变动表

2020年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2020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	0.00	-11,431,068.75	0.00	205,192,790.69	0.00	-1,961,847,553.23		316,257,119.77	367,177,397.82	683,434,517.59
加:会计政策变更	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
同一控制下企业合并	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
其他	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	935,492,615.00				1,148,850,336.06	0.00	-11,431,068.75	0.00	205,192,790.69	0.00	-1,961,847,553.23		316,257,119.77	367,177,397.82	683,434,517.59
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-381,692,306.98		-381,692,306.98	88,722,575.60	-292,969,731.38
(一)综合	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-381,692,306.98		-381,692,306.98	-25,960,176.60	-407,652,483.98

收益总额					0		0		0	8		.98	69	.67
(二) 所有者投入和减少资本	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	114,682,752.29	114,682,752.29
1. 所有者投入的普通股	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	114,682,752.29	114,682,752.29
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
(三) 利润分配	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
2. 提取一般风险准备	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
(四) 所有者权益内部结转	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00

弥补亏损					0		0		0					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	
5. 其他综合收益结转留存收益	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	
6. 其他	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	
(五) 专项储备	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	
1. 本期提取	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	
2. 本期使用	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	
(六) 其他	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	
四、本期末余额	935,492,615.00			1,148,850,336.06	0.00	-11,431,068.75	0.00	205,192,790.69	0.00	-2,343,539,860.21		-65,435,187.21	455,899,973.42	390,464,786.21

项目	2019 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	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

	0													
加：会计政策变更									-2,910,877.64	-2,910,877.64			-2,910,877.64	
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		-1,049,546,903.34		1,234,137,144.91	280,380,535.30	1,514,517,680.21
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、本期末 余额	935,49 2,615.0 0			1,148,850,336 .06		-4,912,039. 08	205,192,790. 69		-1,325,541,554 .17	959,082,148.5 0	265,138,002.63	1,224,220, 151.13	

法定代表人：阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：张文敬

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 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	0.00	-11,431,068.75	0.00	62,508,664.38	-159,213,408.79	3,432,744,035.22
加: 会计政策变更	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38	0.00	-11,431,068.75	0.00	62,508,664.38	-159,213,408.79	3,432,744,035.22
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-168,078,024.86	-168,078,024.86
(一) 综合收益总额	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-168,078,024.86	-168,078,024.86
(二) 所有者投入和减少资本	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入的普通股	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三) 利润分配	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 对所有者(或股东)的分配	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(四) 所有者权益内部结转	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 其他综合收益结转留存收益	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 其他	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 专项储备	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 其他	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期期末余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38	0.00	-11,431,068.75	0.00	62,508,664.38	-327,291,433.65	3,264,666,010.36

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“-”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

法定代表人：阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：张文敬

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”），是于1992年7月30日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

截至本报告期末，本公司纳入合并范围的二级子公司11户，三级子公司13户，四级子公司4户，共计28户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。

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。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“合并财务报表的编制方法”（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、21“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。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益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该子公司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、21“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、21“长期股权投资”（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、21“长期股权投资”（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。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综

合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

(3) 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的控制。

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。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，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净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。

（6）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。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）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，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

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

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

本公司参考历史信用损失经验，判断所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，不会因银行违约而产生重大损失，不计提坏账准备；未逾期商业承兑汇票，按组合评估预期信用损失，按应收账款同类组合的比例计提坏账准备。承兑汇票逾期后，转入应收账款按照不同组合计量损失准备。

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

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	合并范围内关联方往来
组合 2	政府及其有关机构款项
组合 3	合营企业、联营企业及其他关联方款项
组合 4	售房款
组合 5	经营租赁款、物业费、广告收入等
组合 6	融资租赁款、手续费等
组合 7	信息技术服务板块应收款

13. 应收款项融资

√适用 □不适用

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注五、10“金融工具”及附注五、29“金融资产减值”。

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

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	合并范围内关联方往来
组合 2	政府及其有关机构款项
组合 3	合营企业、联营企业及其他关联方款项
组合 4	保证金、押金等
组合 5	备用金、代垫及暂付款项等其他款项
组合 6	应收抵扣后期应付的保证金、押金及业务款项（信息技术服务板块）

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。非房地产开发产品包括原材料、库存商品、工程施工、工程结算、低值易耗品等。

（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. 合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注五、42、金融资产减值。

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

17. 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。

18. 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

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资、委托贷款等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除了单项评估信用风险的债权投资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	对合并范围内关联方委托贷款等
组合 2	对合营企业、联营企业及其他关联方委托贷等

19. 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

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥长期应收款

由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

20. 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

由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

21. 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，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“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、6“合并财务报表编制的方法”（2）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。

22. 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

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、30“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。

23. 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、10 年、15 年	5.00%	19.00%、9.50%、6.33%
运输设备	年限平均法	10 年	5.00%	9.50%
办公设备及其他电子设备等	年限平均法	5 年	5.00%	19.00%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(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

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

24. 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。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、29“长期资产减值”。

25. 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。

26. 生物资产

□适用 √不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 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。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、30 长期资产减值”。

30. 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。

31. 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。

32. 合同负债

合同负债的确认方法

适用 不适用

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

33. 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

集团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。

34. 租赁负债

适用 不适用

35. 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。

36. 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其中之一在本公司内，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。

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

一、收入会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部

分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

二、与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

（一）房地产、融资租赁板块

①房地产销售合同

本公司销售房地产的业务通常仅包括转让商品的履约义务。房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，暨取得了买方付款证明并交付使用时，确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认销售收入的实现。

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入。

本公司销售房地产通常为预收房款的方式，与行业惯例一致，不存在重大融资成分。

②物业服务合同

本公司向客户提供物业服务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法。

③借款合同

本公司向客户提供借款服务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，按照借款方使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

④物业租赁合同

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

⑤融资租赁合同

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（二）信息服务板块：

（1）商品销售收入

本公司销售硬件产品、软件产品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在客户收到商品并验收时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

（2）提供劳务收入

收入类别：本公司劳务收入主要为公司接受委托提供系统集成解决方案服务、数据中心（IDC）集成建设服务、云计算服务、运维托管服务、数据中心建设等劳务所产生收入。

系统集成解决方案服务

本公司接受委托向客户提供系统集成解决方案服务，包括信息系统方案设计、实施部署、上线交付等程序，在劳务已经交付并获得客户验收后，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

数据中心（IDC）集成建设服务

本公司接受委托提供数据中心（IDC）集成建设服务，包括方案设计、采集设备及工程服务、工程管理及实施部署、交付验收等程序，在劳务已经交付并获得客户验收后，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

云计算服务

本公司接受委托向客户提供以云计算技术和数据中心资源为基础，为客户提供的云计算与存储资源，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据提供服务的计算类型和存储期间，分期按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定服务年度当期的服务收入。

运维管理服务

本公司接受委托向客户提供运维管理服务，包括 IDC 数据中心的托管服务、云计算软件与平台的运维服务、系统集成项目的运维服务等，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据提供服务的期间，分期按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定服务年度当期的服务收入。

建造合同收入

本公司向客户提供建造服务，因在本公司履约的同时客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已完成的合同工作量/合同预计总工作量的比例确定。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

38. 合同成本

适用 不适用

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

39. 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,计入营业外收入。

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。

40. 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，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。

41. 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。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

42. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

套期会计

为规避某些风险，本公司把某些金融工具作为套期工具进行套期。满足规定条件的套期，本公司采用套期会计方法进行处理。本公司的套期包括公允价值套期、现金流量套期以及对境外经营净投资的套期。对确定承诺的外汇风险进行的套期，本公司作为现金流量或公允价值套期处理。

本公司在套期开始时，记录套期工具与被套期项目之间的关系，以及风险管理目标和进行不

同套期交易的策略。此外，在套期开始及之后，本公司会持续地对套期有效性进行评价，以检查有关套期在套期关系被指定的会计期间内是否高度有效。

(1) 公允价值套期

被指定为公允价值套期且符合条件的的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。被套期项目因被套期风险形成的利得或损失也计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

当本公司撤销对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止或已行使、或不再符合运用套期会计的条件时，终止运用套期会计。

(2) 现金流量套期

被指定为现金流量套期且符合条件的的衍生工具，其公允价值的变动属于有效套期的部分确认为其他综合收益并计入所有者权益，无效套期部分计入当期损益。

如果对预期交易的套期使本公司随后确认一项金融资产或金融负债的，原直接确认为所有者权益的相关利得或损失，应当在该金融资产或金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益。但是，企业预期原直接在所有者权益中确认的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补时，应当将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

如果对预期交易的套期使本公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，则将原直接在所有者权益中确认的相关利得或损失转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额。但是，企业预期原直接在所有者权益中确认的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补时，应当将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

除上述情况外，原计入所有者权益的金额在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

当本公司撤销了对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止、已行使或不再符合套期会计条件时，终止运用套期会计。套期会计终止时，已计入所有者权益的累计利得或损失，将在预期交易发生并计入损益时，自所有者权益中转出计入损益。如果预期交易不会发生，则将计入所有者权益的累计利得或损失立即转出，计入当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

境外经营净投资的套期采用与现金流量套期类似的方法进行核算。套期工具的利得或损失中，属于有效套期的部分确认为其他综合收益并计入所有者权益，无效套期部分的利得或损失则计入当期损益。

已计入所有者权益的利得和损失，在处置境外经营时，自所有者权益转出，计入当期损益。

金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确

定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

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

- ①定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- ②定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化等；
- ③上限指标为债务人合同付款（包括本金和利息）逾期超过 90 天。

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；
- ②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- ⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

本公司参考历史信用损失经验，判断所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，不会因银行违约而产生重大损失，不计提坏账准备；未逾期商业承兑汇票，按组合评估预期信用损失，按应收账款同类组合的比例计提坏账准备。承兑汇票逾期后，转入应收账款按照不同组合计量损失准备。

②应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	合并范围内关联方往来

组合 2	政府及其有关机构款项
组合 3	合营企业、联营企业及其他关联方款项
组合 4	售房款
组合 5	经营租赁款、物业费、广告收入等
组合 6	融资租赁款、手续费等
组合 7	信息技术服务板块应收款

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	合并范围内关联方往来
组合 2	政府及其有关机构款项
组合 3	合营企业、联营企业及其他关联方款项
组合 4	保证金、押金等
组合 5	备用金、代垫及暂付款项等其他款项
组合 6	应收抵扣后期应付的保证金、押金及业务款项（信息技术服务板块）

④债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资、委托贷款等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除了单项评估信用风险的债权投资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	对合并范围内关联方委托贷款等
组合 2	对合营企业、联营企业及其他关联方委托贷等

⑤其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥长期应收款

由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

43. 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
新收入准则	董事会	详见下方说明
新非货币性资产交换准则	董事会	详见下方说明

新债务重组准则	董事会	详见下方说明
---------	-----	--------

其他说明：

本公司于 2020 年 1 月 1 日起开始执行前述新准则，本公司董事会于 2020 年 4 月 21 日决议确认该事项。

1. 根据财政部修订的《企业会计准则第 14 号—收入》，将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。新准则自 2020 年 1 月 1 日起施行，公司将根据首次执行该准则的累积影响数调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。该准则的实施预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响。

2. 《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8 号）变更的主要内容

(1) 在准则的适用范围方面，将应适用其他准则的交易进行了明确。

(2) 明确了非货币性资产交换的确认时点。对于换入资产，企业应当在换入资产符合资产定义并满足资产确认条件时予以确认；对于换出资产，企业应当在换出资产满足资产终止确认条件时终止确认。

(3) 在货币性资产定义方面，强调收取固定或可确定金额的货币资金的权利。

(4) 非货币性资产交换不具有商业实质，或者虽具有商业实质但换入资产的公允价值不能可靠计量时，同时换入多项资产的，对换出资产的账面价值总额的分摊依据，在“换入资产的原账面价值的相对比例”基础上增加“其他合理的比例”。

(5) 附注披露内容增加“非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因”。

3. 《企业会计准则第 12 号——债务重组》（财会〔2019〕9 号）变更的主要内容：

(1) 在债务重组定义方面，强调重新达成协议，不再强调债务人发生财务困难。

(2) 对以非现金资产清偿债务方式进行债务重组的，明确了债权人初始确认受让的金融资产以外的资产时的成本计量原则。

(3) 明确了债权人放弃债权采用公允价值计量。

(4) 在附注的信息披露方面删除了对或有应收和或有应付的披露、公允价值的确定方法及依据。对债权人增加了债务重组导致的对联营或合营企业的权益性投资增加额及投资比例的披露，对债务人增加了债务重组导致的股本等所有者权益增加额的披露。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	742,148,564.44	742,148,564.44	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	11,059,500.00	11,059,500.00	
衍生金融资产			
应收票据	17,664,068.60	17,664,068.60	
应收账款	934,644,945.13	902,419,823.01	-32,225,122.12
应收款项融资	1,389,017.00	1,389,017.00	
预付款项	1,066,635,394.47	1,066,635,394.47	

应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	616,377,822.40	616,377,822.40	
其中：应收利息	1,470,000.00	1,470,000.00	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	5,150,057,954.40	5,150,057,954.40	
合同资产		32,225,122.12	32,225,122.12
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	7,020,000.00	7,020,000.00	
其他流动资产	230,029,620.90	230,029,620.90	
流动资产合计	8,777,026,887.34	8,777,026,887.34	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	12,741,513.88	12,741,513.88	
长期股权投资	145,006,044.97	145,006,044.97	
其他权益工具投资	60,050,000.00	60,050,000.00	
其他非流动金融资产	6,000,000.00	6,000,000.00	
投资性房地产	1,725,634,666.28	1,725,634,666.28	
固定资产	569,258,241.04	569,258,241.04	
在建工程	717,419,058.00	717,419,058.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	286,732,608.07	286,732,608.07	
开发支出			
商誉	464,830,932.10	464,830,932.10	
长期待摊费用	13,328,442.25	13,328,442.25	
递延所得税资产	117,371,537.71	117,371,537.71	
其他非流动资产	40,588,219.74	40,588,219.74	
非流动资产合计	4,158,961,264.04	4,158,961,264.04	
资产总计	12,935,988,151.38	12,935,988,151.38	
流动负债：			
短期借款	2,170,276,428.11	2,170,276,428.11	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	688,330,000.00	688,330,000.00	
应付账款	1,644,115,178.42	1,644,115,178.42	
预收款项	625,113,970.76	107,970,414.53	-517,143,556.23
合同负债		491,911,650.35	491,911,650.35
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	19,083,754.48	19,083,754.48	
应交税费	205,110,332.40	205,110,332.40	
其他应付款	2,173,671,500.46	2,173,671,500.46	
其中：应付利息	312,952,343.47	312,952,343.47	
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	2,715,533,040.32	2,715,533,040.32	
其他流动负债	278,909,408.55	304,141,314.43	25,231,905.88
流动负债合计	10,520,143,613.50	10,520,143,613.50	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	1,508,406,978.29	1,508,406,978.29	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	140,729,800.39	140,729,800.39	
长期应付职工薪酬	0.00	0.00	
预计负债			
递延收益	2,923,216.76	2,923,216.76	
递延所得税负债	78,858,741.08	78,858,741.08	
其他非流动负债	1,491,283.77	1,491,283.77	
非流动负债合计	1,732,410,020.29	1,732,410,020.29	
负债合计	12,252,553,633.79	12,252,553,633.79	
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	0.00	0.00	
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	-11,431,068.75	-11,431,068.75	
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	-1,961,847,553.23	-1,961,847,553.23	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	316,257,119.77	316,257,119.77	
少数股东权益	367,177,397.82	367,177,397.82	
所有者权益（或股东权益）合计	683,434,517.59	683,434,517.59	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,935,988,151.38	12,935,988,151.38	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

1.将质保金从应收账款调整到合同资产。

2.将预收款项中房款部分剔除销项税重分类计入合同负债，销项税计入其他流动负债。

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	3,785,708.95	3,785,708.95	
交易性金融资产	9,361,000.00	9,361,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	4,768,554.85	4,768,554.85	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3,288,137,288.27	3,288,137,288.27	
其中: 应收利息	73,873,999.98	73,873,999.98	
应收股利	810,685,554.31	810,685,554.31	
存货	108,669,473.27	108,669,473.27	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	341,500,000.00	341,500,000.00	
其他流动资产	3,107,572.60	3,107,572.60	
流动资产合计	3,759,329,597.94	3,759,329,597.94	
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5,569,600,040.19	5,569,600,040.19	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	6,000,000.00	6,000,000.00	
投资性房地产	237,368,665.79	237,368,665.79	
固定资产	55,787,845.67	55,787,845.67	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	455,824.43	455,824.43	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	11,521,130.08	11,521,130.08	
递延所得税资产	10,049,456.88	10,049,456.88	
其他非流动资产	60,296,690.17	60,296,690.17	
非流动资产合计	5,951,079,653.21	5,951,079,653.21	
资产总计	9,710,409,251.15	9,710,409,251.15	
流动负债:			
短期借款	150,000,000.00	150,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			

应付票据			
应付账款	20,274,582.64	20,274,582.64	
预收款项	1,238,478.87	1,238,478.87	
合同负债			
应付职工薪酬	5,591,128.50	5,591,128.50	
应交税费	12,469,469.09	12,469,469.09	
其他应付款	4,634,809,648.51	4,634,809,648.51	
其中：应付利息	105,615,488.26	105,615,488.26	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	777,900,000.00	777,900,000.00	
其他流动负债	69,281,908.32	69,281,908.32	
流动负债合计	5,671,565,215.93	5,671,565,215.93	
非流动负债：			
长期借款	606,100,000.00	606,100,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	606,100,000.00	606,100,000.00	
负债合计	6,277,665,215.93	6,277,665,215.93	
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	-11,431,068.75	-11,431,068.75	
专项储备			
盈余公积	62,508,664.38	62,508,664.38	
未分配利润	-159,213,408.79	-159,213,408.79	
所有者权益（或股东权益）合计	3,432,744,035.22	3,432,744,035.22	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,710,409,251.15	9,710,409,251.15	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

44. 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	收入	应税收入按 13%（原适用税率 16%）、9%（原适用税率 10%）、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%、3%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	25%、15%
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	土地使用权的出让金额	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

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，于2019年10月28日取得了天津市科学技术局、天津市财政局、国家税务总局天津市税务局联合换发的《高新技术企业证书》，证书编号GR201912000085，根据《中华人民共和国企业所得税法》的有关规定，2019年度、2020年度和2021年度企业所得税适用税率为15%。

国家税务总局天津市税务局根据《财政部关于取消调整部分政府性基金有关政策的通知》（财税〔2017〕18号）和《中共天津市委天津市人民政府关于进一步促进民营经济发展的若干意见》（津党发〔2018〕39号），自2019年1月1日起（即所属期为2019年1月1日及以后），停征防洪工程维护费（地方水利建设基金）。

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%，自2019年4月1日起调整为13%）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		
银行存款	150,992,246.10	135,761,016.90
其他货币资金	590,285,284.94	606,387,547.54
合计	741,277,531.04	742,148,564.44
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

注：截止 2020 年 6 月 30 日，本公司使用权受到限制的货币资金为 617,741,510.29 元，详见附注七、81 “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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	11,031,000.00	11,059,500.00
其中：		
信托业保障基金	11,031,000.00	11,059,500.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	11,031,000.00	11,059,500.00

其他说明：

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	262,893.00	17,664,068.60
商业承兑票据		
合计	262,893.00	17,664,068.60

(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		262,893.00
商业承兑票据		
合计		262,893.00

(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	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
0-6 个月（卓朗科技）	340,595,794.22
7-12 个月（卓朗科技）	269,961,376.52
1 年以内其他公司	18,544,806.90
1 年以内小计	629,101,977.64
1 至 2 年	185,958,334.26
2 至 3 年	132,332,690.43
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	587,806.84
5 年以上	13,950,756.14
合计	961,931,565.31

(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	38,514,900.00	4.00	18,715,000.00	48.59	19,799,900.00	39,300,000.00	3.92	18,715,000.00	47.62	20,585,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备	923,416,665.31	96.00	55,469,353.29	6.00	867,947,312.02	962,513,602.83	96.08	48,453,657.70	5.03	914,059,945.13
其中：										

合计	961,931,565.31	/	74,184,353.29	/	887,747,212.02	1,001,813,602.83	/	67,168,657.7	/	934,644,945.13
----	----------------	---	---------------	---	----------------	------------------	---	--------------	---	----------------

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
辽源市鑫成建设投资有限责任公司	32,884,900.00	13,085,000.00	39.79	发生诉讼
合计	38,514,900.00	18,715,000.00	48.59	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 如下表:

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
合营企业、联营企业及其他关联方款项			
售房款	13,571,053.00	3,969,750.67	29.25
经营租赁款、物业费、广告收入等	54,714,025.62	8,726,010.70	15.95
信息技术服务板块应收款	855,131,586.69	42,773,591.92	5.00
合计	923,416,665.31	55,469,353.29	6.01

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

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	18,715,000.00					18,715,000.00
按组合计提	48,453,657.70	10,074,947.34	3,059,251.75			55,469,353.29
合计	67,168,657.70	10,074,947.34	3,059,251.75			74,184,353.29

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
天津市万江商业运营管理有限公司	3,059,251.75	收到银行存款
合计	3,059,251.75	/

其他说明：

本期收到万江商业支付的美湖里写字楼售房款，相应转回坏账准备。

(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：元 币种：人民币

前五名	原值	占总原值比例
长春通邑投资有限公司	138,784,358.81	14.43
江西森科实业股份有限公司	122,587,500.00	12.74
温岭乾民科技有限公司	107,740,514.00	11.20
杭州科镭科技有限公司	101,052,586.00	10.51
思创数码科技股份有限公司	38,010,531.24	3.95
合计	508,175,490.05	52.83

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	70,000.00	1,389,017.00
合计	70,000.00	1,389,017.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

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

其他说明：

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	715,028,690.64	82.48	965,939,316.74	90.56
1 至 2 年	52,206,997.01	6.02	4,849,055.86	0.45
2 至 3 年	3,890,623.48	0.45	5,670,110.87	0.53
3 年以上	95,812,021.87	11.05	90,176,911.00	8.46
合计	866,938,333.00	100	1,066,635,394.47	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：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例(%)
天津绰盈信息技术有限公司	318,730,000.00	36.77
天津灏芯迅科科技有限公司	300,000,000.00	34.60
天津市雍阳公路工程集团有限公司	87,930,000.00	10.14
中国电子系统工程第四建设有限公司	43,943,391.22	5.07
天津市三鼎建筑工程有限公司	37,000,000.00	4.27
合计	787,603,391.22	90.85

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	1,470,000.00	1,470,000.00
应收股利		
其他应收款	594,936,935.78	614,907,822.40
合计	596,406,935.78	616,377,822.40

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	1,470,000.00	1,470,000.00
债券投资		
合计	1,470,000.00	1,470,000.00

(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	1,960,000.00	逾期 12 个月以上	借款单位资金紧张	是
合计	1,960,000.00	/	/	/

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，截至期末该股权尚未解除质押。

2019 年，深圳梅江南与新乡松江向第三方金融机构提出申请，将该笔委贷转为直接贷款。

2020 年 6 月，新乡松江归还深圳梅江南 13,325,689.43 元本金，余额 26,674,310.60 元。

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额		490,000.00		490,000.00
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额		490,000.00		490,000.00

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 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	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
0-6 个月（卓朗）	123,639,338.14
7-12 个月（卓朗）	192,512.40
1 年以内其他公司	805,273.12
1 年以内小计	124,637,123.66
1 至 2 年	33,779,505.66
2 至 3 年	17,518,262.20
3 年以上	
3 至 4 年	68,520,218.87
4 至 5 年	2,664,601.39
5 年以上	756,696,412.18
合计	1,003,816,123.96

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收政府及其有关机构款项等	738,641,130.03	758,368,874.87
合营企业、联营企业及其他关联方款项	66,608,283.55	65,408,283.55
保证金、押金等	78,112,408.47	63,809,135.79
备用金、代垫及暂付款项等其他款项	97,846,789.22	102,063,055.32
抵扣后期应付的保证金、押金及业务款		13,454,778.58
按单项计提坏账准备	22,607,512.69	23,383,512.69
合计	1,003,816,123.96	1,026,487,640.80

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	15,434,038.57	373,452,703.94	22,693,075.89	411,579,818.40
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		-616,819.28	560,436.81	-56,382.47
本期转回	177,241.68	1,724,612.04		1,901,853.72
本期转销				
本期核销		96,394.03	646,000.00	742,394.03
其他变动				
2020年6月30日余额	15,256,796.89	371,014,878.59	22,607,512.70	408,879,188.18

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收政府及其有关机构款项等	366,045,674.10	575,502.21				366,621,176.31
合营企业、联营企业及其他关联方款项	7,809,249.67	-1,838,858.11				5,970,391.56
保证金、押金等	2,798,033.40	3,614,590.82	1,100,000.00			5,312,624.22
备用金、代垫及暂付款项等其他款项	11,648,678.38	-1,860,347.24	801,853.72	742,394.03		8,244,083.39
抵扣后期应付的保证金、押金及业务款	585,106.96	-585,106.96				
按单项计提坏账准备	22,693,075.89	37,836.81				22,730,912.70
合计	411,579,818.40	-56,382.47	1,901,853.72	742,394.03		408,879,188.18

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□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
天津市静海县团泊新城开发建设总公司	体育场转让款	732,091,348.19	5 年以上	72.93	366,045,674.10
天津招江投资有限公司	往来款	79,502,695.77	2-5 年	7.92	7,259,832.78
天津市电信器材有限公司	保证金	50,000,000.00	2-3 年	4.98	1,000,000.00
天津秀谷商贸有限公司	往来款	50,000,000.00	1-2 年	4.98	1,000,000.00
天津市雍阳公路工程集团有限公司	代垫款	27,144,000.00	1-2 年	2.70	2,587,400.00
合计	/	938,738,043.96	/	93.51	377,892,906.88

(7). 涉及政府补助的应收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
天津卓朗科技发展有限公司	增值税实际税负超 3%即征即退的增值税款	2,679,550.44	0-6 个月	预计 2020 年收回

其他说明：

本期期末涉及政府补助的应收款项 2,679,550.44 元，为本公司之子公司卓朗科技销售软件产品，增值税实际税负超 3%即征即退的增值税款。

(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	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品	45,999,415.20		45,999,415.20	5,977,918.56		5,977,918.56
库存商品	9,429,084.74		9,429,084.74	11,688,619.42		11,688,619.42
周转材料	2,877,633.86		2,877,633.86	2,881,897.82		2,881,897.82

消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	2,877,327,052.05	57,965,863.66	2,819,361,188.39	2,895,652,060.11	57,965,863.66	2,837,686,196.45
开发产品	2,319,626,759.06	77,320,886.41	2,242,305,872.65	2,371,694,930.50	79,871,608.35	2,291,823,322.15
合计	5,255,259,944.91	135,286,750.07	5,119,973,194.84	5,287,895,426.41	137,837,472.01	5,150,057,954.40

(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						
合同履约成本						
开发成本	57,965,863.66					57,965,863.66
开发产品	79,871,608.35			2,550,721.94		77,320,886.41
合计	137,837,472.01			2,550,721.94		135,286,750.07

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末借款费用资本化金额
开发成本	87,321,337.11
开发产品	28,919,056.41

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、合同资产

(1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	32,225,122.12		32,225,122.12	32,225,122.12		32,225,122.12
合计	32,225,122.12		32,225,122.12	32,225,122.12		32,225,122.12

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的长期应收款	7,020,000.00	7,020,000.00
合计	7,020,000.00	7,020,000.00

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：

无

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
预缴所得税	31,030,623.52	31,030,623.52
预缴可抵扣营业税金及附加	18,040,138.46	8,859,887.57
预缴可抵扣土地增值税	71,479,978.87	78,347,338.18
预缴增值税	14,451,181.70	14,183,406.50
待抵扣、待认证进项税及留抵税额等	85,274,260.00	55,681,644.75
委托贷款		
应收借出融资款（注1）	26,764,310.57	30,000,000.00
计提应收利息		1,006,720.38
逾期长期应收款	15,600,000.00	15,600,000.00
逾期长期应收款坏账准备（负号代表计提的坏账准备）	-4,680,000.00	-4,680,000.00
合计	257,960,493.12	230,029,620.90

其他说明：

无

14、 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

15、 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

16、 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	14,301,513.88	3,120,000.00	11,181,513.88	14,301,513.88	1,560,000.00	12,741,513.88	
合计	14,301,513.88	3,120,000.00	11,181,513.88	14,301,513.88	1,560,000.00	12,741,513.88	/

(2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或 转回	转销 或核 销	其他 变动	
分期收款提供劳务产生的应收款项	7,020,000.00	1,560,000.00				8,580,000.00
减：重分类至一年内到期的非流动资产坏账准备	780,000.00					780,000.00
减：重分类至其他流动资产坏账准备	4,680,000.00					4,680,000.00

合计	1,560,000.00	1,560,000.00				3,120,000.00
----	--------------	--------------	--	--	--	--------------

(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

17、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		
一、合营企业										
天津松科房地产有限公司	26,871,075.85			1,696,313.21						28,567,389.06
天津卓朗数通科技发展有限公司	60,172,214.59			-302.05						60,171,912.54
小计	87,043,290.44			1,696,011.16						88,739,301.60
二、联营企业										
天津松江花样年置业有限公司	23,309,967.91			-1,713,397.31						21,596,570.60
天津西青信泰医院有限公司										0.00
天津招江投资有限公司										0.00
天津武清朝聚眼科医院有限公司	2,982,973.98									2,982,973.98
天津画国人动漫创意有限公司(注1)	31,669,812.64									31,669,812.64
小计	57,962,754.53			-1,713,397.31						56,249,357.22
合计	145,006,044.97			-17,386.15						144,988,658.82

其他说明

无

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
天津虹桥天使投资有限公司	22,000,000.00	22,000,000.00
可恩口腔（830938）	8,020,000.00	8,290,000.00
通用数据（833056）	29,760,000.00	29,760,000.00
合计	59,780,000.00	60,050,000.00

(2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
天津虹桥天使投资有限公司股权投资					非交易性	
可恩口腔（830938）		3,584,748.75			非交易性	
通用数据(833056)		7,576,320.00			非交易性	

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信托业保障基金	6,000,000.00	6,000,000.00
合计	6,000,000.00	6,000,000.00

其他说明：

无

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,798,616,182.60	86,398,639.84		1,885,014,822.44
2.本期增加金额	59,079,308.80			59,079,308.80
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	59,079,308.80			59,079,308.80
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	10,554,160.00			10,554,160.00

(1) 处置			
(2) 其他转出	10,554,160.00		10,554,160.00
4.期末余额	1,847,141,331.40	86,398,639.84	1,933,539,971.24
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	154,655,840.29	3,624,178.55	158,280,018.84
2.本期增加金额	32,763,513.70	326,363.88	33,089,877.58
(1) 计提或摊销	28,423,748.09	326,363.88	28,750,111.97
(2) 固定资产或存货转入	4,339,765.61		4,339,765.61
3.本期减少金额	1,077,684.38		1,077,684.38
(1) 处置			
(2) 其他转出	1,077,684.38		1,077,684.38
4.期末余额	186,341,669.61	3,950,542.43	190,292,212.04
三、减值准备			
1.期初余额	1,100,137.32		1,100,137.32
2.本期增加金额	2,495,567.11		2,495,567.11
(1) 计提	2,495,567.11		2,495,567.11
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额	3,595,704.43		3,595,704.43
四、账面价值			
1.期末账面价值	1,657,203,957.36	82,448,097.41	1,739,652,054.77
2.期初账面价值	1,642,860,204.99	82,774,461.29	1,725,634,666.28

(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

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	550,711,518.86	569,258,241.04
固定资产清理		
合计	550,711,518.86	569,258,241.04

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	321,498,404.90	338,467,324.16	5,358,913.84	18,071,290.07	683,395,932.97
2.本期增加金额	16,021,829.31	1,581,124.37	56,940.44	483,524.72	18,143,418.84
(1) 购置	16,021,829.31	1,581,124.37	56,940.44	483,524.72	18,143,418.84
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	9,967,504.93		23,500.00	114,414.41	10,105,419.34
(1) 处置或报废	9,967,504.93		23,500.00	114,414.41	10,105,419.34
4.期末余额	327,552,729.28	340,048,448.53	5,392,354.28	18,440,400.38	691,433,932.47
二、累计折旧					
1.期初余额	53,825,132.14	49,004,116.74	3,650,775.28	7,657,667.77	114,137,691.93
2.本期增加金额	11,485,373.26	15,914,798.82	548,560.83	1,407,940.88	29,356,673.79
(1) 计提	11,485,373.26	15,914,798.82	548,560.83	1,407,940.88	29,356,673.79
3.本期减少金额	2,677,911.99		15,628.20	78,411.92	2,771,952.11
(1) 处置或报废	2,677,911.99		15,628.20	78,411.92	2,771,952.11
4.期末余额	62,632,593.41	64,918,915.56	4,183,707.91	8,987,196.73	140,722,413.61
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	264,920,135.87	275,129,532.97	1,208,646.37	9,453,203.65	550,711,518.86
2.期初账面价值	267,673,272.76	289,463,207.42	1,708,138.56	10,413,622.30	569,258,241.04

(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

22、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	828,271,468.28	717,419,058.00
工程物资		
合计	828,271,468.28	717,419,058.00

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	13,031,779.50		13,031,779.50	12,338,637.62		12,338,637.62
新疆数据中心	88,067,984.99		88,067,984.99	14,078,352.90		14,078,352.90
抚州数据中心、云平台	710,629,763.41		710,629,763.41	679,209,650.54		679,209,650.54
抚州大数据信息产业园	16,541,940.38		16,541,940.38	11,792,416.94		11,792,416.94
合计	828,271,468.28	0.00	828,271,468.28	717,419,058.00		717,419,058.00

(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	12,338,637.62	693,141.88			13,031,779.50						自筹
新疆数据中心	350,000,000.0	14,078,352.90	73,989,632.09			88,067,984.99						自筹
抚州数据中心、云平台	2,007,000,000.00	679,209,650.54	31,420,112.87			710,629,763.41						自筹
抚州大数据信息产业园	720,000,000.0	11,792,416.94	1,617,444.79		3,132,078.65	16,541,940.38						自筹
合计	3,327,000,000.00	717,419,058.00	107,720,331.63		3,132,078.65	828,271,468.28	/	/			/	/

(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

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

26、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件使用权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	248,127,507.66			76,201,524.12	324,329,031.78
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	138,933.25	138,933.25
(1)购置	0.00	0.00	0.00	138,933.25	138,933.25
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					0.00
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1)处置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	248,127,507.66	0.00	0.00	76,340,457.37	324,467,965.03
二、累计摊销					
1.期初余额	11,616,911.86			25,979,511.85	37,596,423.71
2.本期增加金额	5,954,362.93	0.00	0.00	371,808.60	6,326,171.53
(1)计提	5,954,362.93	0.00	0.00	371,808.60	6,326,171.53
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1)处置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	17,571,274.79	0.00	0.00	26,351,320.45	43,922,595.24
三、减值准备					
1.期初余额					0.00
2.本期增加金额					0.00
(1)计提					0.00
3.本期减少金额					0.00
(1)处置					0.00

4.期末余额					0.00
四、账面价值					0.00
1.期末账面价值	230,556,232.87	0.00	0.00	49,989,136.92	280,545,369.79
2.期初账面价值	236,510,595.80	0.00	0.00	50,222,012.27	286,732,608.07

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 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、开发支出

适用 不适用

28、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

① 商誉的初始形成

天津松江于 2017 年收购卓朗科技 80.%股权，交易的合并成本为 1,080,000,000.00 元，取得被购买方卓朗科技 80%股权对应的可辨认净资产公允价值为 615,169,067.90 元（来源参考资产基础法评估数据以及该评估结果持续计算所享有的基准日到合并日的过渡期净利润），合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额为 464,830,932.10 元，确认为商誉。

②资产组或资产组组合的相关信息

北京华亚正信资产评估有限公司于评估基准日的评估范围是包括组成与商誉相关资产组的各项资产，具体包括：营运资金、长期资产和合并报表确认的商誉。

(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

29、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/利息	11,521,130.08		3,788,125.00		7,733,005.08
装修装饰费	289,555.55	0.00	116,366.46	0.00	173,189.09
亦庄财产一切险	163,862.06		34,357.32		129,504.74
软件服务费	430,817.60		100,524.13		330,293.47
保函手续费	923,076.96		884,532.84		38,544.12
合计	13,328,442.25	0.00	4,923,905.75	0.00	8,404,536.50

其他说明：

无

30、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	60,600,950.67	9,090,142.60	60,662,657.51	9,099,398.63
内部交易未实现利润	3,554,073.06	533,110.96	2,132,443.80	533,110.95
可抵扣亏损	415,714,687.53	103,928,671.88	621,809,385.87	103,928,671.88
其他权益工具投资公允价值变动	15,241,425.00	3,810,356.25	15,241,425.00	3,810,356.25
合计	495,111,136.26	117,362,281.69	699,845,912.18	117,371,537.71

(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	90,010,758.36	22,502,689.59	91,718,083.24	22,929,520.81
会计核算成本与税务确认成本差额	207,568,365.64	51,892,091.41	207,817,281.20	51,954,320.30
利息资本化	15,899,599.88	3,974,899.97	15,899,599.88	3,974,899.97
合计	313,478,723.88	78,369,680.97	315,434,964.32	78,858,741.08

(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	755,633,935.34	686,939,941.22
可抵扣亏损	2,644,001,350.15	2,226,730,430.36
合计	3,399,635,285.49	2,913,670,371.58

(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
2020 年		176,216,843.05	
2021 年	243,787,940.62	243,787,940.62	
2022 年	243,985,933.15	243,985,933.15	
2023 年	582,869,132.02	582,869,132.02	
2024 年	979,870,581.52	979,870,581.52	
2025 年	417,270,919.79		
合计	2,467,784,507.10	2,226,730,430.36	/

其他说明：

□适用 √不适用

31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本	4,103,493.29		4,103,493.29			
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
应收售后回租款(1)						
预付固定资产、投资性房地产、无形资产等购置款	250,000.00		250,000.0	250,000.00		250,000.00
委托贷款(3)						
其他长期投资	39,864,997.87		39,864,997.87	40,338,219.74		40,338,219.74
合计	44,218,491.16		44,218,491.16	40,588,219.74		40,588,219.74

其他说明：

无

32、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	198,500,000.00	229,400,000.00
抵押借款	1,205,929,615.71	1,584,339,615.71
保证借款	65,000,000.00	25,000,000.00
信用借款	79,458,465.92	40,000,000.00
票据融资	294,758,246.56	291,536,812.40
合计	1,843,646,328.19	2,170,276,428.11

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

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 450,429,615.71 元

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率（%）	逾期时间	逾期利率（%）
松江集团	398,989,615.71	9.80	2019/8/26	12.74
天津卓朗科技	51,440,000.00	16.00	2019/9/19	16.00
合计	450,429,615.71	/	/	/

其他说明：

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、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		0
银行承兑汇票	648,330,000.00	688,330,000.00
合计	648,330,000.00	688,330,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

36、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	333,698,697.15	420,497,362.67
1-2 年	180,374,593.88	433,262,767.55
2-3 年	445,401,409.89	354,064,268.98
3 年以上	674,575,300.68	436,290,779.22
合计	1,634,050,001.60	1,644,115,178.42

(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
南通建工集团股份有限公司	167,358,287.36	对方未催要
中国建筑第六工程局有限公司	126,001,183.21	对方未催要
江苏南通二建集团有限公司	78,307,497.76	对方未催要
天津安泽建设工程有限公司	62,371,178.65	对方未催要
广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	59,576,618.14	对方未催要
合计	493,614,765.12	/

其他说明：

□适用 √不适用

37、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	15,505,082.49	12,977,146.93
1-2 年	1,315,385.52	94,339,622.60
2-3 年	94,339,622.60	653,645.00
3 年以上	653,645.00	
合计	111,813,735.61	107,970,414.53

(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

38、合同负债

(1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债	559,171,725.70	491,911,650.35
合计	559,171,725.70	491,911,650.35

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	18,779,449.31	80,206,373.36	78,619,795.90	20,366,026.77
二、离职后福利-设定提存计划	304,305.17	1,647,727.28	1,849,232.43	102,800.02
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	19,083,754.48	81,854,100.64	80,469,028.33	20,468,826.79

(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	17,799,093.00	70,642,745.26	69,864,640.72	18,577,197.54
二、职工福利费		253,781.99	253,781.99	0.00
三、社会保险费	109,931.52	4,094,749.75	3,530,068.61	674,612.66
其中：医疗保险费	92,785.25	3,768,189.07	3,229,075.74	631,898.58
工伤保险费	4,706.48	24,373.57	26,793.75	2,286.30
生育保险费	12,439.79	302,187.11	274,199.12	40,427.78
四、住房公积金	176,427.00	4,387,395.50	3,993,805.50	570,017.00
五、工会经费和职工教育经费	693,997.79	827,700.86	977,499.08	544,199.57
六、短期带薪缺勤				0.00
七、短期利润分享计划				0.00
合计	18,779,449.31	80,206,373.36	78,619,795.90	20,366,026.77

(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	279,882.23	1,591,617.48	1,783,644.68	87,855.03
2、失业保险费	24,422.94	56,109.80	65,587.75	14,944.99
3、企业年金缴费				
合计	304,305.17	1,647,727.28	1,849,232.43	102,800.02

其他说明：

□适用 √不适用

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	31,472,187.07	31,264,177.21
消费税		
营业税	36,327,909.29	36,327,909.29
企业所得税	8,647,195.56	28,159,565.36
个人所得税	491,852.58	201,367.38
城市维护建设税	4,449,838.78	4,045,371.70
教育费附加	1,907,744.37	1,734,265.94
防洪、粮油基金	427,642.14	428,217.36
地方教育费附加	1,271,400.71	1,155,748.45
应交土地增值税	89,470,967.94	88,106,848.01

应交印花税	623,242.76	480,101.55
水利建设基金	107,364.93	107,364.93
应交房产税	10,016,769.59	7,726,617.89
城镇土地使用税	1,489,613.83	1,209,497.33
契税		4,163,280.00
合计	186,703,729.55	205,110,332.40

其他说明：

无

41、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	652,535,170.21	312,952,343.47
应付股利	72,959,639.78	72,959,639.78
其他应付款	1,778,805,224.83	1,787,759,517.21
合计	2,504,300,034.82	2,173,671,500.46

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	333,726,344.21	62,690,102.63
企业债券利息		
短期借款应付利息	100,624,506.79	58,953,860.15
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
非金融机构借款利息	218,184,319.21	191,308,380.69
合计	652,535,170.21	312,952,343.47

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

借款单位	逾期金额	逾期原因
盛京银行东丽支行	8,349,159.66	尚未归还
廊坊银行股份有限公司（苏州信托）	24,156,164.38	尚未归还
天津信托有限责任公司	39,496,749.67	尚未归还
滨海农村商业银行宁发支行	66,209,761.09	尚未归还
合计	138,211,834.80	/

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		
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-天津市政投资有限公司	29,392,044.93	29,392,044.93
应付股利-天津市政建设开发有限责任公司	27,601,363.29	27,601,363.29
应付股利-天物能源资源（香港）发展有限公司	7,228,669.74	7,228,669.74
应付股利-王艳妮	8,737,561.82	8,737,561.82
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	1,536,639,259.38	1,607,215,147.40
押金、保证金	102,297,683.36	27,434,353.83
未结算费用性质款项	8,754,175.57	22,710,393.53
土地增值税清算准备金	3,525,893.33	3,977,267.45
股权转让款	115,306,357.80	114,958,115.60
契税维修基金	4,752,351.65	4,211,093.76
其他	7,529,503.74	7,253,145.64
合计	1,778,805,224.83	1,787,759,517.21

(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
天津市捷一房地产有限公司	66,361,247.12	对方未催款
南通建工集团股份有限公司	41,187,246.00	对方未催款
安阳市盛欣创展建筑工程有限公司	33,224,448.00	对方未催款
卓朗科技原自然人股东	25,403,561.32	对方未催款
合计	314,921,487.84	/

其他说明：

适用 不适用

42、持有待售负债

适用 不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	3,021,617,091.19	2,592,452,500.00
1 年内到期的长期应付款	113,276,930.25	123,080,540.32
合计	3,134,894,021.44	2,715,533,040.32

其他说明：

本期末已逾期未偿还的一年内到期的非流动负债总额为 200,000,000.00 元，其中重要的已逾期未偿还的一年内到期的非流动负债情况如下：

借款单位	借款金融机构	期末余额	逾期时间	年利率	逾期年利率	期后解决情况
松江兴业	廊坊银行股份有限公司（苏州信托）	200,000,000.00	2018/5 与苏州信托结束业务	12.00%	上浮 50%，复利计算	与廊坊银行协商中

44、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
递延收益	29,460,053.70	22,862,563.47
待转销项税额	90,778,629.36	55,421,316.44
计提未到期利息	97,964,377.83	170,283,384.24
预计负债	55,574,050.28	55,574,050.28
合计	273,777,111.17	304,141,314.43

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

45、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,429,958,978.29	1,430,058,978.29
抵押借款	2,430,292,112.90	2,352,252,500.00
保证借款	318,548,000.00	318,548,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注七、43）	-3,021,617,091.19	-2,592,452,500.00
合计	1,157,182,000.00	1,508,406,978.29

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

46、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

47、租赁负债

适用 不适用

48、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	230,099,851.81	140,729,800.39
合计	230,099,851.81	140,729,800.39

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（注 1）		
融资租赁款（注 2）	404,004,574.71	311,472,328.43
减：未确认融资费用	-60,627,792.65	-47,661,987.72
减：一年内到期的融资租赁款	-113,276,930.25	-123,080,540.32
合计	230,099,851.81	140,729,800.39

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。

根据协议，卓朗科技 2019 年达成业绩承诺，本公司应于关于当年业绩承诺《专项审核报告》出具之日起 15 个工作日内，支付原股东转让款 63,225,514.28 元，本公司已将该款项重分类至其他应付款。

注 2：融资租赁款情况如下：

借款单位	融资租赁公司	长期应付款余额	未确认融资费用	一年内到期金额	抵押或担保情况
卓朗科技	中建投租赁(天津)有限责任公司	27,072,185.46	921,296.70	26,150,888.76	担保人：天津滨海发展投资控股有限公司、天津松江股份有限公司
卓朗科技	光大幸福国际租赁有限公司	170,981,768.20	25,633,047.51	52,770,339.36	抵押物：松江恒泰名下房地产、卓朗科技名下固定资产 保证人：天津市政建设集团有限公司，天津松江股份有限公司，张坤宇
卓朗科技	中电通商融资租赁有限公司	49,829,743.87	6,421,243.35	15,836,438.76	担保人：天津松江股份有限公司、张坤宇； 抵押物：天津松江股份有限公司名下房产
卓朗科技	中广核国际融资租赁有限公司	156,120,877.18	27,652,205.09	18,519,263.38	担保人：松江股份、张坤宇，抵押物：卓朗科技应收账款质押
合计		404,004,574.71	60,627,792.65	113,276,930.25	

专项应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

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	2,923,216.76		556,793.62	2,366,423.14	
合计	2,923,216.76		556,793.62	2,366,423.14	/

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 补助金额	本期计入营 业外收入金 额	本期计入 其他收益 金额	其他变动	期末余额	与资产相关 /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	29,999.99			11,721.63		41,721.62	与资产相关
卓朗云计算与虚拟 化平台建设	590,163.93			184,471.48		774,635.41	与资产相关
卓朗云计算与虚拟 化平台建设	147,540.99			46,117.87		193,658.86	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)	41,284.56			12,904.54		54,189.10	与资产相关
“社会管理与便民服 务”科技项目	44,553.87			13,926.69		58,480.56	与资产相关
制造业技术服务平 台建设	2,069,673.42			287,651.41		2,357,324.83	与资产相关

其他说明:

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
GP 出资及应提取收益	1,221,283.77	1,491,283.77
合计	1,221,283.77	1,491,283.77

其他说明:

无

53、股本

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

其他说明:

无

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	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

56、库存股

□适用 √不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-11,431,068.75							-11,431,068.75
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	-11,431,068.75							-11,431,068.75
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								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	-11,431,068.75							-11,431,068.75

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

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	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

60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	-1,961,847,553.23	-1,046,636,025.70
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-2,910,877.64
调整后期初未分配利润	-1,961,847,553.23	-1,049,546,903.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-381,692,306.98	-912,300,649.89
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	-2,343,539,860.21	-1,961,847,553.23

调整期初未分配利润明细:

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

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	434,436,927.12	335,494,961.99	360,432,117.70	287,632,874.43
其他业务	18,943,295.56	28,621,498.84	59,957,566.22	31,518,087.35
合计	453,380,222.68	364,116,460.83	420,389,683.92	319,150,961.78

(2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	-分部	合计
商品类型		
房地产销售收入	100,951,968.90	100,951,968.90
其他收入	718,272.21	718,272.21
委贷收入	124,737.95	124,737.95
租赁收入	18,100,285.40	18,100,285.40
信息软件	333,484,958.22	333,484,958.22
合计	453,380,222.68	453,380,222.68

合同产生的收入说明:

无

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明:

无

62、税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,471,893.66	722,920.89
教育费附加	984,635.72	306,059.17
房产税	4,916,546.23	3,536,250.20
土地使用税	1,933,480.55	2,057,720.47
车船使用税	8,845.68	13,145.92
印花税	596,529.49	543,402.26
地方教育费附加	780,825.57	204,030.92
环境保护税		278,381.66
土地增值税		4,066,319.01
防洪、粮、油基金		102,019.72
合计	11,692,756.90	11,830,250.22

其他说明：

无

63、销售费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
市场推广及广告宣传费	1,898,348.26	14,642,103.31
销售代理费	689,584.23	11,324,520.88
办公费	6,893,654.27	3,201,779.61
人力资源费	10,166,760.41	8,397,398.83
售后管理维修赔付费	110,000.00	596,000.00
物料消耗	50,596.36	140,868.85
租赁费		71,698.11
业务招待费	162,470.07	522,884.72
其他	3,989,065.78	2,557,482.36
合计	23,960,479.38	41,454,736.67

其他说明：

无

64、管理费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源类	38,782,917.56	34,256,545.14
办公费	3,569,662.40	6,857,406.91
中介机构咨询服务费	9,044,038.89	13,304,344.15
计提摊销类、折旧费	8,469,049.87	7,903,540.82
物料消耗	2,499,721.22	3,418,063.41
业务招待费	507,674.04	905,377.72
差旅费	1,028,080.85	925,116.16
车辆费用	124,717.61	250,798.49
技术服务费	130,784.85	1,837,083.25
交通费	196,459.43	47,834.71
其他	12,993,690.33	11,167,415.57
合计	77,346,797.05	80,873,526.33

其他说明：
无

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及奖金	31,968,467.24	23,175,284.97
固定资产折旧费	3,595,222.63	3,183,391.39
无形资产摊销费	31,764.24	24,986.81
研发成果及知识产权服务费	609,060.04	
其他	1,009,274.74	2,130,885.23
长期待摊费用摊销	34,928.76	
合计	37,248,717.65	28,514,548.40

其他说明：
无

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	366,602,297.97	296,324,326.80
减：利息收入	-12,874,704.49	-9,830,415.70
汇兑损益	-17.68	-1.98
融资费用	5,299,008.06	13,468,049.24
其他		3,741,980.00
银行手续费	115,811.17	212,476.22
合计	359,142,395.03	303,916,414.58

其他说明：
无

67、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
与日常活动相关的政府补助	14,612,513.17	2,863,064.86
合计	14,612,513.17	2,863,064.86

其他说明：
无

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-7,088,098.25	-12,440,128.16
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
其他		
合计	-7,088,098.25	-12,440,128.16

其他说明：

无

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、公允价值变动收益

适用 不适用

71、信用减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	131,929.46	不适用
债权投资减值损失		不适用
其他债权投资减值损失		不适用
长期应收款坏账损失	-1,560,000.00	不适用
合同资产减值损失		不适用
应收账款减值损失	-6,617,286.19	不适用
合计	-8,045,356.73	不适用

其他说明：

无

72、资产减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,192,771.14	-43,660,060.92
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他	13,830,269.00	8,400,624.78

合计	15,023,040.14	-35,259,436.14
----	---------------	----------------

其他说明：

无

73、资产处置收益

适用 不适用

74、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	723,409.19		638,142.00
罚款收入			
违约赔偿收入			
其他	1,809,615.07	88,753,798.66	1,809,615.07
合计	2,533,024.26	88,753,798.66	2,447,757.07

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

75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	44,269.55	18,171.81	44,269.55
其中：固定资产处置损失	44,269.55	18,171.81	44,269.55
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	55,200.00		55,200.00
罚款支出			
延期入住补偿款			
违约赔偿支出			
其他	1,479,893.58	2,910,395.23	1,479,893.58
合计	1,579,363.13	2,928,567.04	1,579,363.13

其他说明：

无

76、 所得税费用**(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,106,179.48	3,257,375.18
递延所得税费用	-125,320.51	-36,382,213.56
合计	2,980,858.97	-33,124,838.38

(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	-404,671,624.70
按法定/适用税率计算的所得税费用	-101,167,906.175
子公司适用不同税率的影响	-8,564,746.846
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	3,096,018.321
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	392,772.171
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	109,224,721.50
所得税费用	2,980,858.97

其他说明：

□适用 √不适用

77、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注

78、 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	58,893,608.82	20,250,948.95
收到、收回的保证金、押金等	108,633,929.70	38,052,787.68
契税、维修基金	1,139,382.33	869,616.70
委托贷款利息收入	1,211,111.11	5,467.30
银行存款利息	4,392,683.37	47,907,771.57
职工备用金	767,524.49	464,250.00
政府补助	11,166,589.68	3,257,225.00
其他收入	5,164,770.82	17,701,378.28
合计	191,369,600.32	128,509,445.48

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	108,893,117.95	195,908,449.14
支付、退回的保证金、押金	50,086,241.66	4,846,147.25
广告、展览、宣传费	2,620,215.77	6,974,910.93
办公费支出	12,987,722.69	8,609,678.63
销售代理费支出	3,071,221.84	13,070,106.02
罚款、捐赠支出	97,456.84	102,586.83
业务招待费	1,045,893.93	724,262.35
中介机构费用	6,771,318.40	5,025,765.11
代缴契税	823,526.21	1,132,969.03
备用金借款支出	2,999,478.61	1,806,344.35
差旅费支出	902,327.62	2,087,627.59
车辆使用费	100,439.73	428,143.30
手续费支出	312,275.40	434,808.25
其他	19,920,152.17	41,636,219.26
合计	210,631,388.82	282,788,018.04

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

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
项目款	900,000,000.00	
合计	900,000,000.00	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(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	26,103,882.74	556,103,733.34
存单质押解付		576,000,000.00
贷款保证金解付		
票据保证金收到的现金	682,448,738.29	
票据贴现款	185,733,838.56	
其他		1,173,679.01
合计	894,286,459.59	1,133,277,412.35

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	28,421,707.33	181,471,371.77
财务顾问费		7,126,099.03
融资手续费	3,845,887.50	2,724,669.80
保证金	451,493,250.00	
合计	483,760,844.83	191,322,140.60

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-407,652,483.67	-291,237,183.50
加：资产减值准备	-15,023,040.14	35,259,436.14
信用减值损失	-8,045,356.73	54,865,100.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,584,721.68	
使用权资产摊销		
无形资产摊销	6,326,171.53	6,215,128.42
长期待摊费用摊销		6,370,354.36
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）	359,142,395.03	313,534,356.04
投资损失（收益以“-”号填列）	7,088,098.25	12,440,128.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	9,256.02	-35,335,545.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-489,060.11	-733,449.66
存货的减少（增加以“-”号填列）	30,084,759.56	-129,019.31
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	180,071,724.85	-1,083,823,501.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-160,388,356.73	1,332,274,553.54
其他		-2,863,064.86
经营活动产生的现金流量净额	17,708,829.54	346,855,464.65
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	123,536,020.75	152,454,632.12
减: 现金的期初余额	116,188,795.54	125,596,068.13
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	7,347,225.21	26,858,563.99

(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	123,536,020.75	116,188,795.54
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	123,536,020.75	116,188,795.54
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	123,536,020.75	116,188,795.54
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

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

□适用 √不适用

81、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	617,741,510.29	保证金
存货	4,116,589,752.45	借款抵押
固定资产	259,262,560.76	借款抵押
无形资产	123,068,864.88	借款抵押
在建工程	197,213,032.12	借款抵押
投资性房地产	1,480,462,393.49	借款抵押
应收账款	205,296,982.23	质押
合计	6,999,635,096.22	/

其他说明：

无

82、 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	-	-	
其中：美元	171.21	7.0795	1,212.08

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

83、 套期

适用 不适用

84、 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

85、 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

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
浙江卓朗数字科技有限公司	2020.5.15	0.00	0.00

2020年5月15日，卓朗科技子公司北京卓朗智鼎科技有限公司新投资100%子公司浙江卓朗数字科技有限公司，本报告期内未发生业务。

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	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
江西卓朗数字科技有限公司(原名:江西松江智慧城市建设发展有限公司,2019年11月1日更现名)	江西省	抚州市	房地产开发		60.80	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		15.19	投资设立
江西卓朗数据技术有限公司(原名:江西松江信息技术有限公司,2019年11月1日更现名)	江西省	抚州市	信息、软件		60.80	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		60.80	投资设立
江西卓朗信通科技有限公司(原名:抚州卓朗信息技术有限公司,2019年7月31日更现名)	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
北京卓朗智鼎科技有限公司(原名:北京北卓信息技术有限公司,2019年6月6日更现名)	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
天津卓朗安全科技有限公司	天津市	天津市	信息服务		80.00	投资设立
天津松江财富投资合伙企业(有限合伙)	天津市	天津市	投资与资产管理	98.65		其他
天津禾众鼎鑫企业管理合伙企业(有限合伙)	天津市	天津市	投资与资产管理		79.68	其他

浙江卓朗数字科技有限公司	浙江省	温岭市	信息服务		80	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	-4,364,214.25		50,322,871.94
天津松江团泊投资发展有限公司	11.88	-604,440.68		6,197,668.83
天津松江恒通建设开发有限公司	38.32	-429,051.47		-30,532,410.70
天津松江创展投资发展有限公司	11.88	-38,704.95		-44,147,052.76
广西松江房地产开发有限公司	40.00	3,977,402.69		-68,913,940.05
天津松江集团有限公司（合并）	11.88	-13,804,924.16		-30,857,712.55
深圳市梅江南投资发展有限公司	33.33	3,317,055.78		2,871,713.70
天津恒泰汇金融融资租赁有限公司	25.00	-24,292.59		57,949,499.00
天津卓朗科技发展有限公司（合并）	20.00	-17,332,057.38		190,570,958.68

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	188,674,255.34	881,291,722.62	1,069,965,977.96	3,176,673,507.07	51,892,091.41	3,228,565,598.48	198,837,061.67	896,064,400.26	1,094,901,461.93	286,372,779.85	360,000.00	646,372,779.85

天津松江团泊投资发展有限公司	912,013,603.23	30,115,447.33	942,129,050.56	889,960,120.99	0.00	889,960,120.99	888,406,803.16	28,635,774.72	917,042,577.88	859,785,763.83		859,785,763.83
天津松江恒通建设开发有限公司	159,948,732.59	91,175,443.78	251,124,176.37	330,809,975.24	0.00	330,809,975.24	160,006,279.81	93,726,758.37	253,733,038.18	332,299,066.02		332,299,066.02
天津松江创展投资发展有限公司	259,465,225.95	2,030,74	259,467,256.69	631,075,444.91	0.00	631,075,444.91	259,737,251.76	2,448.64	259,739,700.40	631,022,089.34		631,022,089.34
广西松江房地产开发有限公司	543,823,481.50	45,837,730.42	589,661,211.92	761,697,609.83	248,452.21	761,946,062.04	512,254,517.42	38,406,296.20	550,660,813.62	733,823,801.95		733,823,801.95
天津松江集团有限公司(合并)	4,019,055,347.72	45,837,730.42	4,064,893,078.14	4,884,864,462.94	411,892,091.41	5,296,756,554.35	4,004,905,797.15	1,213,344,786.14	5,218,250,583.29	4,772,087,209.54	415,492,570.59	5,187,579,780.13
深圳市梅江南投资发展有限公司	28,303,354.83	381,963.40	28,685,318.23	20,069,315.52	0.00	20,069,315.52	31,540,123.63	428,521.48	31,968,645.11	33,304,804.95		33,304,804.95
天津恒泰汇金融租赁有限公司	704,816,652.08	2,077.11	704,818,729.19	473,020,733.21	0.00	473,020,733.21	409,506,489.52	3,853.75	409,510,343.27	177,615,176.93		177,615,176.93
天津卓朗科技发展有限公司(合并)	2,894,629,438.71	1,804,872,573.62	4,699,502,012.33	3,008,742,921.52	553,948,430.37	3,562,691,351.89	3,161,656,107.36	1,804,872,573.62	4,966,528,680.98	3,338,283,120.96	378,765,913.93	3,717,049,034.89

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	3,364,964.05	-36,735,810.18	-70,442,027.02	2,315,936.29	55,777,632.78	-4,504,897.73	-4,504,897.73	-356,876,857.33
天津松江团泊投资发展有限公司	10,787.62	-5,087,884.48	-5,087,884.48	22,247,270.42	0.00	48,494,438.85	48,494,438.85	509,906,705.95
天津松江恒通建	1,140,793.	-1,119,771	-1,119,7	-15,769.96	793,750.4	-8,928,687	-8,928,	-95,3

设开发有限公司	32	.03	71.03		6	.02	687.02	85.01
天津松江创展投资发展有限公司	0.00	-325,799.28	-325,799.28	6,338.72	0.00	-9,107,240.70	-9,107,240.70	-68,204.53
广西松江房地产开发	94,565,649.56	9,943,506.73	9,943,506.73	25,191,899.09	22,958,672.98	-4,714,332.21	-4,714,332.21	-8,735,366.34
天津松江集团有限公司(合并)	7,249,412.89	-113,711,291.99	-113,711,291.99	22,139,370.43	82,531,669.31	9,065,237.88	9,065,237.88	231,924,019.53
深圳市梅江南投资发展有限公司	0.00	9,952,162.55	9,952,162.55	-1,079.37	0.00	-48,607.69	-48,607.69	-67,574.65
天津恒泰汇金融融资租赁有限公司	2,861,635.22	-97,170.36	-97,170.36	-1,013,850.72	31,472,916.23	0.00	0.00	231,493,158.85
天津卓朗科技发展有限公司(合并)	333,484,958.22	-88,753,647.95	-88,753,647.95	5,443,512.66	273,245,315.36	-75,218,090.80	-75,218,090.80	-254,178,315.93

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

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
一、合营企业						
1、天津卓朗数通科技发展有限公司(注1)	天津市	天津市	网络设备分销		80.00	权益法
2、天津市松科房地产有限公司(注2)	天津市	天津市	房地产开发		51.00	权益法
二、联营企业						
1、天津松江花样年	天津市	天津市	房地产开发		40.00	权益法

置业有限公司						
2、天津西青信泰医院有限公司	天津市	天津市	医院		40.00	权益法
3、天津招江投资有限公司	天津市	天津市	房地产开发	23.00		权益法
4、天津武清朝聚眼科医院有限公司	天津市	天津市	医院	34.00		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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。

本公司于 2019 年 12 月 25 日收到市政建设 资产【2019】337 号《天津市政建设集团关于同意天津松科房地产有限公司清算注销的批复》，截至报告日，对天津松科房地产有限公司的清算注销工作正在逐步推进中。

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：
无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	天津松科房地产有限公司	天津松科房地产有限公司
流动资产	59,653,547.44	55,215,741.65
其中：现金和现金等价物	40,169,481.85	40,214,810.84
非流动资产	995,332.75	1,323,131.57
资产合计	60,648,880.19	56,538,873.22
流动负债	497,151.87	-286,750.76
非流动负债		
负债合计	497,151.87	-286,750.76
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	60,151,728.32	56,825,623.98
按持股比例计算的净资产份额	28,443,887.48	26,871,075.85
对合营企业权益投资的账面价值	27,668,236.69	26,871,075.85
财务费用	-52,171.01	-103,938.63
所得税费用	1,108,701.45	16,789.54
净利润	3,326,104.34	76,269.09
综合收益总额	3,326,104.34	76,269.09
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明
无

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	天津松江 花样年置 业有限公司	天津西青 信泰医院 有限公司	天津招江 投资有限 公司	天津武 清朝聚 眼科医 院有限 公司	天津松江 花样年置 业有限公司	天津西青 信泰医院 有限公司	天津招江 投资有限 公司	天津武 清朝聚 眼科医 院有限 公司
流动资产	147,283,46 3.65	8,390,907 .08	986,489,7 90.90	8,991,50 2.87	148,804,2 71.31	13,026,48 8.40	1,047,156,3 79.49	8,978,40 5.99
非流动资产	73,219,396. 78	3,914,337 .81	11,949,58 9.17	3,957.00	76,204,61 4.58	3,170,651 .61	12,010,097. 29	4,647.00
资产合计	220,502,86 0.43	12,305,24 4.89	998,439,3 80.07	8,995,45 9.87	225,008,8 85.89	16,197,14 0.01	1,059,166,4 76.78	8,983,05 2.99
流动负债	167,910,71 8.06	24,497,10 6.10	990,317,4 10.35	209,600. 00	166,733,9 66.13	26,377,56 1.26	1,030,481,7 36.67	209,600. 00
非流动负债			2,288,553. 37					
负债合计	167,910,71 8.06	24,497,10 6.10	992,605,9 63.72	209,600. 00	166,733,9 66.13	26,377,56 1.26	1,030,481,7 36.67	209,600. 00
少数股东权益								
归属于母公司股 东权益	52,592,142. 37	-12,191,8 61.21	5,833,416. 35	8,785,85 9.87	58,274,91 9.76	-10,180,4 21.25	28,684,740. 11	8,773,45 2.99
按持股比例计算 的净资产份额	21,036,856. 94	0.00	1,341,685. 76	2,987,19 2.36	23,309,96 7.90		6,597,490.2 3	2,982,97 4.02
调整事项							-6,597,490. 23	
--商誉								
--内部交易未实 现利润							-6,597,490. 23	
--其他								
对联营企业权益 投资的账面价值	21,596,570. 60			2,982,97 3.99	23,309,96 7.90			2,982,97 4.02
存在公开报价的 联营企业权益投 资的公允价值								
营业收入	950,361.96	7,825,393 .88	67,758,47 0.69	0.00	11,699,85 1.56	17,415,74 6.82	74,337,603. 23	
净利润	-4,283,493. 28	-2,968,43 9.96	-29,716,9 83.86	12,406.8 8	-4,274,41 6.83	-5,351,20 5.35	-32,969,22 4.11	-5,656,6 38.91
终止经营的净利 润								
其他综合收益								
综合收益总额	-4,283,493. 28	-2,968,43 9.96	-29,716,9 83.86	12,406.8 8	-4,274,41 6.83	-5,351,20 5.35	-32,969,22 4.11	-5,656,6 38.91
本年度收到的来 自联营企业的股 利								

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期 累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利 润)	本期末累积未确认的 损失
天津西青信泰医院有限公司	4,072,168.50	1,115,207.98	5,187,376.48
天津招江投资有限公司	0.00	237,416.06	237,416.06

其他说明

无

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、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、32、43、45、48）有关，本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

2019年12月31日，在其他变量不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上浮或下降5%，对当期损益和股东权益的税后影响为±1,290,261.05元。

- (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。
- 本公司外币金融资产较小，无外币金融负债，无汇率风险。

- (3) 其他价格风险

- 本公司持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着市场变动的风险。本公司采取多样化组合投资策略，分散权益工具的投资方向，降低权益投资的价格风险。

本公司本年度无高风险投资，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、其他流动资产、长期应收款、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。

2020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。

本公司因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注七、5和附注七、8的披露。

3、流动性风险

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

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产		9,361,000.00		9,361,000.00
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		9,361,000.00		9,361,000.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资	8,020,000.00	29,760,000.00	22,000,000.00	59,780,000.00
(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
(六) 应收款项融资		70,000.00		70,000.00
(七) 其他非流动金融资产		6,000,000.00		6,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	8,020,000.00	45,191,000.00	22,000,000.00	75,211,000.00
(六) 交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中:发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据√适用 不适用

本公司对于持有的交易活跃的权益工具投资根据公开交易市场最后一个交易日收盘价格确定：

挂牌公司名称	股票代码	持股数量	价格	公允价值
可恩口腔	830938	1,000,000	8.02	8,020,000.00

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

(1) 本公司对于持有的应收款项融资-应收票据，期限较短，面值与公允价值相近，参照票面金额确定其公允价值。

(2) 本公司对于持有的衍生金融资产-信托业保障基金，预计净值增长不大，参照原始投资额确定其公允价值。

(3) 本公司对于持有的其他权益工具投资，根据被投资企业的所处发展阶段和所属行业的不同，运用各种市场乘数，并综合考虑流动性折扣、担保溢价等影响因素进行调整，确定其公允价值。

本期末采用的重要参数信息如下：

名称	参数
软件和信息技术服务业平均市销率	7.9861

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	29.30	29.30

本企业的母公司情况的说明

注：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，本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。

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

详见附注九、1“在子公司中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本公司重要的合营和联营企业详见附注九、3“在合营或联营企业中的权益”。

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	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
天津滨海发展建设有限公司	控股股东控制的其他公司

内蒙古滨海投资股份有限公司	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
天津天元律师事务所	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
天津市佰扬兆俊广告有限公司	其他关联方
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
渤海正文(天津)招标咨询有限公司	母公司的间接控股子公司
团泊豪迈(天津)体育文化发展有限公司	母公司的参股公司
张坤宇	公司董事
天津滨海盘山投资建设有限公司	控股股东控制的其他公司
天津市政建设发展有限公司	控股股东控制的其他公司
天津协和华美医学诊断技术有限公司	控股股东控制的其他公司
天津安泽投资有限公司	控股股东控制的其他公司

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
天津隆创物业管理有限公司	工程施工、物业服务	0.00	3,679,555.88
天津融鑫小额贷款有限公司	委贷手续费	0.00	8,000.00
天津市巨安物业发展有限公司	物业管理服务	396,446.71	1,052,946.20
天津市松江科技发展股份有限公司	工程施工、网络维护	0.00	8,600.00
天津市松江生态产业有限公司	工程施工	0.00	667,240.65
天津松江田园高尔夫运动有限公司	销售推广服务费	0.00	40,566.04
天元律师事务所	法律服务	255,346.11	1,685,808.05
天津卓朗数通科技发展有限公司	购买商品		373,881.93
天津西青信泰医院有限公司	体检服务	0.00	146,175.00

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
天津滨海发展建设有限公司	融资租赁售后租回利息	0.00	13,943,252.68
天津卓朗数通科技发展有限公司	销售商品	0.00	9,424,676.55
内蒙古松江房地产开发有限公司	代建建设服务费	566,037.74	987,607.55
内蒙古松江房地产开发有限公司	代理销售服务费	0.00	2,450,760.38

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	36,000.00	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	2022-12-11	否
天津市政建设集团有限公司	65,753,984.94	2018-10-10	2022-10-10	否
天津市政建设集团有限公司	85,480,180.39	2018-12-3	2022-12-3	否

天津市政建设集团有限公司	606,100,000.00	2019-7-9	2024-10-9	否
天津滨海发展投资控股有限公司	26,410,844.57	2018-3-2	2023-3-2	否
天津滨海发展投资控股有限公司	150,000,000.00	2019-6-27	2023-6-27	否
天津滨海发展投资控股有限公司	180,000,000.00	2019-6-27	2023-8-27	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	2018-9-6	2020-8-2	短期借款
天津市政建设集团有限公司	122,699,000.00	2019-8-1	2020-7-31	其他应付款
天津滨海发展投资控股有限公司	876,320,120.82	2019-8-1	2020-7-31	其他应付款
拆出				
天津西青信泰医院有限公司	4,000,000.00	2017-5-5	2020-5-5	委托贷款。已收回

(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	78,794.68	39,397.34	104,133.94	52,066.97
应收账款	天津滨海资产管理有限公司	78,016.97	39,008.49	103,106.13	51,553.07
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公司	42,000.00	21,000.00	42,000.00	21,000.00
应收账款	天津市市政建设集团有限公司	590,057.14	295,028.57	590,057.14	295,028.57
其他应收款	天津招江投资有限公司	2,105,587.78	210,558.78	2,105,587.78	210,558.78
其他应收款	天津招江投资有限公司	64,502,695.77	6,450,269.58	64,502,695.77	6,450,269.58
其他流动资产	天津西青信泰医院有限公司	0.00	0.00	1,078,888.88	72,168.50

(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		909,550.15
应付账款	天津滨海发展投资控股有限公司	166,500.00	112,500.00
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	0.00	518,528.00
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	0.00	267,760.00
应付账款	天津市巨安物业发展有限公司	20,000.00	588,955.49
应付账款	天津隆创物业管理有限公司	444,415.59	444,415.59
应付账款	天津卓朗数通科技发展有限公司		884,955.75
应付利息	天津滨海发展投资控股有限公司	129,556,579.18	67,566,491.86
应付利息	天津市市政建设集团有限公司	25,488,785.33	17,815,800.00
预收款项	内蒙古松江房地产开发有限公司	1,522,856.00	1,522,856.00
其他应付款	天津滨海发展投资控股有限公司	876,320,120.82	876,320,120.82
其他应付款	天津松江生态建设开发有限公司	0.00	25,339.26
其他应付款	天津滨海资产管理有限公司	0.00	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	天津市市政建设集团有限公司	122,699,000.00	130,200,000.00
其他应付款	张坤宇(股权转让款)	62,299,938.46	62,299,938.46
其他应付款	张坤宇(往来款)	0.00	15,055,181.92
其他应付款	天津卓朗数通科技发展有限公司	23,867	118,276,055.98
其他应付款	天津协和华美医学诊断技术有限公司	17,839.00	55,200.00

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	132,679,219.88	2,861,635.22	333,484,958.22	15,645,590.64	453,380,222.68
营业成本	100,523,847.13	2,861,635.22	263,592,613.70	2,861,635.22	364,116,460.83
税金及附加	5,389,256.64	0.00	6,303,500.26	0.00	11,692,756.90
销售费用	14,839,147.79	0.00	9,121,331.59	0.00	23,960,479.38
管理费用	23,770,736.96	90,429.27	53,632,999.46	147,368.64	77,346,797.05
研发费用	0.00	0.00	37,248,717.65	0.00	37,248,717.65
财务费用	311,816,073.33	6,741.09	53,385,852.92	6,066,272.31	359,142,395.03
投资收益	-1,788,474.33	0.00	-473,523.92	4,826,100.00	-7,088,098.25
信用减值损失	1,418,917.70	0.00	-9,464,274.43	0.00	-8,045,356.73
资产减值损失	15,023,040.14	0.00	0.00	0.00	15,023,040.14
营业利润	-309,006,358.46	-97,170.36	-85,125,342.54	11,396,414.47	-405,625,285.83
资产总额	20,052,980,815.42	704,818,729.19	4,820,220,599.39	12,801,160,603.23	12,776,859,540.77
负债总额	15,970,048,186.93	473,020,733.21	3,569,011,433.84	7,625,685,599.42	12,386,394,754.56

(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	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
一年以内	7,631,785.39
1 年以内小计	7,631,785.39
5 年以上	156,811.65
合计	7,788,597.04

(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 (%)	
按组合计提坏账准备	7,788,597.04	100	116,564.75	1.5	7,672,032.29	4,908,292.56	100.00	139,737.71	2.85	4,768,554.85
合计	7,788,597.04	100	116,564.75	1.5	7,672,032.29	4,908,292.56	100.00	139,737.71	2.85	4,768,554.85

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：如下

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 (%)
应收合营企业、联营企业及其他关联方款项	156,811.65	78,405.83	50
应收经营租赁款、物业费、广告收入等	7,631,785.39	38,158.93	0.5
合计	7,788,597.04	116,564.75	1.5

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

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	139,737.71	2,041.25	25,214.22			116,564.75
合计	139,737.7	2,041.25	25,214.22			116,564.75

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

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：元 币种：人民币

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
天津冠寓商业运营管理有限公司	房租	7,150,838.55	1 年以内	91.81	35,754.19
天津兴元文化传播有限公司	房租	189,843.92	1 年以内	2.44	949.22
天津松江生态建设开发有限公司	房租	78,794.68	5 年以上	1.01	39,397.34
天津滨海资产管理有限公司	房租	78,016.97	5 年以上	1.00	39,008.49
思格维尔油气技术(天津)有限公司	房租	70,459.67	1 年以内	0.90	352.3
合计	—	7,567,953.79		97.17	115,461.54

(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	87,268,781.98	73,873,999.98
应收股利	797,449,864.88	810,685,554.31
其他应收款	2,729,927,322.42	2,403,577,733.98
合计	3,614,645,969.28	3,288,137,288.27

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	87,268,781.98	73,873,999.98
合计	87,268,781.98	73,873,999.98

(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	4,242,055.75	17,477,745.18
合计	797,449,864.88	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
天津恒泰汇金融融资租赁有限公司	22,664,323.21	1-2年: 12,881,183.32; 2-3年: 9,783,139.89	集团内部	否
天津松江集团有限公司	770,543,485.92	3-4年: 503,827,508.32; 5年以上: 266,715,977.60	集团内部	否
深圳市梅江南投资发展有限公司	4,242,055.75	5年以上	集团内部	否
合计	797,449,864.88	/	/	/

(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	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
1 年以内小计	
1 至 2 年	2,657,599,545.68
2 至 3 年	6,755,460.00
3 年以上	
3 至 4 年	79,502,695.77
4 至 5 年	
5 年以上	261,655.00
合计	2,744,119,356.45

(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	2,657,599,545.68	2,331,249,957.24
合营企业、联营企业及其他关联方款项	79,502,695.77	79,502,695.77
保证金、押金等	6,785,460.00	6,785,460.00
备用金、代垫及暂付款项、未终止确认的款项等其他款项	231,655.00	231,655.00
合计	2,744,119,356.45	2,417,769,768.01

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	7,953,269.58	173,741.25	6,065,023.20	14,192,034.03
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	7,953,269.58	173,741.25	6,065,023.20	14,192,034.03

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
合营企业、联营企业及其他关联方款项	7,950,269.58					7,950,269.58
保证金、押金等	6,068,023.20					6,068,023.20
备用金、代垫及暂付款项等其他款项	173,741.25					173,741.25
合计	14,192,034.03					14,192,034.03

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□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	往来款	748,783,660.41	1年以内：34,702,715.43； 1-2年：619,654,817.85； 2-3年：94,426,127.13	27.29%	
天津松江恒泰房地产开发有限公司	往来款	698,576,761.03	1年以内：10,309,827.92； 1-2年：158,757,753.57； 2-3年：380,850,731.55； 3-4年：148,658,447.99	25.46%	
天津恒泰汇金融融资租赁有限公司	往来款	330,000,000.00	2年以内	12.03%	
广西松江房地产开发有限公司	往来款	318,300,220.45	1年以内：9,122,207.23； 1-2年：35,017,861.90； 2-3年：216,198,345.12；	11.60%	
天津松江创展投资发展有限公司	往来款	289,319,317.35	1年以内	10.54%	
合计	/	2,384,979,959.24	/	86.92%	

(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	5,551,091,254.69	48,341,678.72	5,502,749,575.97	5,608,361,254.69	48,341,678.72	5,560,019,575.97
对联营、合营企业投资	2,982,973.99		2,982,973.99	9,580,464.22		9,580,464.22
合计	5,554,074,228.68	48,341,678.72	5,505,732,549.96	5,617,941,718.91	48,341,678.72	5,569,600,040.19

(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		48,341,678.72
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	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		
江西卓朗数字科技有限公司	57,270,000.00		57,270,000.00			
合计	5,608,361,254.69		57,270,000.00	5,551,091,254.69		48,341,678.72

(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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
天津招江投资有限公司	6,597,490.23			-6,597,490.23						0
天津武清朝聚眼科医院有限公司	2,982,973.99									2,982,973.99
小计	9,580,464.22			-6,597,490.23						2,982,973.99
合计	9,580,464.22			-6,597,490.23						2,982,973.99

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				
其他业务	20,252,039.48	4,157,293.33	21,751,998.48	4,208,454.19
合计	20,252,039.48	4,157,293.33	21,751,998.48	4,208,454.19

(2). 合同产生的收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	天津-分部	合计
商品类型		
委贷利息	12,636,586.78	12,636,586.78
房租收入	7,613,332.71	7,613,332.71
其他	2,119.99	2,119.99
合计	14,130,442.22	14,130,442.22

合同产生的收入说明：

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

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
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-6,597,490.23	-6,528,143.50
处置长期股权投资产生的投资收益	4,826,100.00	
合计	-1,771,390.23	-6,528,143.50

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		
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）	638,142.00	
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、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	124,737.95	
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	315,519.13	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-3,060,496.34	
少数股东权益影响额	64,581.77	
合计	-1,917,515.49	

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	-304.35	-0.41	-0.41
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-302.82	-0.41	-0.41

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	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
--------	---

董事长：阎鹏

董事会批准报送日期：2020 年 8 月 26 日

修订信息

适用 不适用