

# 天津滨海发展投资控股有限公司

## 公司债券 2016 年年度报告

## 重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证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，并承担相应的法律责任。

本公司 2016 年年度财务报告经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华审字【2017】号 12010047 号标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

### 一、营业收入波动风险

2015 和 2016 年度，公司营业收入分别为 710,374.06 万元和 462,654.41 万元，同比下降 34.87%，波动幅度较大。主要原因系公司 2016 年土地使用权出让、转让收入减少 446,493.42 万元，与 2015 年相比同比下降了 81.75%。营业收入作为本期债券还本付息的重要保障，如果公司不能在持续期内有效调节公司营业收入状况，将会对本期债券的按时足额偿付产生一定的不利影响。

### 二、盈利能力风险

2015 和 2016 年度，发行人的总资产收益率分别为 0.11%和 0.27%，净资产收益率分别为 1.36%和 2.97%。发行人整体业务回报率较低，相对于资产规模盈利能力较弱。

### 三、利率波动风险

市场利率易受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，特别是我国正处于经济转型的关键时期，经济调控政策密集出台，未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。由于本期债券采用固定利率形式，一旦市场利率发生波动，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

### 四、持续投融资风险

公司作为城市基础设施的建设者和经营者，其运作的基础设施项目部分带有较强的公益性，盈利能力相对不高，同时项目收益状况又与国民经济增长存在一定的相关性，易受宏观调控影响而产生变化。如果出现经济增长速度持续放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而可能影响本期债券的按时兑付。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	1
释义.....	4
<b>第一节 公司及相关中介机构简介.....</b>	<b>6</b>
一、发行人.....	6
二、会计师事务所.....	7
三、债权代理人/主承销商.....	7
四、跟踪评级机构.....	7
五、账户监管人.....	8
<b>第二节 公司债券事项.....</b>	<b>9</b>
一、债券基本情况.....	9
二、募集资金使用情况.....	10
三、评级机构跟踪评级情况.....	11
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况.....	11
五、债券持有人会议召开情况.....	13
六、债权代理人履职情况.....	13
<b>第三节 公司财务和资产情况.....</b>	<b>14</b>
一、主要财务会计信息.....	14
二、主要资产及负债变动情况.....	15
三、资产抵质押情况.....	22
四、对外担保变动情况.....	23
五、银行授信使用及偿还情况.....	23
<b>第四节 公司业务和治理情况.....</b>	<b>24</b>
一、公司主要业务和经营情况简介.....	24
二、行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险.....	26
三、公司严重违约、控股股东独立性等情况说明.....	27
四、公司非经营性往来占款、资金拆借及违规担保情况说明.....	27
五、公司治理、内部控制情况说明.....	28

第五节 重大事项.....	29
第六节 财务报告.....	30

## 释义

在本年度报告中，除非文中另有所指，下列简称具有如下意义：

本公司、公司、发行人	指	天津滨海发展投资控股有限公司
本期债券	指	发行人发行的 2013 年天津滨海发展投资控股有限公司公司债券
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《天津滨海发展投资控股有限公司公司债券 2016 年年度报告》
《债券持有人会议规则》	指	《2012 年天津滨海发展投资控股有限公司公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充规则
《债权代理协议》	指	《2012 年天津滨海发展投资控股有限公司公司债券债权代理协议》
《信用评级报告》	指	《天津滨海发展投资控股有限公司 2013 年 5.5 亿元公司债券信用评级报告》
主承销商、债权代理人、渤海证券	指	渤海证券股份有限公司
账户监管人	指	中国银行股份有限公司天津市分行
募集说明书	指	《2013 年天津滨海发展投资控股有限公司公司债券募集说明书》
最近两年	指	2015 年、2016 年
资信评级机构、鹏元资信	指	鹏元资信评估有限公司
证监会、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
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	天津滨海发展投资控股有限公司公司章程

法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）□
报告期	指	2016 年
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

本报告中部合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异，均为四舍五入原因造成，并非计算错误。

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、发行人

(一) 中文名称: 天津滨海发展投资控股有限公司

(二) 法定代表人: 赵跃华

(三) 公司地址:

注册地址: 天津开发区欣园新村11-103室

办公地址: 天津市河西区梅江南环岛西路5号别墅

邮政编码: 300221

(四) 信息披露事务负责人:

姓名: 芦斌

联系地址: 天津市河西区梅江南环岛西路5号别墅

联系电话: 022-59196629

传真: 022-59196615

电子信箱: lubin19821010@163.com

(五) 年度报告查询地址:

查询网址: 上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 和中国债券信息网 (<http://www.chinabond.com.cn>)

备置地: 天津市河西区梅江南环岛西路5号别墅

发行人: 天津滨海发展投资控股有限公司

主承销商: 渤海证券股份有限公司

(六) 报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况:

报告期内, 本公司控股股东、实际控制人未发生变化, 董事、监事、高级管理人员变更情况如下:

变更前董事长: 田温

变更后董事长: 赵跃华

变更前董事会成员: 田温、赵跃华、李春津、刘跃科、史伟明、刘新林、秦

岑

**变更后董事会成员：**赵跃华、李春津、刘跃科、史伟明、马建岑、刘新林、秦岑

**监事：**宋波

**变更前高级管理人员：**田温、李春津、刘新林

**变更后高级管理人员：**赵跃华、李春津、刘新林

## 二、会计师事务所

**名称：**瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

**办公地址：**北京市东城区永定门西滨河路中海地产广场西塔5-11层

**签字会计师：**韩勇、任俊英

**联系人：**莫黎黎

**联系电话：**18622007203

## 三、债权代理人/主承销商

**名称：**渤海证券股份有限公司

**住所：**天津经济技术开发区第二大街42号写字楼101室

**法定代表：**王春峰

**办公地址：**天津市南开区宾水西道8号

**联系人：**吴慧娟

**联系电话：**022-23861332

## 四、跟踪评级机构

**名称：**鹏元资信评估有限公司

**法定代表：**张剑文

**办公地址：**北京市西城区金融大街23号平安大厦1006室

**联系人：**袁荃荃

**联系电话：**010-66216006-610

## 五、账户监管人

名称：中国银行股份有限公司天津市分行

住所：天津市河西区友谊北路8号

负责人：车德宇

联系人：吴谦

联系地址：天津市河西区友谊北路8号天津中银大厦10层

电话：022-27106165、27106988

## 第二节 公司债券事项

截至目前，公司公开发行并在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让，且在年度报告批准报出日未到期的企业债券仅有本期债券，现将本期债券信息披露如下：

### 一、债券基本情况

1.债券名称：2013年天津滨海发展投资控股有限公司公司债券

2.债券简称：13津滨投债（银行间）；13津滨投（交易所）

3.债券代码：1380170（银行间）；124276（交易所）

4.起息日：2013年4月26日

5.到期日：2020年4月26日。

6.兑付日：本期债券的兑付日为2020年4月26日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2018年4月26日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

7.发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末上调本期债券的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

8.投资者回售选择权：发行人做出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。具体事宜以发行人在相关媒体上发布的具体回售登记办法为准。

9.债券上市时间及地点：本期债券于2013年5月17日在全国银行间债券市场上市交易；于2013年5月20日在上海证券交易所上市交易。

10.主承销商、上市推荐人：渤海证券股份有限公司

11.债券发行规模：人民币5.5亿元。

12.债券期限和利率：本期债券期限为7年，附加债券存续期的第5年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券采用固定利率形式，票面

年利率为6.79%，在债券存续期内固定不变，本期债券采用单利按年计息。

13.债券余额：5.5亿元。

14.还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

15.本息兑付情况：本期债券已于2014年4月26日、2015年4月26日、2016年4月26日、2017年4月26日分别完成第一期、第二期、第三期、第四期利息款兑付，不存在兑付兑息违约情况。

16. 发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权行使情况：报告期内上述条款未执行。

## 二、募集资金使用情况

本期债券募集资金5.5亿元，拟全部用于天津宝坻现代农业育种基地（一期）项目、天津市蓟县生态公园设施农业项目及天津蓟县生态园山体环境综合治理项目。其中，天津宝坻现代农业育种基地（一期）项目总投资35,000万元，募集资金占总投资的14.41%；天津市蓟县生态公园设施农业项目总投资50,000万元，募集资金占总投资的44.37%；天津蓟县生态园山体环境综合治理项目总投资48,500万元，募集资金占总投资的58.22%。募集资金使用情况如下：

表2-1募集资金使用情况

序号	提取金额	提取时间	用途
1	890.00	2013/5/8	债券承销佣金
2	8,000.00	2013/5/21	支付生态公司的天津宝坻现代农业育种基地（一期）和天津市蓟县生态公园设施农业项目款
3	15,000.00	2013/5/27	支付生态公司的天津市蓟县生态公园设施农业项目款
4	5,000.00	2013/5/27	支付生态公司的天津市蓟县生态公园设施农业和天津蓟县生态园山体环境综合治理项目款
5	10,000.00	2013/5/27	支付生态公司的天津蓟县生态园山体环境综合治理项目款
6	10,000.00	2013/6/29	支付生态公司的天津蓟县生态园山

			体环境综合治理项目款
7	6,110.00	2013/6/29	支付生态公司的天津蓟县生态园山体环境综合治理项目款
<b>合计</b>	<b>55,000.00</b>		

报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。截至2016年12月31日，募集资金余额为19.98万元（含存款利息）。

### 三、评级机构跟踪评级情况

本公司已委托鹏元资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构。2016年12月，鹏元资信对本期债券进行了2016年的跟踪信用评级，评级结果为：本期债券信用等级维持为AA，发行主体长期信用等级维持为AA，评级展望维持为负面。最新一期跟踪评级报告预计于2017年6月30日前披露至上海证券交易所和中国债券信息网。

### 四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。现将具体情况披露如下：

#### （一）本期增信机制

本期债券由天津市政建设集团有限公司提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。截至2016年12月31日，担保人未发生变更。

##### 1、担保人基本情况

担保人名称：天津市政建设集团有限公司

法定代表人：翟乃满

注册资本：1,636,780,587.00 元

经营范围：城市道路、桥梁、排水、铁路、公路、污水处理、中水回收、垃圾处理城市基础设施建设、开发、经营管理；商品房销售及房屋租赁；对建筑业、设计监理咨询业、房地产业、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材业、文教体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业进行投资；工程招标代理；工程设计及咨询；建筑智能化工程、系统集成；技术开发、

咨询、服务、转让（电子与信息、新材料的技术及产品）；设备租赁；资产管理（金融资产除外）；企业营销策划（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）

## 2、担保人主要财务指标

瑞华会计师事务所审计了担保人 2016 年的财务报表，并出具了标准无保留意见的审计报告（瑞华津审字【2017】12010044 号）。担保人 2016 年经审计的合并资产负债表、利润表、现金流量表见附表。担保人除发行人股权外的其他主要资产包括 82,447.35 亿元的货币资金、80,200.34 亿元的应收账款、212,042.85 亿元的存货和 219,019.88 亿元的长期股权投资。

表2-2 担保人报告期末的财务数据和财务指标

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日
总资产	68,784,904,187.67
净资产	6,075,516,676.19
总负债	62,709,387,509.48
资产负债率	91.17%
营业收入	5,920,614,176.53
净利润	19,791,639.64
净资产收益率	0.32%
流动比率	2.15
速动比率	0.69

## 3、担保人资信情况

截至本年度报告签署日，天津市政建设集团有限公司于 2012 年 1 月 18 日发行了总额为 9 亿元的 2012 年天津市政建设集团有限公司市政项目建设债券，期限为 7 年期，该债权 2013 年至 2017 年均已按时足额付息。除此之外发行人及其子公司未进行过其他的直接融资行为，未出现债务融资工具及其他类型债券延期支付本息的情况。2016 年 12 月，鹏元资信对 2012 年天津市政建设集团有限公司市政项目建设债券进行了 2016 年的跟踪信用评级，评级结果为：本期债券信用等级维持为 AA，发行主体长期信用等级维持为 AA，评级展望维持为负面。

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，具有较强的间接债务融资能力。公司银行贷款均为单笔审批的形式，截至2016年末，公司不存在未使用的银行授信额度。

#### 4、担保人对外担保情况

截至2016年12月31日，天津市政建设集团有限公司对外担保余额为6.4亿元，占净资产的10.53%。

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津城建集团有限公司	150,000,000.00	2016-4-8	2019-4-8	否
天津城建集团有限公司	150,000,000.00	2016-4-15	2019-4-15	否
天津城建集团有限公司	100,000,000.00	2016-4-28	2019-4-29	否
天津城建集团有限公司	100,000,000.00	2016-11-22	2017-9-6	否
天津城建集团有限公司	140,000,000.00	2016-01-08	2017-01-07	否
合计	640,000,000.00			

#### (二) 专项偿债账户使用情况

表2-3专项偿债账户使用情况

序号	提取金额(元)	提取时间	用途	与募集说明书承诺是否一致
1	28,324,145.50	2016/4/21	偿还企业债利息	是
2	9,021,305.54	2016/4/21	偿还企业债利息	是
合计	37,345,451.04			

#### (三) 公司主营业务收入及可变现资产情况

公司业务及财务状况信息请参阅本报告第三节、第四节相关内容。

## 五、债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

## 六、债权代理人履职情况

发行人聘请了渤海证券股份有限公司为债权代理人，中国银行股份有限公司天津市分行为账户监管人，并签订了《账户监管协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人及账户监管人较好地履行了相应的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

### 第三节 公司财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2015、2016年度的财务报表进行了审计，并出具了瑞华审字【2016】12010072号和瑞华审字【2017】号12010047号标准无保留意见的审计报告。本节所引用2015-2016年末数据均摘自上述经审计的财务报告。

#### 一、主要财务会计信息

公司最近两年主要财务数据以及财务指标列示如下：

表3-1最近两年主要会计数据

单位：元

项目	2016年度/末	2015年度/末	同比变动
总资产	62,547,835,143.70	57,922,186,938.49	7.99%
归属于母公司所有者净资产	4,213,925,660.15	3,963,688,176.59	6.31%
营业收入	4,626,544,087.29	7,103,740,590.11	-34.87%
归属于母公司股东的净利润	306,805,755.55	509,255,161.30	-39.75%
息税折旧摊销前利润	1,647,237,018.99	1,833,080,368.54	-10.14%
经营活动产生的现金流量净额	2,168,250,853.93	-3,152,746,645.19	-168.77%
投资活动产生的现金流量净额	-498,102,443.06	-517,598,196.90	-3.77%
筹资活动产生的现金流量净额	732,164,817.82	-1,757,375,103.27	-141.66%
期末现金及现金等价物余额	4,051,359,384.46	1,649,046,079.99	145.68%

表3-2最近两年主要财务指标

单位：元

项目	2016年末	2015年末	同比变动
流动比率	1.91	1.49	28.19%
速动比率	0.57	0.50	14.00%
资产负债率	91.17%	90.45%	0.80%
EBITDA全部债务比	0.04	0.05	-20.00%

利息保障倍数	1.21	0.92	31.52%
现金利息保障倍数	3.24	-1.15	-381.74%
EBITDA 利息保障倍数	1.48	1.33	11.28%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

注：1.EBITDA 全部债务比=息税折旧摊销前利润/全部债务。

2.利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）。

3.现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息。

4.EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）。

5.贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额。

6.利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

## 二、主要资产及负债变动情况

截至2016年12月31日，本公司主要资产及负债变动情况如下表所示：

表3-3资产明细

单位：元

项目	2016年末	2015年末	同比变动
<b>流动资产：</b>			
货币资金	6,761,346,811.06	5,595,390,146.02	20.84%
应收票据			
应收账款	1,746,895,077.87	6,739,088,078.56	-74.08%
预付款项	1,098,626,908.08	1,237,107,257.34	-11.19%
应收利息	46,104,213.11	80,215,951.56	-42.52%
应收股利	19,533,100.54		
其他应收款	4,922,233,314.49	2,726,543,174.27	80.53%
买入返售金融资产			
存货	36,467,174,134.23	33,119,599,586.87	10.11%
一年内到期的非流动资产		333,342.00	-100.00%
其他流动资产	700,648,535.28	255,765,783.30	173.94%
<b>流动资产合计</b>	<b>51,762,562,094.66</b>	<b>49,754,043,319.92</b>	<b>4.04%</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	375,306,199.45	357,032,582.16	5.12%
持有至到期投资	9,000,000.00	5,000,000.00	80.00%
长期应收款	2,978,016,310.76	1,056,081,188.16	181.99%

长期股权投资	360,471,812.92	410,330,921.72	-12.15%
投资性房地产	541,661,987.85	438,311,023.08	23.58%
固定资产原价	2,373,151,210.40	2,349,636,439.10	1.00%
减：累计折旧	558,296,754.49	478,940,120.46	16.57%
固定资产净值	1,814,854,455.91	1,870,696,318.64	-2.99%
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	1,814,854,455.91	1,870,696,318.64	-2.99%
在建工程	1,337,166,816.26	1,351,568,039.88	-1.07%
固定资产清理	416,552.05	416,552.05	0.00%
无形资产	196,429,554.32	198,399,288.54	-0.99%
商誉	258,226,503.37	258,226,503.37	0.00%
开发支出			
长期待摊费用	229,026,807.00	153,288,023.71	49.41%
递延所得税资产	460,936,666.91	338,600,080.81	36.13%
其他非流动资产	2,223,759,382.24	1,730,193,096.45	28.53%
<b>非流动资产合计</b>	<b>10,785,273,049.04</b>	<b>8,168,143,618.57</b>	<b>32.04%</b>
<b>资产总计</b>	<b>62,547,835,143.70</b>	<b>57,922,186,938.49</b>	<b>7.99%</b>

表3-4负债明细

单位：元

项目	2016年末	2015年末	同比变动
<b>流动负债：</b>			
短期借款	3,670,919,000.00	8,330,454,019.75	-55.93%
应付票据	750,000,000.00	1,495,000,000.00	-49.83%
应付账款	2,167,522,907.79	2,031,271,994.13	6.71%
预收款项	1,234,548,936.16	741,437,023.88	66.51%
应付职工薪酬	8,167,288.63	5,357,702.94	52.44%
应交税费	470,800,533.50	874,382,493.34	-46.16%
应付利息	67,166,086.51	62,929,582.28	6.73%
应付股利	172,229,623.67	43,915,561.82	292.18%
其他应付款	8,953,494,872.09	8,292,785,575.06	7.97%
一年内到期的非流动负 债	9,506,997,260.46	11,448,620,499.41	-16.96%
其他流动负债	53,286,606.60		100.00%
<b>流动负债合计</b>	<b>27,055,133,115.41</b>	<b>33,326,154,452.61</b>	<b>-18.82%</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	23,060,115,783.66	16,127,606,886.54	42.99%
应付债券	550,000,000.00	550,000,000.00	0.00%
长期应付款	6,191,595,345.97	2,227,414,750.25	177.97%

专项应付款	44,400,000.00	38,400,000.00	15.63%
预计负债			
递延所得税负债	123,254,586.89	122,718,282.65	0.44%
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>29,969,365,716.52</b>	<b>19,066,139,919.44</b>	<b>57.19%</b>
<b>负债合计</b>	<b>57,024,498,831.93</b>	<b>52,392,294,372.05</b>	<b>8.84%</b>

## (一) 应收账款

表3-5 应收账款

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
应收账款	1,746,895,077.87	6,739,088,078.56	-74.08%

2016 年发行人应收账款为 1,746,895,077.87 元，与上一年度相比较下降 74.08%，其主要原因系账龄在一年以内的应收账款金额大幅下降。下列为按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况明细：

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
静海区财政局	507,723,011.11	28.43	
天津市蓟州区土地整理中心	308,734,294.49	17.29	
呼和浩特市土地收储中心	195,150,114.00	10.93	
钦州市天钦投资有限公司	110,860,368.15	6.20	
天津市津南区土地整理中心	93,820,000.00	5.25	

## (二) 应收利息

表3-6 应收利息

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
应收利息	46,104,213.11	80,215,951.56	-42.52%

2016 年发行人应收利息金额为 46,104,213.11 元，同比下降 42.52%，应收利息具体明细如下：

项 目	年末余额	年初余额

定期存款	37,713,421.16	41,403,850.33
委托贷款	8,390,791.95	2,136,381.62
债券投资		
其他		36,675,719.61
合 计	46,104,213.11	80,215,915.56

公司2016年应收利息其他科目减少36,675,719.61万元，主要系企业之间往来的资金占用费减少所致。

### （三）其他应收款

表3-7 其他应收款

单位：元

项目	2016年末	2015年末	同比变动
其他应收款	4,922,233,314.49	2,726,543,174.27	80.53%

2016年度发行人其他应收款金额为4,922,233,314.49元，与2015年度比较同比上升80.53%，主要是由于公司2016年12月份将滨耀公司100%股权及债权转让给北京金科兴源置业有限公司形成其他应收款1,361,502,200.00元。按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况如下：

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄
北京金科兴源置业有限公司	转让股权及债权	1,361,502,200.00	1年以内
天津市静海县团泊新城开发建设总公	体育场转让款	732,091,348.19	2-3年
呼和浩特市土地收储中心	拆迁费	385,081,568.00	3年以上
天津市政建设集团有限公司	往来款	365,000,000.00	1-3年
静海县财政局	往来款	305,794,643.61	1年以内
合 计	—	3,149,469,759.80	

### （四）一年内到期的非流动资产

公司2016年无一年内到期的非流动资产，因此导致2016年公司一年内到期的非流动资产下降100.00%。

### （五）其他流动资产

表3-8 其他流动资产

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
其他流动资产	700,648,535.28	255,765,783.30	173.94%

2016 年度发行人其他流动资产金额为 700,648,535.28 元，与 2015 年度相比同比上升 173.94%。其主要原因系预缴增值税（松江股份）、应收保理款（松江股份）、团泊新城昆仑信投收益权三项新增其他流动资产的增加。

#### （六）持有至到期投资

表3-9 持有至到期投资

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
持有至到期投资	9,000,000.00	5,000,000.00	80.00%

2016 年度发行人持有至到期投资金额为 9,000,000.00 元，与 2015 年度相比同比上升 80.00%。主要原因是发行人新增陕西国际信托基金保障基金 3,000,000.00 元和汇通大洋 10 号基金 1,000,000.00 元。

#### （七）长期应收款

表3-10 长期应收款

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
长期应收款	2,978,016,310.76	1,056,081,188.16	181.99%

2016 年度发行人长期应收款金额为 2,978,016,310.76 元，与 2015 年度相比同比上升 181.99%。主要是由于天津全运会的需求，团泊健康产业园区大学新校区的代建投资新增 15.75 亿元；广西东盟产业园区和还迁房项目代建投资新增 3.47 亿元。

#### （八）长期待摊费用

表3-11 长期待摊费用

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
长期待摊费用	229,026,807.00	153,288,023.71	49.41%

2016 年度发行人长期待摊费用金额为 229,026,807.00 元，与 2015 年度相比同比上升 49.41%。主要是因为售后回租形式的融资手续费一次性支付形成摊销，本年新增手续费摊销余额 1.81 亿元。

#### （九）短期借款

表3-12 短期借款

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
短期借款	3,670,919,000.00	8,330,454,019.75	-55.93%

2016 年度发行人保证借款为 3,670,919,000.00 元，与 2015 年度相比同比下降 55.93%。主要原因是发行人在报告期内偿还了大部分的短期借款。

#### （十）应付票据

表3-13 应付票据

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
应付票据	750,000,000.00	1,495,000,000.00	-49.83%

2016 年度发行人应付票据为 750,000,000.00 元，与 2015 年度相比同比下降 49.83%。主要是由于融资结构的调整，降低了存单质押和附加的 100%保证金的应付票据业务。

#### （十一）预收款项

表3-14 预收款项

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
预收款项	1,234,548,936.16	741,437,023.88	66.51%

2016 年度发行人预收款项为 1,234,548,936.16 元，与 2015 年度相比同比上升 66.51%。主要是由于房地产行情的好转，公司的房地产项目预售账款的增加，但由于项目投资进度未达到收入确认条件，无法实现收入结转。

#### （十二）应付职工薪酬

表3-15 应付职工薪酬

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
应付职工薪酬	8,167,288.63	5,357,702.94	52.44%

2016 年度发行人预收款项为 8,167,288.63 元，与 2015 年度相比同比上升 52.44%。主要原因为应付工资上涨 2,571,732.75 元，同比上升 110.56%。

#### (十三) 应交税费

表3-16 应交税费

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
应交税费	470,800,533.50	874,382,493.34	-46.16%

2016 年度发行人应交税费为 470,800,533.50 元，与 2015 年度相比同比下降 46.16%。主要是公司 2016 年缴纳税款 5 亿多元，使应交税费大幅下降。

#### (十四) 应付股利

表3-17 应付股利

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
应付股利	172,229,623.67	43,915,561.82	292.18%

2016 年度发行人应付股利为 172,229,623.67 元，与 2015 年度相比同比上升 292.18%。主要原因为非全资控股公司团泊新城公司和松江集团当年分红，应付少数股东的股利增加。

#### (十五) 长期借款

表3-18 长期借款

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
长期借款	23,060,115,783.66	16,127,606,886.54	42.99%

2016 年度发行人应付股利为 23,060,115,783.66 元，与 2015 年度相比同比上升 42.99%。其中发行人 2016 年度抵押借款增长 2,197,689,787.71 元，保证借款增长 2,387,005,870.46 元，主要包括哈尔滨银行天津津南支行 10,000.00 万元、威

海银行天津分行 18,000.00 万元、渤海银行天津分行 50,000.00 万元、天津银行天  
马支行 40,000.00 万元、建信租赁 150,000.00 万元、金谷信托 90,000.00 万元、海  
通恒信国际租赁 58539.00 万元等长期借款所致。

(十六) 长期应付款

表3-19 长期应付款

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
长期应付款	6,191,595,345.97	2,227,414,750.25	177.97%

2016 年度发行人长期应付款为 6,191,595,345.97 元，与 2015 年度相比同比  
上升 177.97%。其主要原因为发行人 2016 年新增长期应付款于建信金融租赁有  
限公司、海通恒信国际租赁有限公司和远东租赁有限公司，共计 2,517,386,221.00  
元。

### 三、资产抵质押情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人账面价值为 1,189,691.55 万元的资产被抵  
质押。除此之外不存在资产抵押、质押情况及其他具有可对抗第三人的优先偿付  
负债的情况。

表 3-10 公司受限资产情况

单位：万元

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	354,390.68	存单质押贷款、银承保证金、通知存款和项目共管账户资金
存货	628,613.16	贷款抵押
固定资产	91,161.92	贷款抵押
长期股权投资	115,525.79	上市公司股票质押、贷款股权抵押
合计	1,189,691.55	

#### 四、对外担保变动情况

报告期内，公司对外担保实际担保金额合计 14,000.00 万元，明细如下：

表3-11公司对外担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津滨海发展投资 控股有限公司	天津城建集 团有限公司	140,000,000.00	2016-1-8	2017-1-7	否

#### 五、银行授信使用及偿还情况

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，具有较强的间接债务融资能力。公司银行贷款均为单笔审批的形式，截至 2016 年末，公司不存在未使用的银行授信额度。

## 第四节 公司业务和治理情况

发行人主要从事土地一级开发、房地产销售、基础设施建设及生态农业等业务。发行人严格按照《公司法》及中国其它有关法律、法规的要求，依据《公司章程》，不断完善公司的治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。

### 一、公司主要业务和经营情况简介

#### (一) 最近两年经营情况分析

2016年，公司实现营业务收入462,654.41万元，其中主营收入为440180.17万元，占营业务收入的比重为95.14%。报告期内，发行人主营业务主要来源于房地产开发与经营、土地使用权出让及转让、代建项目管理、工程施工项目及餐饮服务等。公司营业收入、营业成本、营业利润及经营性现金流量波动较大，主要是受主营业务行业特征影响所致。公司主营业务以基础设施建设和土地整理转让为主，项目建设及投资回报周期较长，客观上决定了公司年度营业状况具有一定的波动性。

表4-1最近两年经营情况

单位：元

项目	2016年度	2015年度	同比变动
<b>一、营业总收入</b>	4,626,544,087.29	7,103,740,590.11	-34.87%
其中：营业收入	4,626,544,087.29	7,103,740,590.11	-34.87%
<b>二、营业总成本</b>	5,158,681,979.23	6,891,845,668.02	-25.15%
其中：营业成本	3,292,774,685.92	4,461,564,177.15	-26.20%
税金及附加	135,952,059.55	597,084,565.42	-77.23%
销售费用	216,988,911.10	211,035,267.51	2.82%
管理费用	522,661,204.47	466,906,947.01	11.94%
其中：研究与开发费	13,626,723.98	1,867,410.55	629.71%
财务费用	865,314,031.05	1,004,499,624.56	-13.86%
资产减值损失	124,991,087.14	150,755,086.37	-17.09%
<b>三、营业利润</b>	305,549,916.30	307,820,169.46	-0.74%
加：营业外收入	64,669,517.23	5,170,302.70	1150.79%
减：营业外支出	9,969,813.82	5,615,717.47	77.53%

四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	360,249,619.71	307,374,754.69	17.20%
减：所得税费用	195,875,298.94	241,285,043.88	-18.82%
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	164,374,320.77	66,089,710.81	148.71%
归属于母公司所有者的净利润	306,805,755.55	509,255,161.30	-39.75%
少数股东损益	-142,431,434.78	-443,165,450.49	-67.86%
六、综合收益总额	164,374,320.77	66,089,710.81	148.71%
归属于母公司所有者的综合收益总额	306,805,755.55	509,255,161.30	-39.75%
归属于少数股东的综合收益总额	-142,431,434.78	-443,165,450.49	-67.86%
七、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	10,179,315,801.43	2,428,148,173.66	319.22%
收到的税费返还	1,594,901.20	197,050.00	709.39%
收到的其他与经营活动有关的现金	7,746,822,267.99	8,580,174,179.93	-9.71%
经营活动现金流入小计	<b>17,927,732,970.62</b>	<b>11,008,519,403.59</b>	<b>62.85%</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	5,505,044,553.18	4,672,669,316.89	17.81%
支付给职工以及为职工支付的现金	336,539,562.62	336,492,676.58	0.01%
支付的各项税费	1,598,117,911.61	857,401,838.15	86.39%
支付的其他与经营活动有关的现金	8,319,780,089.28	8,294,702,217.16	0.30%
经营活动现金流出小计	<b>15,759,482,116.69</b>	<b>14,161,266,048.78</b>	<b>11.29%</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>2,168,250,853.93</b>	<b>-3,152,746,645.19</b>	<b>-168.77%</b>

表4-2 公司近两年主营业务收入及成本

项 目	2016 发生额		2015 发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	4,401,801,744.17	3,244,811,504.57	7,020,661,550.54	4,435,394,438.39
房地产开发与经营	2,166,661,892.16	1,600,146,966.85	688,664,888.69	436,088,874.54
土地使用权出让、转让	996,517,599.53	697,738,762.57	5,461,451,775.10	3,386,652,568.75
代建项目管理	626,234,423.19	532,936,419.33	255,906,576.71	188,316,497.23
工程施工项目	222,367,179.98	193,753,415.52	300,570,242.26	232,023,342.14
餐饮服务等其他服务	390,020,649.31	220,235,940.30	314,068,067.78	192,313,155.73
其他业务小计	224,742,343.12	47,963,181.35	83,079,039.57	26,169,738.76
合 计	4,626,544,087.29	3,292,774,685.92	7,103,740,590.11	4,461,564,177.15

## （二）报告期内投资情况分析

公司 2016 年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的资金为 30,123.85 万元，较 2015 年度增加 6,951.77 万元，主要原因系固定资产和投资性房地产项目增加。

## 二、行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的 风险

### （一）行业发展格局与趋势展望

发行人经营范围涉及房地产开发、土地整理、现代设施农业、基础设施代建。近年来，其主要收入来源于房地产开发业务，属于房地产业。房地产行业是国民经济的基础性行业之一，与建筑、建材、工程机械等 60 余个行业密切相关，属于周期性行业，在国民经济中具有重要地位。随着城镇住房制度改革的深化，个人住房消费成为市场主体，我国房地产行业进入快速发展阶段。

房地产行业与国家宏观经济情况紧密相关。根据国家统计局统计，2008 年-2014 年我国房地产开发投资年均复合增长率 20.40%，占全社会固定资产投资比例始终保持在 18% 以上，但随着我国 GDP 增速的持续下降，占比呈下降趋势。2014 年，房地产开发投资占全社会固定资产投资比例为 18.93%，较 2013 年下降 0.81 个百分点，2015 年 1-6 月进一步下降至 18.54%，房地产行业迎来一轮调整期，未来短期内房地产市场仍存在一定的不确定性。

### （二）公司发展战略及下一年度经营计划

发行人未来仍将确保重点产业项目的进展，适度缩减或放缓资金需求量大、投资回收期长的项目，打造新的发展平台，做好产业结构的适度调整，促进管理结构的调整与转型，并着力做好融资工作。具体举措包括：

#### 1、加强土地出让工作

发行人拥有的大量土地储备是其未来发展的核心资源。发行人将根据公司发展规划做精、做细土地一级开发业务，加快做好储备地块的前期工作，保证出让工作的连续性和灵活性，用足、用好土地这一稀缺资源。发行人未来土地出让工作的重点主要集中在张贵庄地块、团泊地块、内蒙地块和蓟县地块。

#### 2、加强房地产开发业务

房地产开发是发行人主营业务收入和利润的主要来源，是实现发行人经济效益的支柱产业。发行人一方面将发挥项目积累优势，开发商业、旅游和产业等复合型地产项目；另一方面将在营销的管理和手段上加强对项目内涵的研究与推广，强化品牌优势，注重营销手段和营销策略的创新，抢占市场优势。

### 3、提升生态农业、高科技等相关产业

依托国家产业政策的大力扶持，发行人在充分依托原来业务的基础上，将进一步加大在生态农业、高科技、文化产业方面的投入，整体推进相关产业的发展，努力形成以三大主业为依托的完整产业体系。

### （三）可能面临的风险

发行人从事行业为房地产行业，房地产行业具有强周期性的特点。发行人从事的工程施工业务、土地一级整理开发业务及其他板块业务具有宏观经济相关性和政策敏感性，并受到国民经济景气程度、社会固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响。如果国民经济增速放缓或宏观经济出现周期性波动时，而发行人未能对其有合理的预期相应调整经营策略，将对相关业务经营和发展带来一定的不利影响。同时，由于项目投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资可能超出投资预算。在项目管理的过程中，可能会由于项目管理制度不健全或项目管理能力不足等原因对募投项目产生不利影响，从而影响项目的收益实现和本期债券本息的按时偿付。

## 三、公司严重违约、控股股东独立性等情况说明

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。同时，本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性，具备自主经营能力。

发行人为国有独资公司，唯一股东为天津市政建设集团有限公司。

## 四、公司非经营性往来占款、资金拆借及违规担保情况说明

截至2016年12月31日，公司非经营性往来占款或资金拆借主要情况如下表所示：

单位：元

单位名称	与本公司关系	账面余额	内容
其他应收款			
天津市静海县规划局	政府机构	120,000,000.00	临时资金周转拆借
天津市政建设集团有限公司	母公司	365,000,000.00	资金拆借款
其他应付款			
天津市政建设集团有限公司	母公司	2,658,289,088.04	资金拆借款

□□前述报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额未超过公司净资产（合并报表口径）的10%。

## 五、公司治理、内部控制情况说明

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行募集说明书中的相关规定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

## 第五节 重大事项

截至2016年12月31日，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序。报告期内，本公司并无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生。

表5-1 重大事项

序号	相关事项	是否发生 前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押或冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	是
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

## 第六节 财务报告

本公司2016年经审计的财务报告请参见附件。

(以下无正文)

( 本页无正文，为《天津滨海发展投资控股有限公司公司债券 2016 年年度报告》  
之盖章页)

天津滨海发展投资控股有限公司

2017 年 4 月 28 日



# 天津滨海发展投资控股有限公司

## 审 计 报 告

瑞华审字[2017]12010047号

### 目 录

一、 审计报告 .....	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表 .....	3
2、 合并利润表 .....	5
3、 合并现金流量表 .....	6
4、 合并所有者权益变动表 .....	7
5、 资产负债表 .....	9
6、 利润表 .....	11
7、 现金流量表 .....	12
8、 所有者权益变动表 .....	13
9、 财务报表附注 .....	15

瑞华



通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔5-11层  
Postal Address: 5-11/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen  
Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing  
邮政编码 (Post Code): 100077  
电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091199

## 审计报告

瑞华审字【2017】12010047号

天津滨海发展投资控股有限公司董事会：

我们审计了后附的天津滨海发展投资控股有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2016年12月31日合并及公司的资产负债表，2016年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



### 三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天津滨海发展投资控股有限公司 2016 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2016 年度合并及公司的经营成果和现金流量。



瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：  
10000  
951385

中国注册会计师：  
10101  
300531

二〇一七年四月二十三日

# 合并资产负债表

2016年12月31日

编制单位：天津滨海发展投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
<b>流动资产：</b>		—	—
货币资金	八、1	6,761,346,811.06	5,595,390,146.02
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八、2	1,746,895,077.87	6,739,088,078.56
预付款项	八、3	1,098,626,908.08	1,237,107,257.34
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
应收利息	八、4	46,104,213.11	80,215,951.56
应收股利	八、5	19,533,100.54	
其他应收款	八、6	4,922,233,314.49	2,726,543,174.27
买入返售金融资产			
存货	八、7	36,467,174,134.23	33,119,599,586.87
其中：原材料		7,442,418.93	11,101,851.39
库存商品(产成品)		3,223,162,612.47	1,919,829,891.31
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	八、8		333,342.00
其他流动资产	八、9	700,648,535.28	255,765,783.30
<b>流动资产合计</b>		<b>51,762,562,094.66</b>	<b>49,754,043,319.92</b>
<b>非流动资产：</b>		—	—
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	八、10	375,306,199.45	357,032,582.16
持有至到期投资	八、11	9,000,000.00	5,000,000.00
长期应收款	八、12	2,978,016,310.76	1,056,081,188.16
长期股权投资	八、13	360,471,812.92	410,330,921.72
投资性房地产	八、14	541,661,987.85	438,311,023.08
固定资产原价	八、15	2,373,151,210.40	2,349,636,439.10
减：累计折旧		558,296,754.49	478,940,120.46
固定资产净值		1,814,854,455.91	1,870,696,318.64
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		1,814,854,455.91	1,870,696,318.64
在建工程	八、16	1,337,166,816.26	1,351,568,039.88
工程物资			
固定资产清理	八、17	416,552.05	416,552.05
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八、18	196,429,554.32	198,399,288.54
开发支出			
商誉	八、19	258,226,503.37	258,226,503.37
长期待摊费用	八、20	229,026,807.00	153,288,023.71
递延所得税资产	八、21	460,936,666.91	338,600,080.81
其他非流动资产	八、22	2,223,759,382.24	1,730,193,096.45
其中：特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,785,273,049.04</b>	<b>8,168,143,618.57</b>
<b>资产总计</b>		<b>62,547,835,143.70</b>	<b>57,922,186,938.49</b>

# 合并资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位：天津滨海发展投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	八、23	3,670,919,000.00	8,330,454,019.75
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、24	750,000,000.00	1,495,000,000.00
应付账款	八、25	2,167,522,907.79	2,031,271,994.13
预收款项	八、26	1,234,548,936.16	741,437,023.88
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	八、27	8,167,288.63	5,357,702.94
其中：应付工资		4,697,821.94	2,326,089.19
应付福利费			
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、28	470,800,533.50	874,362,493.34
其中：应交税金		465,962,124.17	856,471,022.90
应付利息	八、29	67,166,086.51	62,929,582.28
应付股利	八、30	172,229,623.67	43,915,561.82
其他应付款	八、31	8,953,494,872.09	8,292,785,575.06
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	八、32	9,506,997,260.46	11,448,620,499.41
其他流动负债	八、33	53,286,606.60	
流动负债合计		27,055,133,115.41	33,326,154,452.61
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	八、34	23,060,115,783.66	16,127,606,886.54
应付债券	八、35	550,000,000.00	550,000,000.00
长期应付款	八、36	6,191,595,345.97	2,227,414,750.25
长期应付职工薪酬			
专项应付款	八、37	44,400,000.00	38,400,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八、21	123,254,586.89	122,718,262.65
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		29,969,365,716.52	19,066,139,919.44
负 债 合 计		57,024,498,831.93	52,392,294,372.05
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	八、38	760,000,000.00	760,000,000.00
国有资本		760,000,000.00	760,000,000.00
其中：国有法人资本		760,000,000.00	760,000,000.00
集体资本			
民营资本			
其中：个人资本			
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		760,000,000.00	760,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、39	1,808,534,771.10	1,819,763,398.94
减：库存股			
其他综合收益		59,715,307.05	59,715,307.05
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	八、40	208,256,851.92	187,091,099.75
其中：法定公积金		181,154,876.91	159,989,124.74
任意公积金		27,101,975.01	27,101,975.01
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
一般风险准备			
未分配利润	八、41	1,377,418,730.08	1,137,118,370.85
归属于母公司所有者权益合计		4,213,925,660.15	3,963,688,176.59
少数股东权益		1,309,410,651.62	1,566,204,389.85
所有者权益（或股东权益）合计		5,523,336,311.77	5,529,892,566.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		62,547,835,143.70	57,922,186,938.49

载于第15页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

**华赵印跃**

主管会计工作负责人：

[Red Seal]

会计机构负责人：

**文刘印爽**

# 合并利润表

2016年度

编制单位：天津滨海发展投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本金额	上年金额
一、营业总收入		4,626,544,087.29	7,103,740,590.11
其中：营业收入	八、42	4,626,544,087.29	7,103,740,590.11
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,158,681,979.23	6,891,845,668.02
其中：营业成本	八、42	3,292,774,685.92	4,461,564,177.15
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		135,952,059.55	597,084,565.42
销售费用	八、43	216,988,911.10	211,035,267.51
管理费用	八、43	522,661,204.47	466,906,947.01
其中：研究与开发费		13,626,723.98	1,867,410.55
财务费用	八、43	865,314,031.05	1,004,499,624.56
其中：利息支出		1,111,923,120.69	1,377,660,626.16
利息收入		282,526,086.01	421,881,151.98
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-75.78	69,430.45
资产减值损失	八、44	124,991,087.14	150,755,086.37
其他			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	八、45	837,687,808.24	95,925,247.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		20,697,210.02	6,174,921.14
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		305,549,916.30	307,820,169.46
加：营业外收入	八、46	64,669,517.23	5,170,302.70
其中：非流动资产处置利得		61,327,057.57	387,497.51
非货币性资产交换利得			
政府补助		760,450.00	3,559,343.43
债务重组利得			
减：营业外支出	八、47	9,969,813.82	5,615,717.47
其中：非流动资产处置损失		2,142,345.56	732,165.67
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		360,249,619.71	307,374,754.69
减：所得税费用	八、48	195,875,298.94	241,285,043.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		164,374,320.77	66,089,710.81
归属于母公司所有者的净利润		306,805,755.55	509,255,161.30
少数股东损益		-142,431,434.78	-443,165,450.49
六、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
七、综合收益总额		164,374,320.77	66,089,710.81
归属于母公司所有者的综合收益总额		306,805,755.55	509,255,161.30
归属于少数股东的综合收益总额		-142,431,434.78	-443,165,450.49
八、每股收益：			
基本每股收益		—	—
稀释每股收益			

载于第15页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并现金流量表

2016年度

编制单位：天津滨海发展投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		10,179,315,801.43	2,428,148,173.66
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还		1,594,901.20	197,050.00
收到其他与经营活动有关的现金		7,746,822,267.99	8,580,174,179.93
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>17,927,732,970.62</b>	<b>11,008,519,403.59</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		5,505,044,553.18	4,672,669,316.89
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		336,539,562.62	336,492,676.58
支付的各项税费		1,598,117,911.61	857,401,838.15
支付其他与经营活动有关的现金		8,319,780,089.28	8,294,702,217.16
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>15,759,482,116.69</b>	<b>14,161,266,048.78</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,168,250,853.93</b>	<b>-3,152,746,645.19</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		—	—
收回投资收到的现金		297,024,990.06	2,211,001,147.22
取得投资收益收到的现金		520.83	22,360,026.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		158,343,707.05	72,660,677.70
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			13,250,792.71
收到其他与投资活动有关的现金		7,222,214.33	
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>462,591,432.27</b>	<b>2,319,272,644.35</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		377,244,639.52	231,720,841.25
投资支付的现金		580,858,046.38	2,555,150,000.00
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		2,591,189.43	50,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>960,693,875.33</b>	<b>2,836,870,841.25</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-498,102,443.06</b>	<b>-517,598,196.90</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		—	—
吸收投资收到的现金			1,261,533,759.10
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			47,529,630.60
取得借款收到的现金		27,199,496,732.13	24,577,752,500.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		2,556,217,037.36	3,810,150,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>29,755,713,769.49</b>	<b>29,649,436,259.10</b>
偿还债务所支付的现金		24,078,007,596.54	26,051,502,869.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,544,453,512.09	4,241,914,387.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			9,052,767.84
支付其他与筹资活动有关的现金		1,401,087,843.04	1,113,394,105.87
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>29,023,548,951.67</b>	<b>31,406,811,362.37</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>732,164,817.82</b>	<b>-1,757,375,103.27</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>75.78</b>	<b>-69,430.45</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>2,402,313,304.47</b>	<b>-5,427,789,375.81</b>
加：期初现金及现金等价物余额		1,649,046,079.99	7,076,835,455.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	八、49	<b>4,051,359,384.46</b>	<b>1,649,046,079.99</b>

载于第15页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

2016年度

金额单位：人民币元

本年金额

项目	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		
一、上年年末余额	760,000,000.00		1,819,763,398.94		59,715,307.05	187,091,099.75		1,137,118,370.85		3,963,688,176.59	1,566,204,389.85	5,529,892,566.44
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	760,000,000.00		1,819,763,398.94		59,715,307.05	187,091,099.75		1,137,118,370.85		3,963,688,176.59	1,566,204,389.85	5,529,892,566.44
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-11,228,627.84			21,165,752.17		240,300,359.23		250,237,483.56	-256,793,738.23	-6,556,254.67
（一）综合收益总额								306,805,755.55		306,805,755.55	-142,431,434.78	164,374,320.77
（二）所有者投入和减少资本			-14,563,340.80					-8,824,931.19		-23,388,271.99	-3,971,620.12	-27,359,892.11
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			-14,563,340.80					-8,824,931.19		-23,388,271.99	-3,971,620.12	-27,359,892.11
（三）专项储备提取和使用												
1、提取专项储备												
2、使用专项储备												
（四）利润分配												
1、提取盈余公积						21,165,752.17		-54,345,752.17		-33,180,000.00	-110,390,683.33	-143,570,683.33
其中：法定公积金						21,165,752.17		-21,165,752.17				
任意公积金						21,165,752.17		-21,165,752.17				
储备基金												
企业发展基金												
利润归还投资												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者（或股东）的分配												
4、其他												
（五）所有者权益内部结转			3,334,712.96					-33,180,000.00		-33,180,000.00	-107,970,884.73	-141,150,884.73
1、资本公积转增资本（或股本）			3,334,712.96									
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5、其他												
四、本年年末余额	760,000,000.00		1,808,534,771.10		59,715,307.05	208,256,851.92		1,377,418,730.08		4,213,925,660.15	1,309,410,651.62	5,523,336,311.77

载于第15页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表 (续)

2016年度

编制单位: 天津滨海发展投资控股有限公司

项 目	上年金额												
	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	760,000,000.00		1,577,621,982.90				103,523,042.21		794,192,883.54		3,235,337,908.65	978,830,393.21	4,214,168,301.86
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	760,000,000.00		1,577,621,982.90				103,523,042.21		794,192,883.54		3,235,337,908.65	978,830,393.21	4,214,168,301.86
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)			242,141,416.04		59,715,307.05		83,568,057.54		342,925,487.31		728,350,267.94	587,373,996.64	1,315,724,264.58
(一) 综合收益总额									509,255,161.30		509,255,161.30	-443,165,450.49	66,089,710.81
(二) 所有者投入和减少资本			242,141,416.04						-23,046,309.40		219,095,106.64	1,030,526,924.14	1,249,622,030.78
1、所有者投入的普通股			209,235,645.19								209,235,645.19	1,030,526,924.14	1,239,762,569.33
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			32,905,770.85						-23,046,309.40		9,859,461.45		9,859,461.45
(三) 专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
(四) 利润分配													
1、提取盈余公积							83,568,057.54		-83,568,057.54			12,522.99	12,522.99
其中: 法定公积金							83,568,057.54		-83,568,057.54				
任意公积金							83,568,057.54		-83,568,057.54				
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者(或股东)的分配													
4、其他													
(五) 所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本(或股本)					59,715,307.05				-59,715,307.05				
2、盈余公积转增资本(或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5、其他													
四、本年年末余额	760,000,000.00		1,819,763,398.94		59,715,307.05		187,091,099.75		1,137,118,370.85		3,963,688,176.59	1,566,204,369.85	5,529,892,566.44

载于第15页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人: 

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 资产负债表

2016年12月31日

编制单位：天津滨海发展投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
<b>流动资产：</b>		—	—
货币资金		2,399,805,704.17	1,064,709,758.57
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	82,467,461.09	4,664,104,328.17
预付款项		532,235,842.43	520,574,088.43
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
应收利息			
应收股利		225,083,184.77	2,943,000.00
其他应收款	十二、2	6,521,979,356.33	4,633,663,464.92
买入返售金融资产			
存货		6,842,282,107.80	5,057,971,702.35
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		162,680,000.00	
流动资产合计		16,766,533,656.59	15,943,966,342.44
<b>非流动资产：</b>		—	—
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		331,693,343.89	331,693,343.89
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	2,473,004,325.44	2,459,971,199.56
投资性房地产		172,820,540.92	183,721,246.72
固定资产原价		955,970,200.00	981,044,839.62
减：累计折旧		191,124,697.60	170,375,123.30
固定资产净值		764,845,502.40	810,669,716.32
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		764,845,502.40	810,669,716.32
在建工程		18,037,216.00	34,032,331.38
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		11,832,429.18	12,209,907.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		92,615,277.79	469,856.92
递延所得税资产		25,402,413.35	20,744,494.98
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		3,890,251,048.97	3,853,512,097.43
资产总计		20,656,784,705.56	19,797,478,439.87

# 资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位: 天津滨海发展投资控股有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年末金额	年初金额
流动负债:		—	—
短期借款			
向中央银行借款		1,465,400,000.00	2,732,130,000.00
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			1,230,000,000.00
应付账款		311,860,032.98	321,271,914.29
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		213,725.37	210,790.86
其中: 应付工资			
应付福利费			
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费		1,086,796.64	474,296,970.91
其中: 应交税金		1,026,507.26	460,408,282.32
应付利息			
应付股利		52,180,000.00	19,000,000.00
其他应付款		2,391,187,552.65	2,893,901,896.15
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		5,105,660,000.00	2,529,970,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,327,588,107.64	10,200,781,572.21
非流动负债:		—	—
长期借款		4,067,280,000.00	5,256,270,000.00
应付债券		550,000,000.00	550,000,000.00
长期应付款		4,394,426,958.81	1,657,414,750.25
长期应付职工薪酬			
专项应付款		6,000,000.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		9,017,706,958.81	7,463,684,750.25
负 债 合 计		18,345,295,066.45	17,664,466,322.46
所有者权益(或股东权益):		—	—
实收资本(或股本):			
国家资本		760,000,000.00	760,000,000.00
其中: 国有法人资本		760,000,000.00	760,000,000.00
集体资本			
民营资本			
其中: 个人资本			
外商资本			
减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		760,000,000.00	760,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		375,411,109.64	375,411,109.64
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		208,256,851.92	187,091,099.75
其中: 法定公积金		181,154,876.91	159,989,124.74
任意公积金		27,101,975.01	27,101,975.01
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
一般风险准备			
未分配利润		967,821,677.55	810,509,908.02
归属于母公司所有者权益合计		2,311,489,639.11	2,133,012,117.41
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		2,311,489,639.11	2,133,012,117.41
负债和所有者权益(或股东权益)总计		20,656,784,705.56	19,797,478,439.87

载于第15页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人: 

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 

# 利润表

2016年度

编制单位：天津滨海发展投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		-44,830,843.05	4,661,886,000.94
其中：营业收入	十二、4	-44,830,843.05	4,661,886,000.94
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		31,211,724.59	3,565,757,786.63
其中：营业成本	十二、4	3,205,471.33	2,815,158,200.08
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		-72,214,204.70	411,982,483.58
销售费用			24,820,000.00
管理费用		51,602,837.87	73,273,571.72
其中：研究与开发费			
财务费用		66,711,576.40	212,618,449.50
其中：利息支出		67,291,646.33	349,189,133.46
利息收入		25,741,600.88	172,312,571.10
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
资产减值损失		-18,093,956.31	27,905,081.75
其他			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	225,562,583.84	17,451,952.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,422,399.07	1,359,494.32
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		149,520,016.20	1,113,580,166.90
加：营业外收入		61,320,760.42	
其中：非流动资产处置利得		61,320,760.33	
非货币性资产交换利得			
政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出		3,923,946.21	6,770.93
其中：非流动资产处置损失		2,040,768.61	
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		206,916,830.41	1,113,573,395.97
减：所得税费用		-4,657,918.37	277,892,820.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		211,574,748.78	835,680,575.41
归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
七、综合收益总额		211,574,748.78	835,680,575.41
归属于母公司所有者的综合收益总额		211,574,748.78	835,680,575.41
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益		—	—
稀释每股收益			

载于第15页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

2016年度

编制单位：天津滨海发展投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本 年 金 额	上 年 金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,613,092,689.61	18,874,593.64
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,425,633,032.83	6,112,506,056.21
经营活动现金流入小计		8,038,725,722.44	6,131,380,649.85
购买商品、接受劳务支付的现金		608,840,604.72	381,646,718.60
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		797,202.08	15,671,732.27
支付的各项税费		939,029,161.67	28,421,825.52
支付其他与经营活动有关的现金		5,396,786,665.45	4,537,651,416.05
经营活动现金流出小计		6,945,453,633.92	4,963,391,692.44
经营活动产生的现金流量净额		1,093,272,088.52	1,167,988,957.41
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		10,424,990.06	101,133,333.34
取得投资收益收到的现金			1,278,008.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		110,000,000.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		120,424,990.06	102,411,341.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,000,000.00	
投资支付的现金		182,715,716.87	469,999,995.50
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		183,715,716.87	469,999,995.50
投资活动产生的现金流量净额		-63,290,726.81	-367,588,653.91
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		8,832,070,000.00	10,037,400,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,030,000,000.00	3,010,150,000.00
筹资活动现金流入小计		9,862,070,000.00	13,047,550,000.00
偿还债务所支付的现金		7,166,373,444.89	12,242,529,053.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,314,981,971.22	1,818,102,680.89
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		45,600,000.00	
筹资活动现金流出小计		8,526,955,416.11	14,060,631,734.54
筹资活动产生的现金流量净额		1,335,114,583.89	-1,013,081,734.54
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		24,709,758.57	237,391,189.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	十二、6	2,389,805,704.17	24,709,758.57

载于第15页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

## 2016年度

编制单位：天津渤海发展投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额										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	少数股东权益
一、上年年末余额	760,000,000.00		375,411,109.64				187,091,099.75		810,509,908.02		2,133,012,117.41		2,133,012,117.41
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	760,000,000.00		375,411,109.64				187,091,099.75		810,509,908.02		2,133,012,117.41		2,133,012,117.41
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							21,165,752.17		157,311,769.53		178,477,521.70		178,477,521.70
(一) 综合收益总额									211,574,748.78		211,574,748.78		211,574,748.78
(二) 所有者投入和减少资本									82,772.92		82,772.92		82,772.92
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									82,772.92		82,772.92		82,772.92
(三) 专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配													
1. 提取盈余公积							21,165,752.17		-54,345,752.17		-33,180,000.00		-33,180,000.00
其中：法定公积金							21,165,752.17		-21,165,752.17				
任意公积金							21,165,752.17		-21,165,752.17				
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他									-33,180,000.00		-33,180,000.00		-33,180,000.00
(五) 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. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5. 其他													
四、本年年末余额	760,000,000.00		375,411,109.64				208,256,851.92		967,821,677.55		2,311,489,639.11		2,311,489,639.11

截至第15页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：  
单位负责人：\_\_\_\_\_

  
 华赵印跃

主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_

会计机构负责人：\_\_\_\_\_

  
 刘之印

# 所有者权益变动表 (续)

2016年度

金额单位: 人民币元

项 目	上年金额												
	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	760,000,000.00		355,293,964.83				103,523,042.21		57,886,384.95		1,276,703,391.99		1,276,703,391.99
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	760,000,000.00		355,293,964.83				103,523,042.21		57,886,384.95		1,276,703,391.99		1,276,703,391.99
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)			20,117,144.81				83,568,057.54		752,623,523.07		856,306,725.42		856,306,725.42
(一) 综合收益总额									835,680,575.41		835,680,575.41		835,680,575.41
(二) 所有者投入和减少资本			20,117,144.81						511,005.20		20,628,150.01		20,628,150.01
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) 专项储备提取和使用			20,117,144.81						511,005.20		20,628,150.01		20,628,150.01
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
(四) 利润分配													
1、提取盈余公积									-83,568,057.54				
其中: 法定公积金									-83,568,057.54				
任意公积金									-83,568,057.54				
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者 (或股东) 的分配													
4、其他													
(五) 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、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5、其他													
四、本年年末余额	760,000,000.00		375,411,109.64				187,091,099.75		810,509,908.02		2,133,012,117.41		2,133,012,117.41

载于第15页至第92页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

华赵印

刘斐印



天津滨海发展投资控股有限公司  
2016 年度财务报表附注

### 一、企业的基本情况

天津滨海发展投资控股有限公司系于 1997 年 10 月 7 日经批准，由天津市市政工程总公司独资组建的有限责任公司，贵公司成立时注册资本为人民币 760,000,000.00 元，实收资本人民币 760,000,000.00 元。依据《关于天津滨海发展投资控股有限公司等三家公司产权无偿划转有关问题批复》（津国资产权[2008]6 号），公司的股东变更为天津市政建设集团有限公司，于 2016 年 06 月 01 日领取天津市滨海新区市场和质量监督管理局核发的 911200002387923863 号企业法人营业执照。法定代表人：赵跃华。地址：天津开发区欣园新村 11-103 室。经营期限 40 年。

批准的经营范围：市政、公路、土木工程项目的建设、开发；房地产开发及商品房销售；自有设备租赁；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、文教体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业投资；资产管理（金融资产除外）；企业策划（以上范围内国家有专项规定的按规定办理；涉及上述审批的以审批有效期为准）。

本公司的母公司为天津市政建设集团有限公司。

本财务报表系经本公司董事会于 2017 年 4 月 23 日批准报出。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，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 41 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”）编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 3、记账基础和计价原则

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。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 4、企业合并

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（参见本附注四、5（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四、11“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）。

## 5、合并财务报表编制方法

### （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，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照

本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、8“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”（详见本附注四、11、（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。

## 6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 7、外币业务和外币报表折算

### （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。

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；所有者权益类项目除“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所有者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，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、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，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、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。

## 8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融

负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

#### (1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

#### (2) 金融资产的分类、确认和计量

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

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

##### ②持有至到期投资

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

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

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率

计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

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

### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

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

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

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

## (3) 金融资产减值

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

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

### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

#### ②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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。

#### （5）金融负债的分类和计量

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

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

##### ②其他金融负债

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

##### ③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### （6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对

嵌入衍生工具进行单独计量,则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### (8) 金融资产和金融负债的抵销

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

#### (9) 权益工具

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

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

### 9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### (1) 坏账准备的计提方法

##### ① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

##### A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项,按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力,并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。本公司按照信用风险特征组合计提坏账准备,信用风险特征组合包含采用账龄分析法计提坏账准备的应收款项组合与其他组合。

其他组合的确定依据为:本公司对集团非合并范围内的关联企业的应收款项、个人备用金、为员工代扣代缴的保险金、与政府部门的往来、存放于银行等金融机构的保证金、截至审计前已经回款的应收款项等,作为无风险组合,不计提坏账准备。

##### B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

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

本公司采用账龄分析法计提坏账准备，组合计提方法：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0.5	0.5
1-2 年	5	5
2-3 年	20	20
3 年以上	50	50

本公司采用其他组合方法计提坏账准备的应收款项：

集团非合并范围内的关联企业的应收款项、个人备用金、为员工代扣代缴的保险金、与政府部门的往来、存放于银行等金融机构的保证金、截至审计前已经回款的应收款项等，作为无风险组合，不计提坏账准备。

③ 单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

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

## (2) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

## 10、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

### (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。房地产开发企业存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

### (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。

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一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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。

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。

### 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。

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，在处置时将原计入所有者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。

## 12、投资性房地产

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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

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。

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。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“非流动非金融资产减值”。

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。

## 13、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起, 在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下:

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	35—50 年	5	1.9%—3.8%	平均年限法
机器设备	5-10 年	5	9.5%—19%	平均年限法
运输工具	5-10 年	5	9.5%—19%	平均年限法
电子设备	4-10 年	3-5	9.5%—32.33%	平均年限法
办公设备	5-10 年	5	9.5%—19%	平均年限法
酒店业家具	5-10 年	5	9.5%—19%	平均年限法
其他	5-10 年	5	9.5%—19%	平均年限法

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) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 “非流动非金融资产减值”。

## (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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。

## (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出, 如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量, 则计入固定资产成本, 并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出, 在发生时计入当期损益。

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核, 如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 14、在建工程

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四、18 非流动非金融资产减

值。

## 15、借款费用

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。

## 16、无形资产

### (1) 无形资产的确认及计价方法

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。

### (2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值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。

### (3) 研究与开发支出

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。其中，研究是指

为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查,如意在获取知识而进行的活动,研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择,材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究,新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等;开发是指在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等,如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试,不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

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。

#### (4) 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四、18“非流动非金融资产减值”。

### 17、长期待摊费用

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。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

### 18、非流动非金融资产减值

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、商誉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。

## 19、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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。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）。

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

## 20、应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

## 21、预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，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。

本公司产生的预计负债主要事项及原因：

### （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）未决诉讼

### （3）产品质量保证

### （4）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。

## 22、收入

### （1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

### （2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

### （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

### 23、政府补助

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。

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。

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平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 24、递延所得税资产和递延所得税负债

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。

## 25、租赁

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。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

### (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。

### (3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，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。

### (4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，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。

## 五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

## 1、会计政策变更

本公司在报告期内无会计政策变更。

## 2、会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更。

## 3、重要前期差错更正

本公司在报告期内无重大前期差错更正事项。

## 六、税项

## 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按3%-17%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。
营业税	按应税营业额的5%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的1%-7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
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%计缴。

注:2016年5月“营改增”全面实行后本公司收入由原来按照营业额5%计缴营业税改为应税收入按6%-17%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。

## 七、企业合并及合并财务报表

## 1、子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额	取得方式
1	天津松江股份有限公司	2	境内非金融子企业	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号	天津市	房地产开发经营	93,549.26万	47.92	47.92	111,369.08万	同一控制下的企业合并
2	天津市松江科技发展有限公司	2	境内非金融子企业	天津市华苑产业区二纬路6号A1座401-5室	天津市	软件和信息技术服务业	50,000万	60.00	60.00	30,000万	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
3	天津市滨海市政建设发展有限公司	2	境内非金融子企业	天津市西青经济开发区七支路 8 号	天津市	其他建筑安装	5,000 万	100.00	100.00	5,230.32 万	投资设立
4	天津市松江生态产业有限公司	2	境内非金融子企业	天津市津南区八里台镇八里台村(农业高新技术开发区内)	天津市	其他建筑安装	5,000 万	99.17	99.17	4,958.50 万	投资设立
5	滨海团泊新城(天津)控股有限公司	2	境内非金融子企业	天津市静海县杨成庄乡毕杨路杨成庄乡人民政府 203-204 室	天津市	其他建筑安装	162,000 万	84.60	84.60	37,473.4 8 万	投资设立
6	天津滨海资产管理有限公司	2	境内非金融子企业	天津市西青经济开发区龙府花园 3 号楼 406 室	天津市	企业管理服务	5,000 万	100.00	100.00	5,000 万	投资设立
7	天津市松江酒店管理有限公司	2	境内非金融子企业	天津市西青区大寺镇环岛西路 15 号	天津市	酒店管理	100 万	100.00	100.00	100 万	同一控制下的企业合并
8	天津大岛餐饮有限公司	2	境内非金融子企业	天津市西青经济开发区兴华道厂房宁法别墅区 8 号楼	天津市	餐饮	400 万	100.00	100.00	400 万	同一控制下的企业合并
9	天津滨海友谊投资有限公司	2	境内非金融子企业	天津市西青区大寺镇津港大道 13 号	天津市	企业管理服务	2,000 万	55.00	55.00	1,100 万	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
10	天津松江体育文化产业有限公司	2	境内非金融子企业	天津市西青经济开发区龙府花园 3 号楼	天津市	体育文化	2,000 万	75.00	75.00	991.06 万	同一控制下的企业合并
11	天津市北星高尔夫球场管理有限公司	2	境内非金融子企业	天津市静海县经济开发区金海道	天津市	休闲健身服务	1,000 万	100.00	100.00	1,000 万	投资设立
12	天津滨海盘山投资建设有限公司	2	境内非金融子企业	天津市蓟县许家台乡人民政府院内	天津市	房地产开发经营	20,000 万	100.00	100.00	20,000 万	投资设立
13	天津松江生态建设开发有限公司	2	境内非金融子企业	天津市宝坻区牛道口镇焦山寺村北	天津市	房地产开发经营	10,000 万	100.00	100.00	10,281.1 万	同一控制下的企业合并
14	天津耀华滨海学校	2	境内非金融子企业	天津市东丽区登州南路 98 号	天津市	教育	204 万	100.00	100.00	204 万	投资设立
15	天津松江田园高尔夫有限公司	2	境内非金融子企业	天津市静海县团泊湖风景区	天津市	休闲健身服务	1,000 万	45.00	65.00	313.41 万	投资设立
16	天津滨海发展建设有限公司	2	境内非金融子企业	天津空港经济区环河南路 88 号 2-3318 房间	天津市	房地产开发经营	42,000 万	100.00	100.00	48,730.2 万	投资设立

## 2、母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
----	------	----------	------------	------	-----	----	----------

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	天津松江田园高尔夫有限公司	45	65	1,000 万	313.41 万	2	通过与被投资单位其他投资者之间的协议, 拥有被投资单位半数以上的表决权

### 3、母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	天津松科房地产有限公司	51	50	3000 万	1,794.14 万	4	根据投资协议、公司章程的规定, 与其他股东共同控制公司的经营活动

### 4、重要非全资子公司情况

#### (1) 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	天津松江股份有限公司	52.08	-262,994,776.25	67,924,089.87	853,366,105.03
2	天津市松江生态产业有限公司	0.83	210,720.16		4,437,712.46
3	滨海团泊新城(天津)控股有限公司	15.40	133,717,612.43	40,046,794.86	424,836,954.41
4	天津市松江科技发展有限公司	40.00	-1,532,330.76		21,028,775.79
5	天津滨海友谊投资有限公司	45.00	-7,031,768.03		-20,819,861.66
6	天津松江田园高尔夫运动有限公司	55.00	3,649,444.60		4,279,178.68
7	天津松江体育文化产业有限公司	25.00	-145,816.82		775,469.38

#### (2) 主要财务信息

项目	本年数						
	天津松江股份有限公司	天津市松江生态产业有限公司	天津松江田园高尔夫运动有限公司	滨海团泊新城(天津)控股有限公司	天津市松江科技发展有限公司	天津滨海友谊投资有限公司	天津松江体育文化产业有限公司
流动资产	13,289,200,441.97	2,196,749,032.74	2,682,503.30	13,241,383,304.80	56,549,485.59	61,096,889.65	3,258,447.54
非流动资产	1,924,370,828.07	496,114,845.71	28,507,974.57	5,417,236,920.08	77,500,374.07	72,111,603.39	267,390.94
资产合计	15,213,571,270.04	2,692,863,878.45	31,190,477.87	18,658,620,224.88	134,049,859.66	133,208,493.04	3,525,838.48
流动负债	6,440,380,323.31	1,048,199,726.75	38,970,802.74	8,168,367,729.74	81,477,920.18	179,474,852.29	423,960.95
非流动负债	7,234,718,990.20	1,110,000,000.00		8,004,175,445.39			
负债合计	13,675,099,313.51	2,158,199,726.75	38,970,802.74	16,172,543,175.13	81,477,920.18	179,474,852.29	423,960.95
营业收入	632,760,117.20	261,525,491.40	20,433,254.81	1,312,763,753.57	33,994,863.69	97,534,201.97	
净利润	-481,030,873.12	25,387,970.84	-6,635,353.81	825,285,698.73	-3,830,826.91	-15,626,151.17	-583,267.28
综合收益总额	-481,030,873.12	25,387,970.84	-6,635,353.81	825,285,698.73	-3,830,826.91	-15,626,151.17	-583,267.28
经营活动现金流量	503,587,769.37	117,802,243.35	1,075,059.06	39,951,258.79	109,417,465.43	43,860,250.43	-367,119.22

项目	上年数						
	天津松江股份有限公司	天津市松江生态产业有限公司	天津松江田园高尔夫运动有限公司	滨海团泊新城(天津)控股有限公司	天津市松江科技发展有限公司	天津滨海友谊投资有限公司	天津松江体育文化产业有限公司
流动资产	13,625,296,955.11	2,631,209,726.05	3,919,399.41	11,082,224,005.63	141,275,148.96	44,370,457.02	3,625,566.76

项目	上年数						
	天津松江股份有限公司	天津市松江生态产业有限公司	天津松江田园高尔夫运动有限公司	滨海团泊新城(天津)控股有限公司	天津市松江科技发展有限公司	天津滨海友谊投资有限公司	天津松江体育文化产业有限公司
非流动资产	1,173,648,680.60	494,936,456.56	33,259,042.59	3,651,878,748.40	81,128,973.33	84,338,607.61	422,167.27
资产合计	14,798,945,635.71	3,126,146,182.61	37,178,442.00	14,734,102,754.03	222,404,122.29	128,709,064.63	4,047,734.03
流动负债	10,077,830,433.54	1,850,149,817.06	38,323,413.06	7,872,899,786.18	166,001,355.90	159,349,272.71	362,589.22
非流动负债	2,633,688,282.65	763,700,000.00		4,923,396,000.00			
负债合计	12,711,518,716.19	2,613,849,817.06	38,323,413.06	12,796,295,786.18	166,001,355.90	159,349,272.71	362,589.22
营业收入	632,760,117.20	399,801,083.35	21,234,879.45	720,624,405.61	43,213,257.56	77,661,250.03	
净利润	-756,340,022.94	13,630,169.87	-7,498,750.48	14,896,262.03	635,205.15	-28,359,528.92	-498,901.78
综合收益总额	-756,340,022.94	13,630,169.87	-7,498,750.48	14,896,262.03	635,205.15	-28,359,528.92	-498,901.78
经营活动现金流量	-792,474,520.37	-347,900,493.47	847,450.92	-1,465,526,051.10	-102,852,378.65	17,423,763.07	638,696.43

## 5、本年新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

### (1) 本年新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
1	天津泊康建设工程有限公司	29,997,279.76	-2,720.24	100%控股

### (2) 本年不再纳入合并范围的主体

#### ① 本年不再纳入合并范围原子公司的情况

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权比例 (%)	本年内不再成为子公司的原因
-------	-----	------	----------	--------------	---------------

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权比例 (%)	本年内不再成为子公司的原因
天津滨奥置业有限公司	天津市静海县	房地产业	100.00	100.00	母公司处置股权
天津滨耀置业有限公司	天津市静海县	房地产业	100.00	100.00	母公司处置股权

## ②原子公司在处置日和上一会计期间的资产负债表日的财务状况

子公司名称	处置日	处置日			2015 年 12 月 31 日		
		资产总额	负债总额	所有者权益总额	资产总额	负债总额	所有者权益总额
天津滨奥置业有限公司	2016-12-31	435,251,359.47	405,619,228.76	29,632,130.71	331,909,540.58	302,188,000.00	29,721,540.58
天津滨耀置业有限公司	2016-12-31	125,313,231.05	95,730,272.33	29,582,958.72	99,226,471.10	69,555,000.00	29,671,471.10

## ③原子公司本年年初至处置日的经营成果

子公司名称	处置日	本年初至处置日		
		收入	费用	净利润
天津滨奥置业有限公司	2016-12-31		28,519.93	-89,409.87
天津滨耀置业有限公司	2016-12-31		18,074.48	-88,512.38

## 6、母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

本公司本年度发生的导致在子公司所有者权益发生变化但仍控制子公司的交易主要为购买子公司天津松江股份有限公司 0.29% 股权（交易发生后持有该公司 47.92% 股权）。此类交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响如下：

项 目	天津松江股份有限公司
购买成本	
— 现金	20,035,716.87
— 非现金资产的公允价值	
购买成本合计	20,035,716.87
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	5,472,376.07
差额	14,563,340.80

项 目	天津松江股份有限公司
其中：调整资本公积	14,563,340.80
调整盈余公积	
调整未分配利润	

## 八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2016 年 1 月 1 日，“年末”指 2016 年 12 月 31 日，“上年”指 2015 年度，“本年”指 2016 年度。

### 1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	407,494.39	456,410.15
银行存款	4,105,461,641.48	2,028,677,207.37
其他货币资金	2,655,477,675.19	3,566,256,528.50
合 计	6,761,346,811.06	5,595,390,146.02

受限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	768,000,000.00	110,000,000.00
履约保证金	69,660,978.30	17,359,395.65
用于担保的定期存款或通知存款	2,586,230,000.00	2,645,500,000.00
共管户	120,015,780.26	113,848,386.15
合 计	3,543,906,758.56	2,886,707,781.80

### 2、应收账款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	5,630,000.00	0.32	5,630,000.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,780,505,985.20	99.68	33,610,907.33	1.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,786,135,985.20	100.00	39,240,907.33	

(续)

种 类	年初数	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	5,630,000.00	0.08	5,630,000.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,831,383,873.16	99.92	92,295,794.60	1.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	6,837,013,873.16	100.00	97,925,794.60	

## (1) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
天津瑞金国际学校	5,630,000.00	5,630,000.00	3 年以上	100.00	已申请强制执行, 暂找不到债务人, 收回可能性极小
合计	5,630,000.00	5,630,000.00			

## (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

## ①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	70,613,071.76	46.72	352,471.64	4,649,327,682.88	85.44	23,245,789.61
1-2 年 (含 2 年)	9,670,505.89	6.40	483,525.29	714,941,634.51	13.14	35,747,081.71
2-3 年 (含 3 年)	8,853,923.17	5.86	1,770,784.63	18,059,011.54	0.33	3,611,802.30
3 年以上	62,008,251.52	41.02	31,004,125.77	59,382,241.93	1.09	29,691,120.98
合计	151,145,752.34	100.00	33,610,907.33	5,441,710,570.86	100.00	92,295,794.60

## ②采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
内部往来	144,089,630.11			39,072,112.69		
政府	1,233,782,124.62			1,334,947,112.91		
大学	14,102,660.80			12,241,010.80		
1 月已回款	237,143,787.48			3,413,065.90		

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
其他	242,029.85					
合计	1,629,360,232.86			1,389,673,302.30		

## (3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计 的比例 (%)	坏账准备
静海区财政局	507,723,011.11	28.43	
天津市蓟州区土地整理中心	308,734,294.49	17.29	
呼和浩特市土地收储中心	195,150,114.00	10.93	
钦州市天钦投资有限公司	110,860,368.15	6.20	
天津市津南区土地整理中心	93,820,000.00	5.25	
合计	1,216,287,787.75	68.10	

## 3、预付款项

## (1) 按账龄列示

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账 准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	722,359,312.46	65.75		830,961,928.80	67.17	
1-2年(含2年)	147,828,068.92	13.46		119,695,944.72	9.68	
2-3年(含3年)	44,833,774.40	4.08		98,124,090.85	7.93	
3年以上	183,605,752.30	16.71		188,325,292.97	15.22	
合计	1,098,626,908.08	100.00		1,237,107,257.34	100.00	

## (2) 账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
天津滨海发展投资控股有限公司	天津市政协办公厅	45,000,000.00	3年以上	房屋无法办理过户
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	天津市体育局	29,718,900.00	3年以上	尚未结算
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	静海县团泊新城开发建设委员会	19,113,441.08	1-3年	尚未结算
天津团泊奥特莱斯	天津团泊尚柏	17,967,803.18	1-2年	尚未结算

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
投资有限公司	奥莱商务管理有限公司			
天津滨海发展投资控股有限公司	深圳市恒兴盛厨具有限公司	11,569,982.00	1-3 年	业务未完
天津滨海发展投资控股有限公司	无锡市金城环保炊具设备有限公司	6,901,267.00	1-3 年	业务未完
天津松江生态建设开发有限公司	国网天津宝坻供电有限公司	4,893,451.51	1-3 年	尚未结算
天津滨海发展投资控股有限公司	江苏海狮机械集团有限公司	3,584,500.00	1-3 年	业务未完
广西滨海城市建设发展有限公司	钦州市国土资源交易中心	2,800,000.00	1-2 年	尚未完成
天津松江体育文化产业有限公司	北京郝海东运动休闲服饰有限公司	2,581,157.16	3 年以上	尚未提供服务
天津滨海发展投资控股有限公司	天津市建设安全监督管理站	1,271,700.00	3 年以上	总包文明施工费未申请退还
天津滨涪投资发展有限公司	天津腾威建筑工程有限公司	208,790.90	1-2 年	业务尚未完成
天津市松江科技发展股份有限公司	天津赞普电子科技有限公司	180,000.00	1-2 年	项目尚未完工
天津松江体育文化产业有限公司	天运体育用品有限公司	5,192.60	3 年以上	尚未提供服务
合 计		145,796,185.43		

## (3) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑股份有限公司	118,180,000.00	10.76	
天津市雍阳公路工程集团有限公司	115,074,000.00	10.47	
中国建筑第六工程局有限公司	65,600,000.00	5.97	
天津市武清区建筑工程总公司	54,599,732.00	4.97	
天津市政协办公厅	45,000,000.00	4.10	
合 计	398,453,732.00	36.27	

## 4、应收利息

项 目	年末余额	年初余额
定期存款	37,713,421.16	41,403,850.33
委托贷款	8,390,791.95	2,136,381.62
债券投资		
其他		36,675,719.61
合 计	46,104,213.11	80,215,915.56

## 5、应收股利

项 目	年末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	19,533,100.54			
其中：(1) 天津融鑫小额贷款有限公司	2,142,857.14			
(2) 天津松江花样年置业有限公司	17,390,243.40			
账龄一年以上的应收股利				
合 计	19,533,100.54			

## 6、其他应收款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	12,048,543.30	0.23	12,048,543.30	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,164,268,870.33	99.74	242,035,555.84	4.69
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,635,760.11	0.03	1,635,760.11	100.00
合 计	5,177,953,173.74	100.00	255,719,859.25	

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	12,048,543.30	0.43	12,048,543.30	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的	2,820,735,915.77	99.51	94,192,741.50	3.34

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他应收款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,635,760.11	0.06	1,635,760.11	100.00
合计	2,834,420,219.18	100.00	107,877,044.91	

## (1) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
深圳市怡康苑房地产开发有限公司	1,739,436.00	1,739,436.00	3年以上	100.00	失去联系，工商查询显示经营异常。
天津市国土资源和房屋管理局静海县国土资源分局	10,309,107.30	10,309,107.30	3年以上	100.00	受让土地使用权时缴纳的税费及资本化利息等，后政府变更该宗地用途，土地出让协议作废，预计除土地款外的支出款项无法收回。
合计	12,048,543.30	12,048,543.30			

## (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

## ①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	437,384,965.53	29.10	2,186,873.24	332,677,742.98	26.36	1,646,215.77
1-2年 (含2年)	153,707,529.25	10.22	7,685,376.45	751,451,823.00	59.57	37,570,091.15
2-3年 (含3年)	746,692,960.65	49.66	149,338,592.11	112,373,579.76	8.91	22,471,465.96
3年以上	165,682,678.03	11.02	82,824,714.04	65,040,125.18	5.16	32,504,968.62
合计	1,503,468,133.46	100.00	242,035,555.84	1,261,543,270.92	100.00	94,192,741.50

## ②采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
内部往来	739,354,769.02			750,828,377.46		
员工借款	3,824,214.17			1,131,019.22		
保险金	985,517.12			675,863.63		
政府	1,360,443,912.85			681,265,581.06		
保证金	191,656,250.00			108,572,603.74		
1 月已回款股权转让款	1,361,502,200.00			50,502.30		
押金	187,400.00					
其他	2,846,473.71			16,668,697.44		
合计	3,660,800,736.87			1,559,192,644.85		

## (3) 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
其他房款	659,760.11	659,760.11	3 年以上	100%	长期无业务往来, 失去联系, 预计无法收回
呼和浩特市房地产企业协会	30,000.00	30,000.00	3 年以上	100%	3 年以上
上海超智桑拿泳池设备有限公司	646,000.00	646,000.00	3 年以上	100%	长期无业务往来, 失去联系, 预计无法收回
天津市今日家园装饰有限公司	300,000.00	300,000.00	3 年以上	100%	长期无业务往来, 失去联系, 预计无法收回
合计	1,635,760.11	1,635,760.11			

## (4) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
北京金科兴源置业有限公司	转让股权及债权	1,361,502,200.00	1 年以内	26.29	
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	2-3 年	14.14	146,418,269.64
呼和浩特市土地收储	拆迁费	385,081,568.00	3 年以上	7.44	

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中心					
天津市政建设集团有限公司	往来款	365,000,000.00	1-3 年	7.05	
静海县财政局	往来款	305,794,643.61	1 年以内	5.91	
合计	—	3,149,469,759.80		60.83	146,418,269.64

## 7、存货

项 目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7,442,418.93		7,442,418.93
自制半成品及在产品	26,407,832,651.75	12,401,921.64	26,395,430,730.11
库存商品 (产成品)	3,288,450,491.08	65,287,878.61	3,223,162,612.47
周转材料 (包装物、低值易耗品等)	27,405,957.58		27,405,957.58
消耗性生物资产	463,248,445.42		463,248,445.42
工程施工 (已完工未结算款)	540,149,428.99		540,149,428.99
其他	5,810,334,540.73		5,810,334,540.73
合计	36,544,863,934.48	77,689,800.25	36,467,174,134.23

(续)

项 目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	11,101,851.39		11,101,851.39
自制半成品及在产品	13,078,532,653.91	53,900,469.66	13,024,632,184.25
库存商品 (产成品)	1,944,050,468.05	24,220,576.74	1,919,829,891.31
周转材料 (包装物、低值易耗品等)	26,299,442.81		26,299,442.81
消耗性生物资产	403,974,901.92		403,974,901.92
工程施工 (已完工未结算款)	613,476,870.64		613,476,870.64
其他	17,120,284,444.55		17,120,284,444.55
合计	33,197,720,633.27	78,121,046.40	33,119,599,586.87

## 8、一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期待摊费用		333,342.00
一年内到期的融资租赁款		
合 计		333,342.00

**9、其他流动资产**

项 目	年末余额	年初余额
委托贷款（松江股份）	110,500,000.00	130,000,000.00
待抵扣进项税（松江股份）	78,962.27	
预缴可抵扣土地增值税（松江股份）	84,785,013.63	66,897,577.59
预缴可抵扣营业税金及附加（松江股份）	28,138,743.82	42,172,741.46
预缴所得税（松江股份）	16,589,867.75	16,589,867.75
预缴增值税（松江股份）	19,723,561.74	
应收保理款（松江股份）	149,250,000.00	
团泊新城昆仑信投收益权	278,043,058.53	
待摊房租费用	45,630.33	40,480.74
其他公司预缴税金重新分类列示	13,493,697.21	65,115.76
合 计	700,648,535.28	255,765,783.30

**10、可供出售金融资产**

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	375,306,199.45		375,306,199.45	357,032,582.16		357,032,582.16
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	375,306,199.45		375,306,199.45	357,032,582.16		357,032,582.16
其他						
合 计	375,306,199.45		375,306,199.45	357,032,582.16		357,032,582.16

**11、持有至到期投资**

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

北方信托基金保障基金	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
陕西国际信托基金保障基金	3,000,000.00	3,000,000.00		
汇通大洋 10 号基金	1,000,000.00	1,000,000.00		
合计	9,000,000.00	9,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00

**12、长期应收款**

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
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						
其他	2,978,016,310.76		2,978,016,310.76	1,056,206,188.16	125,000.00	1,056,081,188.16
合计	2,978,016,310.76		2,978,016,310.76	1,056,206,188.16	125,000.00	1,056,081,188.16

**13、长期股权投资****(1) 长期股权投资分类**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	285,396,421.96	12,860,353.77	63,409.37	298,193,366.36
对联营企业投资	124,934,499.76	11,797,409.01	74,453,462.21	62,278,446.56
小 计	410,330,921.72	24,657,762.78	74,516,871.58	360,471,812.92
减：长期股权投资减值准备				
合 计	410,330,921.72	24,657,762.78	74,516,871.58	360,471,812.92

**(2) 长期股权投资明细**

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
合 计	344,171,920.91	410,330,921.72	6,800,000.00		20,697,210.02	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
一、合营企业	218,865,082.10	285,396,421.96			12,796,944.40	
天津泊宜建设有限公司	100,000,000.00	99,974,566.25			-27,403.85	
团泊豪迈（天津）体育文化发展有限公司	923,685.00	733,996.16			330,749.79	
天津泊苑建设有限公司	100,000,000.00	100,128,254.75			-36,005.52	
天津松科房地产有限公司	17,941,397.1	84,559,604.80			12,529,603.98	
二、联营企业	125,306,838.81	124,934,499.76	6,800,000.00	-	7,900,265.62	
天津西青国泰医院有限公司	4,000,000.00	3,759,457.38	-		-1,574,672.27	
钦州市天钦投资有限公司	3,000,000.00	8,837,652.48	-		-478,108.25	
天津团泊尚柏奥莱商务管理有限公司	400,000.00	-	-		-	
天津津旅泊泰投资发展有限公司	25,000,000.00	30,028,985.47	-		8,040,391.82	
建银财富新城（天津）股权投资基金管理有限公司	12,000,000.00	8,898,654.55	-		-730,075.83	
渤海早报传媒（天津）股份有限公司	29,200,000.00					
天津中海建投投资发展有限公司	12,000,000.00	10,413,640.69			11,349.37	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
中石化天津松江油品销售有限公司	5,606,838.81	15,746,064.12			3,411,049.70	
天津中油团泊新城石油销售有限公司	400,000.00	397,913.41			-	
天津招江投资有限公司	6,900,000.00	11,267,783.01			203,925.06	
天津松江花样年置业有限公司	20,000,000.00	35,584,348.65			-925,956.33	
天津武清朝聚眼科医院有限公司	6,800,000.00		6,800,000.00		-57,637.65	

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计		17,390,243.40		-59,966,075.43	360,471,812.92	
一、合营企业					298,193,366.36	
天津泊宜建设有限公司					99,947,162.40	
团泊豪迈(天津)体育文化发展有限公司					1,064,745.95	
天津泊苑建设有限公司					100,092,249.23	
天津松科房地产有限公司					97,089,208.78	
二、联营企业		17,390,243.40		-59,966,075.42	62,278,446.56	
天津西青国泰医院有限公司					2,184,785.11	
钦州市天钦投资有限公司					8,359,544.23	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备 年末余额
	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
天津团泊尚柏奥莱商务 管理有限公司						
天津津旅泊泰投资发展 有限公司				-38,069,377.29		
建银财富新城(天津)股 权投资基金管理有限公 司					8,168,578.72	
渤海早报传媒(天津)股 份有限公司						
天津中海建投资发展有 限公司				-10,424,990.06		
中石化天津松江油品销 售有限公司					19,157,113.82	
天津中油团泊新城石油 销售有限公司					397,913.41	
天津招江投资有限公司				-11,471,708.07		
天津松江花样年置业有 限公司		17,390,243.40			17,268,148.92	
天津武清朝聚眼科医院 有限公司					6,742,362.35	

## (3) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	本年数		
	天津泊苑建设有限公司	天津泊宜建设有限公司	天津松科房地产有限公司
流动资产	3,941,881,872.39	1,594,261,669.42	237,778,031.57
非流动资产		309,927,446.65	1,657.78
资产合计	3,941,881,872.39	1,904,189,116.07	237,779,689.35
流动负债	8,697,373.92	14,263,070.86	42,680,368.30
非流动负债	3,733,000,000.00	1,690,031,720.42	4,855,029.98
负债合计	3,741,697,373.92	1,704,294,791.28	47,535,398.28
净资产	200,184,498.47	199,894,324.79	190,244,291.07
按持股比例计算的 净资产份额	100,092,249.23	99,947,162.40	97,024,588.44

项目	本年数		
	天津泊苑建设有限公司	天津泊宜建设有限公司	天津松科房地产有限公司
调整事项			64,620.34
对合营企业权益投资的账面价值	100,092,249.23	99,947,162.40	97,089,208.78
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入			
财务费用	-42,063.97	-38,684.80	-358,711.59
所得税费用	85,503.17		8,192,275.39
净利润	-72,011.03	-54,807.70	24,567,850.95
其他综合收益			
综合收益总额	-72,011.03	-54,807.70	24,567,850.95
企业本年收到的来自合营企业的股利			

(续)

项目	上年数		
	天津泊苑建设有限公司	天津泊宜建设有限公司	天津松科房地产有限公司
流动资产	3,545,058,664.44	1,920,355,999.33	208,300,159.30
非流动资产	357,756,331.37	161,227,646.94	4,359.46
资产合计	3,902,814,995.81	2,081,583,646.27	208,304,518.76
流动负债	28,558,486.31	439,134,513.78	42,628,078.62
非流动负债	3,674,000,000.00	1,442,500,000.00	
负债合计	3,702,558,486.31	1,881,634,513.78	42,628,078.62
净资产	200,256,509.50	199,949,132.49	165,676,440.14
按持股比例计算的净资产份额	100,128,254.75	99,974,566.25	84,494,984.46
调整事项			64,620.34
对合营企业权益投资的账面价值	100,128,254.75	99,974,566.25	84,559,604.80
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入			2,071,279.92
财务费用	-639,902.55	-126,790.77	-366,449.69

项目	上年数		
	天津泊苑建设有限公司	天津泊宜建设有限公司	天津松科房地产有限公司
所得税费用			16,311.44
净利润	296,199.38	-10,209.23	20,466.62
其他综合收益			
综合收益总额	296,199.38	-10,209.23	20,466.62
企业本年收到的来自合营企业的股利			

## (4) 重要联营企业的主要财务信息

项目	本年数			
	钦州市天钦投资有限公司	天津招江投资有限公司	建银财富新城(天津)股权投资基金管理有限公司	天津松江花样年置业有限公司
流动资产	749,485,038.40	1,002,041,478.59	4,369,567.02	127,910,350.77
非流动资产	24,602,199.28	1,576,049.78	16,060,470.71	93,582,871.75
资产合计	774,087,237.68	1,003,617,528.37	20,430,037.73	221,493,222.52
流动负债	746,221,491.49	964,810,171.04	8,590.93	178,472,267.51
非流动负债				
负债合计	746,221,491.49	964,810,171.04	8,590.93	178,472,267.51
净资产	27,865,746.19	38,807,357.33	20,421,446.80	43,020,955.01
按持股比例计算的净资产份额	8,359,723.86	8,925,692.19	8,168,578.72	17,268,148.92
调整事项		-8,925,692.19		
对联营企业权益投资的账面价值			8,168,578.72	17,268,148.92
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入		166,439,273.15		11,738,826.40
净利润	-1,593,694.17	886,630.71	-1,810,783.30	-2,314,890.82
其他综合收益				
综合收益总额	-1,593,694.17	886,630.71	-1,810,783.30	-2,314,890.82
企业本年收到的来自联营企业的股利				127,910,350.77

(续)

项目	上年数
----	-----

	钦州市天钦投资有限 公司	天津招江投资有限公司	建银财富新城(天津)股 权投资基金管理有限公 司	天津松江花样年置业 有限公司
流动资产	652,743,142.60	429,950,509.14	6,097,580.01	110,513,425.20
非流动资产	28,562,912.24	2,439,555.47	16,153,454.78	100,202,829.70
资产合计	681,306,054.84	432,390,064.61	22,251,034.79	210,716,254.90
流动负债	651,839,615.07	379,494,829.73	4,398.42	121,605,966.00
非流动负债				
负债合计	651,839,615.07	379,494,829.73	4,398.42	121,605,966.00
净资产	29,466,439.77	52,895,234.88	22,246,636.37	89,110,288.90
按持股比例计算的 净资产份额	8,839,931.93	12,165,904.03	8,898,654.55	35,584,348.65
调整事项		-898,121.02		
对联营企业权益 投资的账面价值		11,267,783.01	8,898,654.55	35,584,348.65
存在公开报价的 权益投资的公允 价值				
营业收入		326,239,189.00		11,496,405.57
净利润	-45,160.11	19,719,773.33	-1,927,260.00	-10,102,607.00
其他综合收益				
综合收益总额	-45,160.11	19,719,773.33	-1,927,260.00	-10,102,607.00
企业本年收到的 来自联营企业的 股利				

## (5) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项 目	本年数	上年数
合营企业:		
投资账面价值合计	1,064,745.95	733,996.16
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	330,749.79	162,773.28
其他综合收益		
综合收益总额	330,749.79	162,773.28
联营企业:		
投资账面价值合计	23,149,751.26	397,913.41
下列各项按持股比例计算的合计数		

项 目	本年数	上年数
净利润	-6,722,959.69	-2,673,786.36
其他综合收益		
综合收益总额	-6,722,959.69	-2,673,786.36

**14、投资性房地产**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	565,804,960.03	164,358,504.70	43,139,865.63	687,023,599.10
其中：房屋、建筑物	477,151,379.42	164,358,504.70	36,889,835.58	604,620,048.54
土地使用权	88,653,580.61		6,250,030.05	82,403,550.56
二、累计折旧（摊销）合计	96,214,894.28	25,240,743.68	7,373,069.38	114,082,568.58
其中：房屋、建筑物	72,614,691.19	23,023,829.47	5,530,111.80	90,108,408.86
土地使用权	23,600,203.09	2,216,914.21	1,842,957.58	23,974,159.72
三、账面净值合计	469,590,065.75			572,941,030.52
其中：房屋、建筑物	404,536,688.23			514,511,639.68
土地使用权	65,053,377.52			58,429,390.84
四、减值准备累计金额合计	31,279,042.67			31,279,042.67
其中：房屋、建筑物	31,279,042.67			31,279,042.67
土地使用权				
五、账面价值合计	438,311,023.08			541,661,987.85
其中：房屋、建筑物	373,257,645.56			483,232,597.01
土地使用权	65,053,377.52			58,429,390.84

**(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况**

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
东湖小镇售楼处	5,487,632.01	待验收后处理

**15、固定资产**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	2,349,636,439.10	107,625,038.36	84,110,267.06	2,373,151,210.40
其中：土地资产				
房屋及建筑物	2,057,686,291.51	91,643,774.52	72,762,725.17	2,076,567,340.86
机器设备	101,406,795.27	2,773,598.12	-26,026,090.48	130,206,483.87
运输工具	44,344,511.87	5,319,024.51	2,869,531.58	46,794,004.80
电子设备	38,340,490.33	2,392,759.40	-712,038.13	41,445,287.86

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公设备	88,728,324.51	3,708,084.35	38,805,959.15	53,630,449.71
其他	19,130,025.61	1,787,797.46	-3,589,820.23	24,507,643.30
二、累计折旧合计	478,940,120.46	95,114,865.83	15,758,231.80	558,296,754.49
其中：土地资产				
房屋及建筑物	308,534,307.13	62,772,051.74	5,406,458.26	365,899,900.61
机器设备	80,072,762.36	9,428,540.50	-6,127,255.42	95,628,558.28
运输工具	28,558,247.53	6,479,708.14	2,534,137.25	32,503,818.42
电子设备	19,524,442.29	4,890,754.94	-334,841.56	24,750,038.79
办公设备	28,022,485.60	9,010,874.52	15,303,325.88	21,730,034.24
其他	14,227,875.55	2,532,935.99	-1,023,592.61	17,784,404.15
三、账面净值合计	1,870,696,318.64			1,814,854,455.91
其中：土地资产				
房屋及建筑物	1,749,151,984.38			1,710,667,440.25
机器设备	21,334,032.91			34,577,925.59
运输工具	15,786,264.34			14,290,186.38
电子设备	18,816,048.04			16,695,249.07
办公设备	60,705,838.91			31,900,415.47
其他	4,902,150.06			6,723,239.15
四、减值准备合计				
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
其他				
五、账面价值合计	1,870,696,318.64			1,814,854,455.91
其中：土地资产	-			
房屋及建筑物	1,749,151,984.38			1,710,667,440.25
机器设备	21,334,032.91			34,577,925.59
运输工具	15,786,264.34			14,290,186.38
电子设备	18,816,048.04			16,695,249.07
办公设备	60,705,838.91			31,900,415.47
其他	4,902,150.06			6,723,239.15

## 16、在建工程

## (1) 在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
团泊球场宿舍				34,032,331.38		34,032,331.38
团泊东区景观提升改造	18,037,216.00		18,037,216.00			
滨海市政二分公司办公室	6,472,841.00		6,472,841.00	6,472,841.00		6,472,841.00
生态农业设施在建工程	357,685,622.97		357,685,622.97	341,661,458.07		341,661,458.07
科技在建工程	23,111,010.93		23,111,010.93	22,791,952.75		22,791,952.75
北星高尔夫球场建设	14,621,161.30		14,621,161.30	28,718,244.99		28,718,244.99
津静（挂）2009-14 号地块				99,161,700.00		99,161,700.00
国际网球中心项目	554,532,265.19		554,532,265.19	554,146,065.19		554,146,065.19
团泊新城西区城镇住宅建设项目				600,000.00		600,000.00
高尔夫球场 E 场设计费	200,000.00		200,000.00	200,000.00		200,000.00
呼和浩特市滨海学校				169,783,446.50		169,783,446.50
津静（挂）2013-30 号宗地	322,221,800.00		322,221,800.00	94,000,000.00		94,000,000.00
静海区静 17 区块供热工程	283,018.87		283,018.87			

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
麦当劳项目	1,880.00		1,880.00			
津静(挂)第 2015-32号	40,000,000.00		40,000,000.00			
合 计	1,337,166,816.26		1,337,166,816.26	1,351,568,039.88		1,351,568,039.88

## (2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名 称	预算数	年初余额	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其他减少 金额	年末余额
高尔夫击 打台配套 宿舍楼工 程	30,000,000.00	34,032,331.38	9,741,380.00	25,736,495.38	18,037,216.00	
团泊东区 景观提升 改造	30,000,000.00		18,037,216.00			18,037,216.00
呼和浩特 市滨海学 校	169,783,446.50	169,783,446.50			169,783,446.50	
宝坻创业 园	250,000,000.00	239,634,486.97	1,608,982.00			241,243,468.97
静海设施 农业服务 区	22,000,000.00	21,197,209.13	20,000.00			21,217,209.13
静海北海 示范园林 和道路及 配套工程	200,000,000.00	80,445,761.97	17,195,182.90		2,800,000.00	94,840,944.87
津静(挂) 2009-14 号地块	99,161,700.00	99,161,700.00			99,161,700.00	
国际网球 中心项目	846,860,000.00	554,146,065.19	386,200.00			554,532,265.19
津静(挂) 2013-30	516,000,000.00	94,000,000.00	228,221,800.00			322,221,800.00

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
号宗地						
津静(挂)第2015-32号	40,000,000.00		40,000,000.00			40,000,000.00
合计	2,203,805,146.50	1,292,401,001.14	315,210,760.90	25,736,495.38	289,782,362.50	1,292,092,904.16

(续)

工程名称	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: 本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
高尔夫击打台配套宿舍楼工程	100.00	100.00				自筹
团泊东区景观提升改造	60.00	100.00				自筹
呼和浩特市滨海学校	100.00	100.00				自筹
宝坻创业园	96.49	99.00	90,351,683.58			自筹
静海设施农业服务区	96.35	99.00	1,602,090.13			自筹
静海北海示范园林和道路及配套工程	47.42	50.00	23,311,330.47	15,967,591.50	10.00	自筹
津静(挂)2009-14号地块	100.00	100.00				关联方借款
国际网球中心项目	65.48	63.17	253,757,597.21			关联方借款
津静(挂)2013-30号宗地	62.45	83.91				关联方往来借款
津静(挂)第2015-32号	100.00	100.00				关联方往来借款
合计			369,022,701.39	15,967,591.50		

**17、固定资产清理**

项目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
津南C栋别墅拆除	416,552.05	416,552.05	因老旧破损待拆除, 但此固定资产清理尚未通过上级审批
合计	416,552.05	416,552.05	—

## 18、无形资产

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	229,064,197.29	4,597,189.77		233,661,387.06
其中：软件	10,342,357.21	2,695,632.18		13,037,989.39
土地使用权	202,321,115.14	1,901,557.59		204,222,672.73
商标权	28,000.00			28,000.00
房屋使用权	16,372,724.94			16,372,724.94
二、累计摊销额合计	30,664,908.75	6,566,923.99		37,231,832.74
其中：软件	4,907,238.85	1,255,742.98		6,162,981.83
土地使用权	21,580,619.49	4,930,902.57		26,511,522.06
商标权	14,233.13	2,799.96		17,033.09
房屋使用权	4,162,817.28	377,478.48		4,540,295.76
三、减值准备金额合计				
其中：软件				
土地使用权				
商标权				
房屋使用权				
四、账面价值合计	198,399,288.54			196,429,554.32
其中：软件	5,435,118.36			6,875,007.56
土地使用权	180,740,495.65			177,711,150.67
商标权	13,766.87			10,966.91
房屋使用权	12,209,907.66			11,832,429.18

## 19、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
天津市滨海市政建设发展有限公司	420,062.53			420,062.53
内蒙古滨海投资股份有限公司	2,926,315.08			2,926,315.08
天津松江股份有限公司	254,880,125.76			254,880,125.76
合 计	258,226,503.37			258,226,503.37

## 20、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
前期发生未分类费用	10,214,742.00		3,749,390.37		6,465,351.63	

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
酒店咨询管理费	47,674,316.19	1,570,058.00	8,460,732.80		40,783,641.39	
生态林项目费用	19,339,033.32		1,785,799.04		17,553,234.28	
装饰、装修及改造费等	61,688,000.40	8,352,633.00	19,408,572.69	22,852.67	50,609,208.04	结算减少
其他	14,371,931.80	113,980,690.05	14,737,250.19		113,615,371.66	
合计	153,288,023.71	123,903,381.05	48,141,745.09	22,852.67	229,026,807.00	

## 21、递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

### ①已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	460,936,666.91	1,845,411,869.13	338,600,080.81	1,355,365,005.78
资产减值准备	31,240,914.66	125,821,037.08	26,532,920.57	107,096,364.50
可抵扣亏损	370,965,781.19	1,484,670,947.77	279,344,941.44	1,117,379,766.00
未实现内部利润	9,285,095.76	37,140,383.04	9,285,095.76	37,140,383.04
可抵扣利息	7,489,769.27	29,959,077.12	7,489,769.26	29,959,077.12
预计利润	29,729,567.26	118,918,269.04	8,035,797.74	32,143,190.96
预提费用及广告费	10,724,443.81	42,897,775.24	7,911,556.04	31,646,224.16
土地增值税递延	1,501,094.96	6,004,379.84		
二、递延所得税负债	123,254,586.89	493,018,347.56	122,718,282.65	490,873,130.60
会计核算成本与税务确认成本差额	108,405,630.61	433,622,522.44	107,869,326.37	431,477,305.47
利息资本化	12,527,261.17	50,109,044.68	12,527,261.17	50,109,044.68
长期股权投资	2,321,695.11	9,286,780.44	2,321,695.11	9,286,780.45

### ②未确认递延所得税资产的明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	241,530,720.68	218,869,539.56

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	3,140,890,675.62	3,212,260,104.15
合 计	3,382,421,396.30	3,431,129,643.71

## ③未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	备注
2017	1,925,232,818.71	1,971,381,680.95	
2018	275,306,397.63	478,035,053.75	
2019	233,793,996.19	410,614,031.57	
2020	329,286,194.82	352,229,337.88	
2021	377,271,268.27	-	
合 计	3,140,890,675.62	3,212,260,104.15	

## 22、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
团泊新城未来收益权	1,369,461,218.03	1,388,708,124.21
待抵扣进项税额	7,245,474.04	3,151,531.33
天津松江财富投资合伙企业(有限合伙)	392,187,059.67	338,333,440.91
呼和浩特市城发供热有限责任公司	24,627,630.50	
大新华航空有限公司	430,238,000.00	
合 计	2,223,759,382.24	1,730,193,096.45

## 23、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	1,398,949,000.00	1,664,474,019.75
抵押借款	60,000,000.00	650,000,000.00
保证借款	2,151,970,000.00	5,732,480,000.00
信用借款	60,000,000.00	283,500,000.00
合 计	3,670,919,000.00	8,330,454,019.75

## 24、应付票据

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	750,000,000.00	1,495,000,000.00
合 计	750,000,000.00	1,495,000,000.00

## 25、应付账款

## (1) 应付账款账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,011,254,438.89	791,324,858.23

账龄	年末余额	年初余额
1-2年(含2年)	306,824,811.65	513,685,372.54
2-3年(含3年)	260,067,833.58	380,308,788.21
3年以上	589,375,823.67	345,952,975.15
合计	2,167,522,907.79	2,031,271,994.13

## (2) 账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
中国建筑第六工程局有限公司	290,282,101.00	尚未竣工决算
天津市城市基础设施配套办公室	215,143,800.00	梅江南未结算公建配套费
广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	83,021,089.26	尚未竣工决算
南通建工集团股份有限公司	85,505,112.13	尚未竣工决算
江苏南通二建集团有限公司	35,128,924.09	尚未竣工决算
工程暂估-梅江南土地开发	33,102,810.59	尚未竣工决算
天津市市政工程局	16,511,847.83	友谊路和丁字沽三号路代建项目结余工程款
合计	758,695,684.90	—

## 26、预收款项

## (1) 预收款项账龄情况

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,077,168,658.93	489,898,070.38
1年以上	157,380,277.23	251,538,953.50
合计	1,234,548,936.16	741,437,023.88

## (2) 账龄超过1年的重要预收款项

债权单位名称	年末余额	未结转原因
金隅(天津)房地产开发有限公司	13,276,649.66	待结物业基金
天津宇华房地产开发有限公司	7,395,780.61	待结物业基金
天津第一市政公路工程有限公司	355,299.00	未结算
储值卡	3,611,459.43	未消费
松江项目购房客户	125,274,203.64	房产预售款
合计	149,913,392.34	—

## 27、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	5,346,026.09	307,301,619.35	304,738,887.55	7,908,757.89

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
二、离职后福利-设定提存计划	11,676.85	37,037,977.55	36,791,123.66	258,530.74
三、辞退福利		683,407.87	683,407.87	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	5,357,702.94	345,023,004.77	342,213,419.08	8,167,288.63

## (2) 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,326,089.19	215,114,243.10	212,542,510.35	4,897,821.94
二、职工福利费		4,500,551.12	4,500,551.12	
三、社会保险费	8,118.83	17,127,609.94	17,105,626.94	30,101.83
其中：医疗保险费	7,540.94	15,690,000.90	15,671,585.10	25,956.74
工伤保险费	192.69	633,574.97	630,957.50	2,810.16
生育保险费	385.20	692,944.84	691,995.11	1,334.93
其他		111,089.23	111,089.23	
四、住房公积金	308,658.75	48,534,669.40	48,543,169.40	300,158.75
五、工会经费和职工教育经费	2,048,793.57	4,186,989.15	4,084,769.94	2,151,012.78
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	654,365.75	17,837,556.64	17,962,259.80	529,662.59
合 计	5,346,026.09	307,301,619.35	304,738,887.55	7,908,757.89

## (3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	11,573.17	28,849,811.15	28,830,457.27	30,927.05
二、失业保险费	103.68	1,552,810.04	1,557,363.47	-4,449.75
三、企业年金缴费		6,635,356.36	6,403,302.92	232,053.44
合 计	11,676.85	37,037,977.55	36,791,123.66	258,530.74

## 28、应交税费

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	-27,587.86	153,903,184.39	114,856,175.11	39,019,421.42
消费税				
营业税	294,752,990.71	-7,991,578.47	240,786,977.43	45,974,434.81
资源税				
企业所得税	268,533,852.71	319,429,725.52	265,601,809.36	322,361,768.87
城市维护建设税	20,542,463.59	15,384,888.18	30,573,808.80	5,353,542.97

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
房产税	763,584.00	9,556,310.90	10,319,894.90	
土地使用税		5,211,105.77	5,211,105.77	
个人所得税	1,753,513.71	18,898,327.47	19,759,352.00	892,489.18
教育费附加	13,636,384.77	10,327,655.43	21,159,015.43	2,805,024.77
其他税费	274,427,291.71	550,069,447.51	770,102,887.74	54,393,851.48
合 计	874,382,493.34	1,074,789,066.70	1,478,371,026.54	470,800,533.50

**29、应付利息**

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	58,537,249.37	54,287,587.95
企业债券利息		
短期借款应付利息	8,628,837.14	8,641,994.33
划分为金融负债的优先股/永续债利息		
其他利息		
合 计	67,166,086.51	62,929,582.28

**30、应付股利**

单位名称	年末余额	年初余额
普通股股利	172,229,623.67	43,915,561.82
合 计	172,229,623.67	43,915,561.82

**31、其他应付款****(1) 按款项性质列示其他应付款**

项 目	年末余额	年初余额
往来款	8,082,656,921.71	6,990,837,129.08
借款	322,943,227.47	203,366,069.63
保证金	124,549,405.16	74,047,123.92
外单位拆借资金	284,264,265.81	487,012,408.13
土地增值税清算准备金		281,290,183.52
应上缴土地转让收益款		79,546,835.43
土地转让诚意金	100,000,000.00	100,000,000.00
其他	39,081,051.94	76,685,825.35
合 计	8,953,494,872.09	8,292,785,575.06

**(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
天津泊苑建设有限公司	2,632,500,396.83	往来款尚未催收

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
天津泊宜建设有限公司	1,583,708,089.57	往来款尚未催收
天津市政建设集团有限公司	531,487,098.97	往来款尚未催收
天津市蓟县土地整理中心	280,000,000.00	工程尚未结算
包头三维资源有限公司	252,412,981.92	合作金
天津丰盛友信投资发展有限公司	224,114,504.78	工程尚未结算
钦州市天钦投资有限公司	175,391,788.47	关联方借款
天津天地源置业投资有限公司	100,000,000.00	保证金
天津市武清区 103 国道开发建设指挥部	60,000,000.00	对方未催款
南通建工集团股份有限公司	59,900,000.00	尚未竣工决算
合 计	5,899,514,860.54	

**32、一年内到期的非流动负债**

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款（附注八、34）	9,506,997,260.46	11,448,620,499.41
一年内到期的应付债券（附注八、35）		
一年内到期的长期应付款（附注八、36）		
一年内到期的其他长期负债		
合 计	9,506,997,260.46	11,448,620,499.41

**33、其他流动负债**

项 目	年末余额	年初余额
递延收益	53,286,606.60	
合 计	53,286,606.60	

**34、长期借款**

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间
质押借款	5,603,030,000.00	5,196,840,000.00	
抵押借款	7,856,740,000.00	5,659,050,212.29	
保证借款	19,107,343,044.12	16,720,337,173.66	
信用借款			
小 计	32,567,113,044.12	27,576,227,385.95	
减：一年内到期部分（附注八、32）	9,506,997,260.46	11,448,620,499.41	
合 计	23,060,115,783.66	16,127,606,886.54	

**35、应付债券****(1) 应付债券**

项 目	年末余额	年初余额
13 津滨投债	550,000,000.00	550,000,000.00
合 计	550,000,000.00	550,000,000.00

(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）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
13 津滨投债	550,000,000.00	2013-5-6	7 年	550,000,000.00	550,000,000.00
小 计	550,000,000.00			550,000,000.00	550,000,000.00
减：一年内到期部分 年末余额					
合 计	550,000,000.00			550,000,000.00	550,000,000.00

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提 利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
13 津滨投债					550,000,000.00
小 计					
减：一年内到期部分年 末余额（附注八、32）					
合 计					550,000,000.00

### 36、长期应付款

年末余额最大的前五项：

项 目	年末余额	年初余额
合 计	6,191,595,345.97	2,227,414,750.25
其中：1、建信金融租赁有限公司	1,500,000,000.00	
2、信达金融租赁有限公司	941,681,633.39	1,000,000,000.00
3、海通恒信国际租赁有限公司	585,386,221.00	
4、中国华融资产管理公司	500,000,000.00	431,123,600.00
5、远东租赁有限公司	432,000,000.00	

### 37、专项应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合 计	38,400,000.00	6,000,000.00		44,400,000.00
其中：1、体育局专项款		6,000,000.00		6,000,000.00
2、污水处理补贴	38,400,000.00			38,400,000.00

### 38、实收资本

投资者名称	年初余额	本年	本年	年末余额
-------	------	----	----	------

	投资金额	所占比例(%)	增加	减少	投资金额	所占比例(%)
合 计	760,000,000.00	100.00			760,000,000.00	100.00
天津市政建设集团有限公司	760,000,000.00	100.00			760,000,000.00	100.00

**39、资本公积**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本（或股本）溢价	1,406,413,937.11		14,563,340.80	1,391,850,596.31
二、其他资本公积	413,349,461.83	3,334,712.96		416,684,174.79
合 计	1,819,763,398.94	3,334,712.96	14,563,340.80	1,808,534,771.10
其中：国有独享资本公积				

**40、盈余公积**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	159,989,124.74	21,165,752.17		181,154,876.91	公司章程规定
任意盈余公积金	27,101,975.01			27,101,975.01	
合 计	187,091,099.75	21,165,752.17		208,256,851.92	—

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

**41、未分配利润**

项 目	本年金额	上年金额
本年年初余额	1,137,118,370.85	794,192,883.54
本年增加额	297,980,824.36	486,208,851.90
其中：本年净利润转入	306,805,755.55	509,255,161.30
其他调整因素	-8,824,931.19	-23,046,309.40
本年减少额	57,680,465.13	143,283,364.59
其中：本年提取盈余公积数（附注八、40）	21,165,752.17	83,568,057.54
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	33,180,000.00	
转增资本		
其他减少	3,334,712.96	59,715,307.05
本年年末余额	1,377,418,730.08	1,137,118,370.85

**42、营业收入、营业成本**

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	4,401,801,744.17	3,244,811,504.57	7,020,661,550.54	4,435,394,438.39
房地产开发与经营	2,166,661,892.16	1,600,146,966.85	688,664,888.69	436,088,874.54
土地使用权出让、转让	996,517,599.53	697,738,762.57	5,461,451,775.10	3,386,652,568.75
代建项目管理	626,234,423.19	532,936,419.33	255,906,576.71	188,316,497.23
工程施工项目	222,367,179.98	193,753,415.52	300,570,242.26	232,023,342.14
餐饮服务等其他服务	390,020,649.31	220,235,940.30	314,068,067.78	192,313,155.73
其他业务小计	224,742,343.12	47,963,181.35	83,079,039.57	26,169,738.76
合计	4,626,544,087.29	3,292,774,685.92	7,103,740,590.11	4,461,564,177.15

### 43、销售费用、管理费用、财务费用

#### (1) 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
运输费	826,061.18	200,817.43
广告费	94,847,275.29	70,280,667.06
销售服务费	70,240,662.92	68,231,686.91
职工薪酬	28,839,733.12	33,435,233.77
业务经费	1,631,386.66	437,810.02
折旧费	2,563,946.28	6,467,346.67
修理费	14,940.00	38,310.00
样品及产品损耗	4,288,847.41	332,048.34
其他	13,736,058.24	31,611,347.31
合 计	216,988,911.10	211,035,267.51

#### (2) 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	181,497,326.96	174,331,254.70
保险费	15,861,109.64	12,430,391.91
折旧费	64,682,220.50	85,507,918.92

项 目	本年发生额	上年发生额
修理费	1,310,585.50	13,190,543.71
计提摊销	20,033,543.96	2,829,456.49
业务招待费	1,257,240.94	3,550,678.13
差旅费	2,922,842.91	3,023,979.91
办公费	71,431,070.05	42,600,104.84
会议费	27,947.54	191,456.00
诉讼费		203,766.96
聘请中介机构费	40,048,827.89	29,662,405.75
咨询费	27,146,304.79	19,152,570.00
研究与开发费	13,626,723.98	1,867,410.55
技术转让费		45,307.52
董事会费	168,676.47	169,174.33
其他	82,646,783.34	78,150,527.29
合 计	522,661,204.47	466,906,947.01

## (3) 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,111,923,120.69	1,377,660,626.16
减：利息收入	282,526,086.01	421,881,151.98
汇兑损益	-75.78	69,430.45
其他	35,917,072.15	48,650,719.93
合 计	865,314,031.05	1,004,499,624.56

## 44、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	89,038,767.07	112,954,878.19
二、存货跌价损失	12,414,970.07	34,543,691.79
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		3,256,516.39
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		

项 目	本年发生额	上年发生额
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他减值损失	23,537,350.00	-
合 计	124,991,087.14	150,755,086.37

**45、投资收益**

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	20,697,210.02	6,174,921.14
处置长期股权投资产生的投资收益	800,993,601.48	74,997,668.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	2,142,857.14	1,278,008.25
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	13,854,139.60	13,474,649.03
合 计	837,687,808.24	95,925,247.37

**46、营业外收入**

## (1) 营业外收入类别

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	61,327,057.57	387,497.51	61,327,057.57
其中：固定资产处置利得	61,327,057.57	116,304.35	61,327,057.57
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助（详见下表）	760,450.00	3,559,343.43	760,450.00
债务重组利得			
接受捐赠			
违约赔偿			
盘盈利得			
其他	2,582,009.66	1,223,461.76	2,582,009.66
合 计	64,669,517.23	5,170,302.70	64,669,517.23

## (2) 政府补助明细

项 目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
小巨人贴息	110,000.00		与收益相关
股改补贴	200,000.00		与收益相关
苗木销售免税收入		900,649.43	与收益相关
购买农机补贴		30,000.00	与收益相关
北海循环经济示范区补贴		427,500.00	与收益相关
静海设施农业贷款贴息款	385,450.00		与收益相关
专利申报资助资金	40,000.00		与收益相关
商标补贴	25,000.00		与收益相关
商委补贴资金		2,000,000.00	与收益相关
财政局可再生能源财政补助		201,194.00	与收益相关
合 计	760,450.00	3,559,343.43	—

## 47、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	2,142,345.56	732,165.67	2,142,345.56
其中：固定资产处置损失	101,576.95	642,386.19	101,576.95
无形资产处置损失	2,040,768.61		2,040,768.61
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
对外捐赠	1,135,820.00	135,000.00	1,135,820.00
罚款支出	3,032,744.38	3,053,075.17	3,032,744.38
其他支出	3,658,903.88	1,695,476.63	3,658,903.88
合 计	9,969,813.82	5,615,717.47	9,969,813.82

## 48、所得税费用

## (1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	319,429,725.52	196,199,000.76
递延所得税调整	-121,814,901.43	42,314,902.48
其他	-1,739,525.15	2,771,140.64
合 计	195,875,298.94	241,285,043.88

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
-----	-------

项 目	本年发生额
利润总额	360,249,619.71
按法定/适用税率计算的所得税费用	90,062,404.93
子公司适用不同税率的影响	-538,782.19
调整以前期间所得税的影响	9,392,214.84
非应税收入的影响	2,878,805.09
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	265,242.23
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-113,712,821.14
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	207,528,235.18
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
其他	
所得税费用	195,875,298.94

#### 49、合并现金流量表

##### (1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	164,374,320.77	66,089,710.81
加：资产减值准备	124,991,087.14	150,755,086.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	120,355,609.51	97,826,529.53
无形资产摊销	6,566,923.99	2,964,702.92
长期待摊费用摊销	48,141,745.09	47,253,755.24
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）	-59,195,177.47	-11,758,445.40
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,465.46	11,504.94
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	
财务费用（收益以“-”号填列）	1,111,923,044.91	1,377,660,626.16
投资损失（收益以“-”号填列）	-837,687,808.24	-95,925,247.37
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-122,336,586.10	-1,883,417.62
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	536,304.24	66,039,150.66
存货的减少（增加以“-”号填列）	134,713,414.45	757,789,131.98
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,113,696,834.71	-1,219,581,461.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	8,589,554,344.89	-4,389,988,271.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,168,250,853.93	-3,152,746,645.19

补充资料	本年发生额	上年发生额
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：	—	
现金的年末余额	4,051,359,384.46	1,649,046,079.99
减：现金的年初余额	1,649,046,079.99	7,076,835,455.80
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,402,313,304.47	-5,427,789,375.81

## (2) 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	4,051,359,384.46	1,649,046,079.99
其中：库存现金	407,494.39	456,410.15
可随时用于支付的银行存款	3,519,945,861.22	1,306,631,507.57
可随时用于支付的其他货币资金	531,006,028.85	341,958,162.27
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：3 个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	4,051,359,384.46	1,649,046,079.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## 九、或有事项

## 1、或有负债

无

## 2、或有资产

无

## 3、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津滨海发展投	天津城建集团有	140,000,000.00	2016-1-8	2017-1-7	否

资控股有限公司	限公司				
---------	-----	--	--	--	--

## 十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十一、关联方关系及其交易

### 1、母公司基本情况

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 (%)
天津市政建设集团有限公司	天津	城市道路桥梁建设	163,678.06 万	100.00	100.00

### 2、子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

### 3、合营企业及联营企业情况

详见附注八、13、长期股权投资。

### 4、其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
天津市市政建设开发有限责任公司	母公司的子公司
天津市政建设发展有限公司	母公司的子公司
天津市政建设集团东港投资有限公司	母公司的子公司
天津融鑫小额贷款有限公司	母公司的子公司
天津市信息基础设施投资有限公司	母公司的子公司
天津市巨安物业发展有限公司	母公司的孙公司
天元律师事务所	其他关联方

### 5、关联方交易

#### ①提供劳务

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
团泊豪迈(天津)体育文化发展有限公司	754,419.06	0.12	1,133,165.23	0.44

#### ②接受劳务

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
天元律师事务所	1,131,492.45	0.07	1,034,847.40	0.24
天津团泊尚柏奥莱商务管理有限公司	22,574,978.66	4.24	7,560,000.00	4.01
天津市巨安物业发展有限公司	691,255.48	0.04	528,425.74	0.12
团泊豪迈(天津)体育文化发展有限公司	25,102,212.66	4.71	14,000,140.21	7.43

## ③关联方应收应付款项余额

项 目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例(%)	金额	所占余额比例(%)		
应收账款						
天津市政建设集团有限公司	3,497,042.14	0.20	1,500,752.14	0.02		
天津松科房地产有限公司	27,601,820.92	1.55	27,036,908.95	0.40		
钦州市天钦投资有限公司	110,860,368.15	6.20	-	-		
天津市市政建设开发有限责任公司	25,708.00	0.001	-	-		
团泊豪迈(天津)体育文化发展有限公司	750,000.00	0.04	13,000.00	0.0002		
天津团泊尚柏奥莱商务管理有限公司	1,314,690.90	0.07	-	-		
天津津旅泊泰投资发展有限公司	40,000.00	0.002	-	-		
天津招江投资有限公司			10,521,451.60	0.15		
合 计	144,089,630.11	8.063	39,072,112.69	0.5702		

项 目	年末余额		年初余额		条款 和条 件	是否 取得 或提 供担 保
	金额	所占余额 比例 (%)	金额	所占余额 比例 (%)		
预付款项						
天津团泊尚柏奥莱 商务管理有限公司	34,231,358.34	3.12				
合 计	34,231,358.34	3.12				
其他应收款						
钦州市天钦投资有 限公司	204,080,000.00	3.94				
天津招江投资有限 公司	207,950,695.77	4.02	18,996,412.02	0.67		
天津市政建设集团 有限公司	307,000,000.00	5.92	704,185,000.00	24.84		
天津市政建设开发 有限责任公司	19,098,300.10	0.37	20,000,000.00	0.71		
天津松江望族康体 美容有限公司	786,296.15	0.02		-		
天津团泊尚柏奥莱 商务管理有限公司	439,477.00	0.01				
团泊豪迈(天津)体 育文化发展有限公 司			7,646,965.44	0.27		
合 计	738,568,472.87	14.26	750,828,377.46	26.49		
应付账款						
天津团泊尚柏奥莱 商务管理有限公司	8,820,000.00	0.41				
天津市政建设发展 有限公司			33,575,252.52	1.65		
天津松科房地产有 限公司			1,000,000.00	0.05		
天津招江投资有限 公司			153,395,627.68	7.55		
合 计	8,820,000.00	0.41	187,970,880.20	9.25		

项 目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
其他应付款						
天津市政建设集团有限公司	2,658,781,788.04	29.70	2,099,929,275.75	25.32		
天津泊宜建设有限公司	1,592,708,089.57	17.79	1,919,150,000.00	23.14		
钦州市开发投资集团有限公司	2,000,000.00	0.02				
钦州市天钦投资有限公司	261,537,900.00	2.92				
天津松科房地产有限公司	1,000,000.00	0.01				
团泊豪迈(天津)体育文化发展有限公司	3,304,841.56	0.04				
天津泊苑建设有限公司	2,632,500,396.83	29.40	2,906,860,000.00	35.05		
天津市市政建设开发有限责任公司	10,000,000.00	0.11				
合 计	7,161,833,016.00	79.99	6,925,939,275.75	83.51		

## 十二、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	98,004,970.77	100.00	15,537,509.68	15.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
备的应收账款				
合 计	98,004,970.77	100.00	15,537,509.68	15.85

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,702,689,252.66	100.00	38,584,924.49	0.82
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	4,702,689,252.66	100.00	38,584,924.49	0.82

## (1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

## ①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
[1 年以内 (含 1 年)]	629,335.82	0.64	3,146.68	4,610,112,297.71	98.03	23,050,561.49
[1-2 年 (含 2 年)]						
[2-3 年 (含 3 年)]						
[3 年以上]	31,068,726.00	31.70	15,534,363.00	31,068,726.00	0.66	15,534,363.00
合 计	31,698,061.82	32.34	15,537,509.68	4,641,181,023.71	98.69	38,584,924.49

## ②采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
内部往来	66,306,908.95	67.66		61,508,228.95	1.31	
合 计	66,306,908.95	67.66		61,508,228.95	1.31	

## (2) 按欠款方归集的年末金额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
天津大岛餐饮有限公司	18,520,000.00	18.90	
天津市松江酒店管理有限公司	8,300,000.00	8.47	
天津松科房地产有限公司	27,406,908.95	27.96	
天津市松江营造土木工程有限公司	24,000,000.00	24.49	12,000,000.00
天津宁发发展有限公司	6,648,000.00	6.78	3,324,000.00
合计	84,874,908.95	86.60	15,324,000.00

## 2、其他应收款

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,541,366,793.23	100.00	19,387,436.90	0.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	6,541,366,793.23		19,387,436.90	

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,648,097,443.32	100.00	14,433,978.40	0.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	4,648,097,443.32		14,433,978.40	

## (1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

## ①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数	年初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	189,056,900.00	2.89	945,284.50	77,314,983.12	1.66	386,574.92
1-2 年 (含 2 年)	77,048,316.46	1.18	3,852,415.82	731,154.00	0.02	36,557.70
2-3 年 (含 3 年)	731,154.00	0.01	146,230.80	1,442,200.00	0.03	288,440.00
3 年以上	28,887,011.55	0.44	14,443,505.78	27,444,811.55	0.59	13,722,405.78
合 计	295,723,382.01	4.52	19,387,436.90	106,933,148.67	2.30	14,433,978.40

## ②采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
内部往来	6,231,199,979.90	95.26		4,526,941,103.59	97.39	
员工借款	86,346.74	0.003		86,346.74	0.004	
保险金	136,844.32	0.005		136,844.32	0.006	
政府	14,000,000.00	0.202		14,000,000.00	0.30	
其他	220,240.26	0.01				
合 计	6,245,643,411.22	95.48		4,541,164,294.65	97.70	

## (2) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例 (%)	坏账准备
天津松江生态建设开发有限公司	往来款	1,361,917,299.03	1-5 年	20.82	
内蒙古滨海投资股份有限公司	往来款	1,250,377,416.06	1-4 年	19.11	
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	往来款	946,120,732.00	1 年以内	14.46	
天津滨海盘山投资建设 有限公司	往来款	506,229,223.82	1-3 年	7.74	
天津松江集团有限公 司	往来款	494,036,297.01	1-3 年	7.55	
合 计	—	4,558,680,967.92		69.68	

## 3、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	2,433,811,494.75	20,035,716.87		2,453,847,211.62

对合营企业投资				
对联营企业投资	26,159,704.81	4,997,409.01	12,000,000.00	19,157,113.82
小计	2,459,971,199.56	25,033,125.88	12,000,000.00	2,473,004,325.44
减：长期股权投资 减值准备				
合计	2,459,971,199.56	25,033,125.88	12,000,000.00	2,473,004,325.44

## (2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
合计	2,528,283,906.52	2,459,971,199.56	20,035,716.87		3,422,399.07	
一、子公司	2,481,477,067.71	2,433,811,494.75	20,035,716.87			
天津松江生态 建设开发有限 公司	102,811,400.00	75,570,368.51				
天津耀华滨海 学校	2,040,000.00	2,040,000.00				
天津市滨海市 政建设发展有 限公司	52,303,154.13	52,317,639.04				
天津市松江生 态产业有限公 司	49,585,000.00	49,585,000.00				
天津滨海资产 管理有限公司	30,000,000.00	50,000,000.00				
天津市松江酒 店管理有限公 司	1,000,000.00	1,000,000.00				
天津大岛餐饮 有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00				
天津松江田园 高尔夫有限公 司	3,134,088.29	5,039,061.91				
天津市松江科 技发展有限公 司	50,000,000.00	30,000,000.00				
滨海团泊新城 (天津)控股有 限公司	374,734,814.80	352,390,814.80				
天津松江股份 有限公司	1,093,655,092.98	1,093,655,092.98	20,035,716.87			
天津市北星高 尔夫球场管理 有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00				
天津滨海盘山 投资建设有限 公司	200,000,000.00	200,000,000.00				
天津滨海友谊 投资有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00				

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
天津松江体育文化产业有限公司	9,910,575.00	9,910,575.00				
天津滨海发展建设有限公司	487,302,942.51	487,302,942.51				
二、合营企业						
三、联营企业	46,806,838.81	26,159,704.81			3,422,399.07	
中石化天津松江油品销售有限公司	5,606,838.81	15,746,064.12			3,411,049.70	
天津中海建设投资发展有限公司	12,000,000.00	10,413,640.69			11,349.37	
渤海早报传媒(天津)股份有限公司	29,200,000.00					

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计				-10,424,990.06	2,473,004,325.44	
一、子公司					2,453,847,211.62	
天津松江生态建设开发有限公司					75,570,368.51	
天津耀华滨海学校					2,040,000.00	
天津市滨海市政建设发展有限公司					52,317,639.04	
天津市松江生态产业有限公司					49,585,000.00	
天津滨海资产管理有限公司					50,000,000.00	
天津市松江酒店管理有限公司					1,000,000.00	
天津大岛餐饮有限公司					4,000,000.00	
天津松江田园高尔夫有限公司					5,039,061.91	
天津市松江科技发展有限公司					30,000,000.00	
滨海团泊新城(天津)控股有限公司					352,390,814.80	
天津松江股份有限公司					1,113,690,809.85	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
天津市北星高尔夫球场管理有限公司					10,000,000.00	
天津滨海盘山投资建设有限公司					200,000,000.00	
天津滨海友谊投资有限公司					11,000,000.00	
天津松江体育文化产业有限公司					9,910,575.00	
天津滨海发展建设有限公司					487,302,942.51	
二、合营企业						
三、联营企业				-10,424,990.06	19,157,113.82	
中石化天津松江油品销售有限公司					19,157,113.82	
天津中海建投资发展有限公司				-10,424,990.06		
渤海早报传媒(天津)股份有限公司						

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	本年数			上年数	
	渤海早报传媒(天津)股份有限公司	中石化天津松江油品销售有限公司	渤海早报传媒(天津)股份有限公司	中石化天津松江油品销售有限公司	天津中海建投资发展有限公司
流动资产	91,203,992.66	33,076,025.41	91,123,631.81	19,980,293.95	26,086,013.32
非流动资产	2,146,053.32	7,225,880.66	2,357,439.07	7,610,544.59	17,234.55
资产合计	93,350,045.98	40,301,906.07	93,481,070.88	27,590,838.54	26,103,247.87
流动负债	165,458,071.31	1,205,755.42	157,159,243.87	-201,458.02	
非流动负债					
负债合计	165,458,071.31	1,205,755.42	157,159,243.87	-201,458.02	
净资产	-72,108,025.33	39,096,150.65	-63,678,172.99	27,792,296.56	26,103,247.87
按持股比例计算的净资产份额	-23,391,843.42	15,638,460.26	-20,657,199.32	13,618,225.31	10,441,299.15
调整事项					
对联营企业权益投资的账面价值		13,824,690.39		15,746,064.12	10,413,640.69
存在公开报价的权益投资的公允价值					
营业收入	4,742,495.86	95,725,452.78	8,448,732.22	102,832,678.45	-

项目	本年数		上年数		
	渤海早报传媒 (天津) 股份有 限公司	中石化天津松江 油品销售有限公 司	渤海早报传媒 (天津) 股份有 限公司	中石化天津松江油 品销售有限公司	天津中海建设投资发 展有限公司
净利润	-6,262.61	11,482,695.73	-15,964,601.73	2,572,070.79	49,146.14
其他综合收益					
综合收益总额	-6,262.61	11,482,695.73	-15,964,601.73	2,572,070.79	49,146.14
企业本年收到的 来自联营企业的 股利					

#### 4、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	-56,304,707.08	3,205,471.33	4,661,886,000.94	2,815,158,200.09
土地转让收入	-77,105,714.29		4,651,245,000.00	2,808,616,308.28
房屋租赁收入	20,801,007.21	3,205,471.33	10,641,000.94	6,541,891.81
其他业务小计	11,473,864.03			
利息收入	11,473,864.03			
合计	-44,830,843.05	3,205,471.33	4,661,886,000.94	2,815,158,200.09

注：2015 年土地转让收入共计 161,922.00 万元，计提了营业税及附加税 9,148.59 万元，其中营业税 8,096.10 万元，截至 2016 年营改增前未缴纳，营改增后将营业税及附加税冲回，同时将对收入的影响调整到当期，调减当期收入 7,710.57 万元。

#### 5、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,411,049.70	1,359,494.32
处置长期股权投资产生的投资收益	11,349.37	15,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	2,142,857.14	1,278,008.25
处置可供出售金融资产取得的投资收益		-185,549.98
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	219,997,327.63	

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
合 计	225,562,583.84	17,451,952.59

## 6、现金流量表

### (1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	211,574,748.78	835,680,575.41
加：资产减值准备	-18,093,956.31	27,905,081.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,285,185.01	25,379,959.71
无形资产摊销	377,478.48	377,478.48
长期待摊费用摊销	469,856.92	939,714.24
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）	-59,279,991.72	
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）	67,291,646.33	349,189,133.46
投资损失（收益以“—”号填列）	-225,562,583.84	-17,451,952.59
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-4,657,918.37	67,317,840.25
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）		2,808,616,308.28
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	2,699,753,177.98	-548,841,886.86
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-1,602,885,554.74	-2,381,123,294.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,093,272,088.52	1,167,988,957.41
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：	—	
现金的年末余额	2,389,805,704.17	24,709,758.57
减：现金的年初余额	24,709,758.57	237,391,189.61
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,365,095,945.60	-212,681,431.04

### (2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	2,389,805,704.17	24,709,758.57
其中：库存现金	1,242.04	1,190.00
可随时用于支付的银行存款	1,859,756,189.61	24,674,579.18
可随时用于支付的其他货币资金	530,048,272.52	33,989.39
二、现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	2,389,805,704.17	24,709,758.57
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

### 十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无

### 十四、财务报表的批准

本财务报表已于 2017 年 4 月 23 日经本公司董事会批准。





# 营业执照

(副本) (5-1)



统一社会信用代码 9111010856949923XD

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 杨剑涛, 顾仁荣

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日

经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年 10月 20日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



# 会计师事务所

# 执业证书



名称：瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师：顾仁荣

办公场所：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010130

注册资本(出资额)：10980万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0022号

批准设立日期：2011-02-14

证书序号：NO. 019808

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



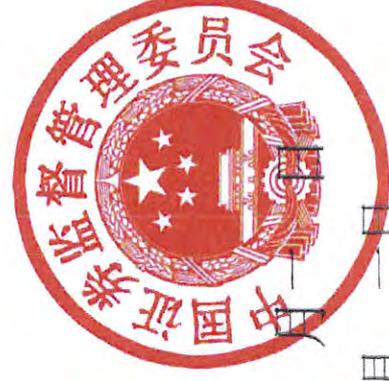
证书序号: 000453

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部(特殊普通合伙)中国证券监督管理委员会审查, 批准

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 杨剑涛



证书号: 17 发证时间: 二〇一七年七月一日  
证书有效期至: 二〇一七年七月一日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



日 月 年

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

日 月 年



姓名 韩勇  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1968-02-05  
Date of birth  
工作单位 利安达会计师事务所有限责任公司  
Working unit  
身份证号码 110101196802052510  
Identity card No



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2017年11月8日

注意事项

- 注册会计师应与业务承接单位签订业务承接协议。
- 本证书仅限本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执业法定业务的，应当在规定的期限内向注册会计师协会报告。
- 本证书如遗失，应立即向注册会计师协会报告，登报声明作废。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the effective this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall report to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



年度检验登记  
Annual Renewal Register

本证书经检验合格  
This certificate is valid  
this renewal.



证书编号: 110000951383

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 一九九五年九月一日  
Date of Issuance



任俊英  
 Full name 任俊英  
 Sex 女  
 Date of birth 1985-12-07  
 Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所  
 Identity card No. 12022198512073143



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110101300531  
 No. of Certificate

批准注册协会: 天津市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 04 月 29 日  
 Date of Issuance





通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层  
Postal Address: 5-11/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen  
Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing  
邮政编码 (Post Code): 100077  
电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091199

# 审计报告

瑞华审字【2017】12010044 号

天津市政建设集团有限公司董事会：

我们审计了后附的天津市政建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2016 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。

## 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表



意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天津市政建设集团有限公司 2016 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2016 年度合并及公司的经营成果和现金流量。



瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年四月二十三日

# 合并资产负债表

2016年12月31日

编制单位：天津市政建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	八、1	7,585,820,340.90	6,278,634,283.23
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	八、2	3,049,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八、3	2,395,525,725.77	7,058,135,923.23
预付款项	八、4	2,049,706,006.97	2,075,437,212.18
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
应收利息	八、5	48,167,616.62	80,215,951.56
应收股利	八、6	17,390,243.40	
其他应收款	八、7	5,549,521,288.70	3,020,398,913.56
买入返售金融资产			
存货	八、8	38,544,426,032.48	36,357,211,207.48
其中：原材料		7,463,216.35	11,134,795.92
库存商品(产成品)		3,857,036,848.58	2,958,909,219.93
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	八、9		333,342.00
其他流动资产	八、10	745,185,109.95	274,092,105.96
<b>流动资产合计</b>		<b>56,938,791,364.79</b>	<b>55,144,458,939.20</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	八、11	398,512,313.73	373,316,582.16
持有至到期投资	八、12	9,000,000.00	5,000,000.00
长期应收款	八、13	3,693,211,090.16	1,662,664,897.27
长期股权投资	八、14	381,360,941.41	428,293,931.24
投资性房地产	八、15	558,616,935.40	456,073,966.13
固定资产原价	八、16	2,585,097,794.41	2,552,846,159.18
减：累计折旧		673,092,399.84	585,104,700.64
固定资产净值		1,912,005,394.57	1,967,741,458.54
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		1,912,005,394.57	1,967,741,458.54
在建工程	八、17	1,349,992,154.01	1,359,783,752.40
工程物资			
固定资产清理	八、18	562,284.21	562,284.21
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八、19	240,810,746.89	244,126,328.29
开发支出			
商誉	八、20	258,629,986.78	258,629,986.78
长期待摊费用	八、21	325,128,777.10	164,662,691.34
递延所得税资产	八、22	494,002,982.38	371,685,923.35
其他非流动资产	八、23	2,224,279,216.24	1,731,643,576.15
其中：特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>11,846,112,822.88</b>	<b>9,024,185,377.86</b>
<b>资产总计</b>		<b>68,784,904,187.67</b>	<b>64,168,644,317.06</b>

# 合并资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位: 天津市政建设集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	八、24	3,840,719,000.00	9,228,148,019.75
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、25	750,000,000.00	1,495,000,000.00
应付账款	八、26	2,443,915,940.07	2,434,353,879.97
预收款项	八、27	1,582,594,436.28	1,082,624,068.94
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	八、28	14,106,448.67	15,180,199.98
其中: 应付工资		5,497,821.94	6,651,106.19
应付福利费		4,876,826.01	4,997,663.76
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八、29	539,744,023.48	932,866,309.42
其中: 应交税金		533,735,991.88	910,939,957.00
应付利息	八、30	75,788,453.17	82,451,832.29
应付股利	八、31	93,568,831.81	19,647,561.82
其他应付款	八、32	6,983,716,141.99	8,436,038,964.74
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	八、33	10,124,997,260.46	12,484,098,499.41
其他流动负债	八、34	53,286,606.60	
流动负债合计		26,502,437,142.53	36,210,409,336.32
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	八、35	28,029,315,783.66	17,329,426,886.54
应付债券	八、36	1,516,673,972.71	1,516,476,712.43
长期应付款	八、37	6,395,584,945.97	2,268,460,350.25
长期应付职工薪酬			
专项应付款	八、38	141,193,732.92	479,693,261.46
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八、39	123,254,586.89	122,718,282.65
其他非流动负债	八、40	927,344.60	981,694.50
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		36,206,950,366.95	21,717,757,387.83
负 债 合 计		62,709,387,509.48	57,928,166,724.15
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	八、40	1,636,780,587.00	1,636,780,587.00
国有资本		1,636,780,587.00	1,636,780,587.00
其中: 国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
其中: 个人资本			
外商资本			
减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	八、40	1,636,780,587.00	1,636,780,587.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八、41	1,645,637,594.76	1,669,623,933.01
减: 库存股			
其他综合收益		66,637,421.33	59,715,307.05
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	八、42	19,489,189.90	16,463,636.93
其中: 法定公积金		19,489,189.90	16,463,636.93
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
一般风险准备			
未分配利润	八、43	1,238,579,793.90	1,198,682,726.94
归属于母公司所有者权益合计		4,607,124,586.89	4,581,266,190.93
少数股东权益		1,468,392,091.30	1,659,211,401.98
所有者权益(或股东权益)合计		6,075,516,678.19	6,240,477,592.91
负债和所有者权益(或股东权益)总计		68,784,904,187.67	64,168,644,317.06

载于第15页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



# 合并利润表

2016年度

编制单位：天津市政建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		5,920,614,176.53	8,051,689,412.86
其中：营业收入	八、44	5,920,614,176.53	8,051,689,412.86
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		6,573,501,549.38	7,894,829,845.21
其中：营业成本	八、44	4,225,784,330.32	5,106,520,742.57
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		191,087,025.68	715,548,800.28
销售费用	八、45	232,565,622.13	231,002,719.65
管理费用	八、45	699,680,658.22	625,874,301.01
其中：研究与开发费		13,767,984.17	1,874,069.95
财务费用	八、45	1,091,343,694.46	1,060,861,260.47
其中：利息支出		1,350,287,066.01	1,457,841,130.53
利息收入		296,863,862.76	434,340,115.55
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-209,026.22	-156,345.81
资产减值损失	八、46	133,040,218.57	155,022,021.23
其他			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	八、47	863,158,622.23	96,404,163.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		20,368,328.99	3,337,452.68
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		210,271,249.38	253,263,731.16
加：营业外收入	八、48	67,982,050.11	10,977,358.79
其中：非流动资产处置利得		61,438,953.46	729,049.85
非货币性资产交换利得			
政府补助		3,851,233.70	8,582,553.92
债务重组利得			
减：营业外支出	八、49	11,664,639.11	7,613,742.10
其中：非流动资产处置损失		2,159,696.03	864,156.46
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		266,588,660.38	256,627,347.85
减：所得税费用	八、50	246,797,020.74	302,617,135.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,791,639.64	-45,989,787.15
归属于母公司所有者的净利润		133,367,524.02	346,264,559.99
少数股东损益		-113,575,884.38	-392,254,347.14
六、其他综合收益的税后净额		6,922,114.28	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		6,922,114.28	
其中：1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	八、51	6,922,114.28	
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
七、综合收益总额		26,713,753.92	-45,989,787.15
归属于母公司所有者的综合收益总额		140,289,638.30	346,264,559.99
归属于少数股东的综合收益总额		-113,575,884.38	-392,254,347.14
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

载于第15页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并现金流量表

2016年度

编制单位：天津市政建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		11,446,359,013.49	3,472,641,387.71
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还		4,540,232.02	208,153.55
收到其他与经营活动有关的现金		9,251,770,181.31	10,452,246,106.93
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>20,702,669,426.82</b>	<b>13,925,095,648.19</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		6,083,889,997.10	5,372,514,484.05
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		483,333,135.80	467,292,265.41
支付的各项税费		1,768,445,283.43	1,008,165,394.14
支付其他与经营活动有关的现金		11,760,269,065.82	9,903,735,994.17
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>20,095,937,482.15</b>	<b>16,751,708,137.77</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>606,731,944.67</b>	<b>-2,826,612,489.58</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		—	—
收回投资收到的现金		381,216,747.28	2,218,484,288.99
取得投资收益收到的现金		49,836.71	25,499,444.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		158,344,687.05	72,668,957.70
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		25,300,000.00	13,250,792.71
收到其他与投资活动有关的现金		10,222,214.33	328.37
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>575,133,485.37</b>	<b>2,329,903,811.85</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		382,656,298.00	340,805,411.69
投资支付的现金		651,861,046.38	2,559,296,502.90
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		23,722,964.52	50,000,015.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,058,240,308.90</b>	<b>2,950,101,929.59</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-483,106,823.53</b>	<b>-620,198,117.74</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		—	—
吸收投资收到的现金		500,000.00	1,263,703,759.10
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		500,000.00	47,529,630.60
取得借款收到的现金		33,257,288,732.13	28,399,788,100.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		2,556,217,037.36	3,810,150,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>35,814,005,769.49</b>	<b>33,473,641,859.10</b>
偿还债务所支付的现金		27,736,854,340.54	29,761,330,469.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,193,318,479.30	4,691,401,194.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			9,052,767.84
支付其他与筹资活动有关的现金		1,463,965,083.04	1,116,964,239.19
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>33,394,137,902.88</b>	<b>35,569,695,902.68</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,419,867,866.61</b>	<b>-2,096,054,043.58</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>49,709.35</b>	<b>-27,491.16</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>2,543,542,697.10</b>	<b>-5,542,892,142.06</b>
加：期初现金及现金等价物余额		2,322,290,217.20	7,865,182,359.26
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	八、52	<b>4,865,832,914.30</b>	<b>2,322,290,217.20</b>

载于第15页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：

6

会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

2016年度

金额单位：人民币元

项 目	本年金额												
	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
一、上年年末余额	1,636,780,587.00		1,669,623,933.01		59,715,307.05		16,463,636.93		1,198,682,726.94		4,581,266,190.93	1,659,211,401.98	6,240,477,592.91
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	1,636,780,587.00		1,669,623,933.01		59,715,307.05		16,463,636.93		1,198,682,726.94		4,581,266,190.93	1,659,211,401.98	6,240,477,592.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-23,986,338.25		6,922,114.28		3,025,552.97		39,897,066.96		25,858,395.96	-190,819,310.68	-164,960,914.72
（一）综合收益总额					6,922,114.28				133,367,524.02		140,289,638.30	-113,575,884.38	26,713,753.92
（二）所有者投入和减少资本			-14,563,340.80						-53,117,901.54		-67,681,242.34	35,826,304.57	-31,854,937.77
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			-14,563,340.80									-29,500,000.00	-29,500,000.00
（三）专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
（四）利润分配													
1、提取盈余公积							3,025,552.97		-49,775,552.97		-46,750,000.00	-113,069,730.87	-159,819,730.87
其中：法定公积金							3,025,552.97		-3,025,552.97				
任意公积金							3,025,552.97		-3,025,552.97				
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者（或股东）的分配													
4、其他													
（五）所有者权益内部结转			-9,422,997.45						-46,750,000.00		-46,750,000.00	-110,590,384.73	-157,340,384.73
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）									9,422,997.45			-2,479,346.14	-2,479,346.14
3、盈余公积弥补亏损													
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5、其他			-9,422,997.45										
四、本年年末余额	1,636,780,587.00		1,645,637,594.76		66,637,421.33		19,489,189.90		1,238,579,793.90		4,607,124,586.89	1,468,392,091.30	6,075,516,678.19

载于第15页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

单位负责人：  
主管会计工作负责人：  
会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表 (续)

2016年度

项 目	上年金额												
	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,636,780,587.00		1,383,426,482.30				15,602,766.32		912,402,747.76		3,948,212,583.38	1,073,391,609.27	5,021,604,192.65
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	1,636,780,587.00		1,383,426,482.30				15,602,766.32		912,402,747.76		3,948,212,583.38	1,073,391,609.27	5,021,604,192.65
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)			286,197,450.71		59,715,307.05		860,870.61		286,279,979.18		633,053,607.55	585,819,792.71	1,218,873,400.26
(一) 综合收益总额									346,264,559.99		346,264,559.99	-392,254,347.14	-45,989,787.15
(二) 所有者投入和减少资本			286,197,450.71						591,596.85		286,789,047.56	978,181,116.86	1,264,970,164.42
1、所有者投入的普通股			219,235,645.19								219,235,645.19	978,181,116.86	1,197,416,762.05
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			66,961,805.52						591,596.85		67,553,402.37		67,553,402.37
(三) 专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
(四) 利润分配													
1、提取盈余公积							860,870.61		-860,870.61			-106,977.01	-106,977.01
其中：法定公积金							860,870.61		-860,870.61				
任意公积金							860,870.61		-860,870.61				
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者 (或股东) 的分配													
4、其他													
(五) 所有者权益内部结转					59,715,307.05				-59,715,307.05				
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、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5、其他					59,715,307.05				-59,715,307.05				
四、本年年末余额	1,636,780,587.00		1,669,623,933.01		59,715,307.05		16,463,636.93		1,198,682,726.94		4,581,266,190.93	1,659,211,401.86	6,240,477,592.91

金额单位：人民币元

载于第15页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

满程乃印

主管会计工作负责人：

王英印

会计机构负责人：

之刘印爽

# 资产负债表

2016年12月31日

编制单位：天津市政建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
<b>流动资产：</b>		—	—
货币资金		307,085,557.62	4,289,492.45
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	47,598,950.04	47,598,950.04
预付款项		151,552,200.00	151,552,200.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
应收利息			
应收股利		70,551,428.57	23,800,000.00
其他应收款	十二、2	3,767,886,515.18	1,910,416,111.23
买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		1,100,000,000.00	
其他流动资产			
流动资产合计		5,444,674,651.41	2,137,656,753.72
<b>非流动资产：</b>		—	—
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		20,000,000.00	1,220,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		1,263,134.95	2,442,490.58
长期股权投资	十二、3	2,138,999,168.48	1,928,999,168.48
投资性房地产			
固定资产原价		4,838,197.07	4,583,506.00
减：累计折旧		4,072,462.07	3,729,971.35
固定资产净值		765,735.00	853,534.65
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		765,735.00	853,534.65
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		123,000.79	6,090.76
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		14,492,071.13	9,140,180.64
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		2,175,643,110.35	3,161,441,465.11
资产总计		7,620,317,761.76	5,299,098,218.83

# 资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位：天津市政建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年末金额	年初金额
流动负债：		—	—
短期借款		15,000,000.00	130,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		54,990.34	76,465.20
其中：应付工资			
应付福利费			
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		1,464,262.53	1,926,294.67
其中：应交税金		1,388,790.33	1,829,210.75
应付利息			
应付股利			
其他应付款		963,534,443.50	963,534,183.47
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		300,000,000.00	847,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,280,053,696.37	1,942,536,943.34
非流动负债：		—	—
长期借款		3,500,000,000.00	500,000,000.00
应付债券		966,673,972.71	966,476,712.43
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		4,466,673,972.71	1,466,476,712.43
负 债 合 计		5,746,727,669.08	3,409,013,655.77
所有者权益（或股东权益）：		—	—
实收资本（或股本）		1,636,780,587.00	1,636,780,587.00
国家资本		1,636,780,587.00	1,636,780,587.00
其中：国有法人资本		1,636,780,587.00	1,636,780,587.00
集体资本			
民营资本			
其中：个人资本			
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		1,636,780,587.00	1,636,780,587.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		92,050,000.00	92,050,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		19,489,189.90	16,463,636.93
其中：法定公积金		19,489,189.90	16,463,636.93
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
一般风险准备			
未分配利润		125,270,315.78	144,790,339.13
归属于母公司所有者权益合计		1,873,590,092.68	1,890,084,563.06
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		1,873,590,092.68	1,890,084,563.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,620,317,761.76	5,299,098,218.83

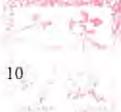
载于第15页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





利润表  
2016年度

编制单位：天津市政建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		114,122,809.22	
其中：营业收入	十二、4	114,122,809.22	
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		134,844,345.97	109,792,255.36
其中：营业成本	十二、4		
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		2,523,324.10	
销售费用			
管理费用		34,359,215.24	25,024,732.66
其中：研究与开发费			
财务费用		97,961,806.63	84,767,522.70
其中：利息支出		97,815,247.99	89,776,801.84
利息收入		1,234,089.77	5,811,601.81
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
资产减值损失			
其他			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	46,751,428.57	123,872,106.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		26,029,891.82	14,079,851.42
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出		1,120,864.75	1,663,589.09
其中：非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,909,027.07	12,416,262.33
减：所得税费用		-5,351,890.49	3,807,556.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,260,917.56	8,608,706.13
归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
七、综合收益总额		30,260,917.56	8,608,706.13
归属于母公司所有者的综合收益总额		30,260,917.56	8,608,706.14
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：		-	-
基本每股收益			
稀释每股收益			

载于第15页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 现金流量表

2016年度

编制单位：天津市政建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		119,022,777.77	
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,532,104,523.89	3,560,930,231.63
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>2,651,127,301.66</b>	<b>3,560,930,231.63</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		3,718,667.35	
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		22,834,032.03	17,539,477.32
支付的各项税费		9,862,929.73	9,667,229.30
支付其他与经营活动有关的现金		4,228,638,546.33	3,184,231,485.52
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>4,265,054,175.44</b>	<b>3,211,438,192.14</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,613,926,873.78</b>	<b>349,492,039.49</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,200,000,000.00	
取得投资收益收到的现金			130,596,666.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,200,000,000.00</b>	<b>130,596,666.68</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		277,448.00	101,892,902.00
投资支付的现金		1,310,000,000.00	
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,310,277,448.00</b>	<b>101,892,902.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-110,277,448.00</b>	<b>28,703,764.68</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,325,000,000.00	1,230,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>3,325,000,000.00</b>	<b>1,230,000,000.00</b>
偿还债务所支付的现金		987,000,000.00	1,364,790,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		310,999,613.05	243,057,549.72
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			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>1,297,999,613.05</b>	<b>1,607,847,549.72</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,027,000,386.95</b>	<b>-377,847,549.72</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>302,796,065.17</b>	<b>348,254.45</b>
加：期初现金及现金等价物余额		4,289,492.45	3,941,238.00
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	十二、6	<b>307,085,557.62</b>	<b>4,289,492.45</b>

载于第15页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

## 2016年度

金额单位：人民币元

本年金额

编制单位：天津市市政建设集团有限公司

项 目	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
一、上年年末余额	1,636,780,587.00		92,050,000.00					144,790,339.13			1,890,084,563.06		1,890,084,563.06
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	1,636,780,587.00		92,050,000.00					144,790,339.13		1,890,084,563.06		1,890,084,563.06	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								-19,520,023.35		-16,494,470.38		-16,494,470.38	
(一) 综合收益总额								30,260,917.56		30,260,917.56		30,260,917.56	
(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) 专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
(四) 利润分配													
1、提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者(或股东)的分配													
4、其他													
(五) 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、结转重新计量设定受益计划净资产或净资产所产生的变动													
5、其他													
四、本年年末余额	1,636,780,587.00		92,050,000.00				19,489,189.90	125,270,315.78		1,873,590,092.68		1,873,590,092.68	

载于第15页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

2016年度

金额单位: 人民币元

项 目	上年金额												
	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,636,780,587.00		82,050,000.00				15,602,766.32		137,042,503.60		1,871,475,856.92		1,871,475,856.92
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	1,636,780,587.00		82,050,000.00				15,602,766.32		137,042,503.60		1,871,475,856.92		1,871,475,856.92
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)			10,000,000.00				860,870.61		7,747,835.53		18,608,706.14		18,608,706.14
(一) 综合收益总额									8,608,706.14		8,608,706.14		8,608,706.14
(二) 所有者投入和减少资本			10,000,000.00								10,000,000.00		10,000,000.00
1、所有者投入的普通股			10,000,000.00								10,000,000.00		10,000,000.00
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) 专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
(四) 利润分配													
1、提取盈余公积							860,870.61		-860,870.61				
其中: 法定公积金							860,870.61		-860,870.61				
任意公积金							860,870.61		-860,870.61				
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者 (或股东) 的分配													
4、其他													
(五) 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、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5、其他													
四、本年年末余额	1,636,780,587.00		92,050,000.00				16,463,636.93		144,790,339.13		1,890,084,563.06		1,890,084,563.06

载于第15页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

