

**天津松江股份有限公司**

**600225**

**2012 年半年度报告**

## 目录

一、 重要提示 .....	3
二、 公司基本情况 .....	3
三、 股本变动及股东情况.....	5
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	8
五、 董事会报告 .....	9
六、 重要事项 .....	13
七、 财务会计报告（未经审计） .....	23
八、 备查文件目录 .....	23

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
吴金锁	董事	因公外出	刘新林
王艳妮	董事	因公外出	刘新林

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	张锦珠
主管会计工作负责人姓名	孙晓宁
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	李彬

公司负责人张锦珠、主管会计工作负责人孙晓宁及会计机构负责人（会计主管人员）李彬声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	天津松江股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	天津松江
公司的法定英文名称	TIANJIN SONGJIANG CO.,LTD.
公司的法定英文名称缩写	TIANJIN SONGJIANG
公司法定代表人	张锦珠

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	詹鹏飞	赵宁
联系地址	天津市西青区友谊南路与外环线交口 东北侧环岛西路天湾园公建 1 号楼	天津市西青区友谊南路与外环线交口 东北侧环岛西路天湾园公建 1 号楼
电话	022-58915818	022-58915818

传真	022-58915816	022-58915816
电子信箱	songjiangzqb@sina.com	songjiangzqb@sina.com

## (三) 基本情况简介

注册地址	天津华苑产业区海泰发展六道 6 号海泰绿色产业基地 A 座 4-061 室
注册地址的邮政编码	300384
办公地址	天津市西青区友谊南路与外环线交口东北侧环岛西路天湾园公建 1 号楼
办公地址的邮政编码	300221
公司国际互联网网址	www.ciity.com.cn
电子信箱	songjiangzqb@sina.com

## (四) 信息披露及备置地点

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

## (五) 公司股票简况

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

## (六) 公司其他基本情况

公司组织机构代码：73454657-1

公司法人营业执照注册号：120000000002179

公司税务登记号码：120117734546571

## (七) 主要财务数据和指标

## 1、主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	10,307,059,260.80	10,545,663,194.16	-2.26
所有者权益（或股东权益）	1,061,780,450.99	1,133,417,637.52	-6.32
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.695	1.81	-6.35
	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	-95,099,393.11	-94,786,603.78	不适用
利润总额	-93,889,955.81	-96,148,764.07	不适用

归属于上市公司股东的净利润	-71,637,186.53	-72,270,879.95	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-78,296,286.79	-72,722,529.50	不适用
基本每股收益(元)	-0.114	-0.115	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	-0.125	-0.116	不适用
稀释每股收益(元)	-0.114	-0.115	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-6.53	-8.41	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-75,336,296.25	-122,388,708.10	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.1203	-0.1954	不适用

## 2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-3,043.09	房屋处置损失
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,600,000.00	政府补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,387,519.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,626,394.72	股权转让收益
小计	6,835,832.02	
所得税影响额	0.00	
少数股东权益影响额(税后)	-176,731.76	
合计	6,659,100.26	

## 三、股本变动及股东情况

## (一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	455,241,287	72.68				-11,055,000	-11,055,000	444,186,287	70.91
1、国家持股									
2、国有法人持股	381,404,239	60.89				0	0	381,404,239	60.89
3、其他内资持股	73,837,048	11.79				-11,055,000	-11,055,000	62,782,048	10.02

其中：境内非国有法人持股	68,837,048	10.99				-7,876,028	-7,876,028	60,961,020	9.73
境内自然人持股	5,000,000	0.80				-3,178,972	-3,178,972	1,821,028	0.29
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	171,160,420	27.32				11,055,000	11,055,000	182,215,420	29.09
1、人民币普通股	171,160,420	27.32				11,055,000	11,055,000	182,215,420	29.09
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	626,401,707	100.00				0	0	626,401,707	100.00

## 股份变动的批准情况

2008年11月24日，经相关股东大会决议通过华通天香集团股份有限公司（公司重组前身）股权分置改革方案，公司以2009年10月26日为股权登记日实施了股权分置改革，公司股权分置改革后第三批限售流通股共计11,055,000股于2012年4月5日上市流通（详见公告临2012-011号）。

## (二) 股东和实际控制人情况

## 1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数							28,283 户
前十名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
天津滨海发展投资控股有限公司	国有法人	59.67	373,754,707	0	373,754,707	质押	329,000,000
福建华通置业有限公司	境内非国有法人	5.38	33,720,000	0	33,720,000	无	
华鑫通国际招商集团股份有限公司	境内非国有法人	4.63	29,007,000	0	24,627,845	无	
福清市国有资产营运投资有限公司	国家	2.31	14,487,734	0	0	无	
福清市粮食收储公司	国有法人	1.22	7,649,532	0	7,649,532	冻结	7,649,531
福建华兴信托投资公司	国有法人	0.83	5,228,983	0	0	质押	2,250,000
中国建设银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫消费领航混合型证券投资基金	其他	0.63	3,950,425	3,950,425	0	无	
中证联投资基金管理（北	境内非国有法	0.56	3,500,000	0	1,274,717	无	

京)有限公司	人					
中国光大银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	其他	0.42	2,604,406	2,604,406	0	无
邱继光	境内自然人	0.40	2,500,000	0	910,513	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称			持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量		
福清市国有资产营运投资有限公司			14,487,734	人民币普通股	14,487,734	
福建华兴信托投资公司			5,228,983	人民币普通股	5,228,983	
华鑫通国际招商集团股份有限公司			4,379,155	人民币普通股	4,379,155	
中国建设银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫消费领航混合型证券投资基金			3,950,425	人民币普通股	3,950,425	
中国光大银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金			2,604,406	人民币普通股	2,604,406	
中证联投资基金管理(北京)有限公司			2,225,283	人民币普通股	2,225,283	
许汝旦			1,982,715	人民币普通股	1,982,715	
海城恒基粮业有限公司			1,742,000	人民币普通股	1,742,000	
邱继光			1,589,487	人民币普通股	1,589,487	
李凤霖			1,485,484	人民币普通股	1,485,484	
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司第一大股东天津滨海发展投资控股有限公司与其它前十名股东之间不存在关联关系,公司股东华鑫通国际招商集团股份有限公司系公司股东福建华通置业有限公司、中证联投资基金管理(北京)有限公司的控股股东,三者合计持有公司 10.57%股份。公司未知以上其它前十名股东之间及前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系,是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	天津滨海发展投资控股有限公司	373,754,707	2012年10月28日	373,754,707	重组及股改承诺
2	福建华通置业有限公司	33,720,000		注1	股改承诺
3	华鑫通国际招商集团股份有限公司	24,627,845		注1	股改承诺
4	福清市粮食收储公司	7,649,532		注2	注2
5	中证联投资基金管理(北京)有限公司	1,274,717		注1	股改承诺
6	邱继光	910,513		注1	股改承诺
7	发行人未明确持有人	610,048		注2	注2

8	上海钰盈投资有限公司	364,205	注 1	股改承诺
9	福州圆瀚通讯技术有限公司	364,205	注 1	股改承诺
10	*龚顺	182,103	注 1	股改承诺
上述股东关联关系或一致行动人的说明			<p>公司第一大股东天津滨海发展投资控股有限公司与其它前十名有限售条件股东之间不存在关联关系，公司股东华鑫通国际招商集团股份有限公司系公司股东福建华通置业有限公司、中证联投资基金管理（北京）有限公司的控股股东，三者合计持有公司 10.57% 股份。</p> <p>公司未知以上其它前十名有限售条件股东之间是否存在关联关系，是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p>	

注 1：2010 年 4 月 9 日，福建华通置业有限公司（以下简称“华通置业”）持有公司 1050 万股经天津产权交易中心拍卖成交，转让给中证联投资基金管理（北京）有限公司、邱继光、上海钰盈投资有限公司、福州圆瀚通讯技术有限公司、陈志强、龚顺、于广谦、席晓辉、顾小舟九名受让人。华通置业和华鑫通国际招商集团股份有限公司（以下简称“华鑫通”）于 2011 年 9 月 20 日向公司出具承诺函，就尚未置出资产的处置做出相应安排，北京德恒律师事务所出具《关于天津松江股份有限公司股权分置改革的补充法律意见（三）》、太平洋证券股份有限公司出具《关于福建华通置业有限公司华鑫通国际招商集团股份有限公司持有限制流通的股份进入解禁期的计算说明》（详见公司临 2011-034 号公告），根据上述相关文件公司认为华通置业、华鑫通及前述九名受让人所持的天津松江受限流通股自 2011 年 4 月 1 日起已经具备解禁期之起算日条件。2012 年 4 月 5 日，华鑫通及前述九名限售股受让人所持公司限售股份部分解禁流通（详见公司临 2012-011 号公告）。

注 2：华通天香集团股份有限公司（公司重组前身）是由原国有企业福清市粮食局高山油厂为主体，联合福清市粮食经济开发总公司和福建宏裕粮油开发公司共同发起定向募集设立的股份有限公司。1992 年 4 月，高山油厂向社会募集资金，由于当时主要是个人认购，这部分个人持股称为内部职工股，故以天香实业工会的名义挂在工会名下。1997 年天香实业开始申请上市，由于天香实业内部职工股的比例超过规定，因此将个人持有挂在工会名下的内部职工股及按比例所持的社团法人股以粮食局的名义持有。又因工会不具备法人性质，所以社团法人股不能以工会的名义进行登记，同时由于持股人数较为分散多达 1600 多人，故将这部分个人持有原挂在工会名下的股票（共 748.8905 万股）挂在福清市粮食经济开发总公司名下及登记公司所独立开设的帐户名下，其中 691.1405 万股挂在福清市粮食经济开发总公司名下，另 57.75 万股挂在独立的帐户中，即为表中所列未明确持有人股份。2010 年 7 月 16 日，由于公司完成了股权分置改革补充承诺的实施暨资本公积金定向转增股本方案，福清市粮食经济开发总公司和未明确持有人的有限售流通股数分别变更为 7,649,532 股和 610,048 股。2010 年 11 月，福清市粮食经济开发总公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成账户名称变更登记手续，变更为福清市粮食收储公司，由于福清市粮食收储公司代持股份和未明确持有人持有的股份未进行相应的确权工作，待相应的工作完成后，公司协助进行解禁工作。

\*另有陈志强、于广谦、席晓辉、顾小舟同持有公司限售流通股 182,103 股。

## 2、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

## 四、 董事、监事和高级管理人员情况

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

## 五、 董事会报告

### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

#### 1、经营环境变化分析

2012 年上半年,世界经济形势越来越复杂,房地产市场、投融资平台、民间借贷等领域潜在风险依然没有得到有效缓解,经济增速持续走低。

报告期内,全国房地产开发投资 30610 亿元,同比名义增长 16.6%(扣除价格因素实际增长 14.3%),增速比 1-5 月份回落 1.9 个百分点。其中,住宅投资 20879 亿元,增长 12.0%,增速回落 1.6 个百分点,占房地产开发投资的比重为 68.2%。数据显示,一年来全国房地产开发投资增速持续不断地下降,已从 2011 年 1-7 月份的 33.6%下降至 2012 年 1-6 月份的 16.6%,如今的投资增速已不足去年同期增速的一半。

2012 年上半年,全国商品房销售面积 39964 万平方米,同比下降 10.0%,降幅比 1-5 月份缩小 2.4 个百分点;其中,住宅销售面积下降 11.2%,办公楼销售面积增长 7.1%,商业营业用房销售面积增长 2.5%。商品房销售额 23314 亿元,下降 5.2%,降幅缩小 3.9 个百分点;其中,住宅销售额下降 6.5%,办公楼销售额下降 1.1%,商业营业用房销售额增长 5.4%。

房地产行业下行的态势,反映在土地市场上的就是企业拿地意愿的下降。数据显示,1-6 月份,房地产开发企业土地购置面积 17543 万平方米,同比下降 19.9%,降幅比 1-5 月份扩大 1.2 个百分点;土地成交价款 3441 亿元,下降 13.3%,降幅扩大 3.3 个百分点。

2012 年上半年,受调控政策的持续影响,天津商品住宅市场成交量大幅下降,天津商品住宅市场成交量 358.86 万平方米,同比下降了 21.82%,环比去年下半年下降 16.06%;而全市成交均价为每平方米 9,997 元,与去年同期相比增长 9.18%。

#### 2、报告期内公司经营情况

报告期内,公司累计完成工程投资 6.3 亿元,同比下降 58%;累计新开工 10.4 万平米,同比下降 75%;累计实现竣工 8.8 万平米,同比增长 305%;累计销售 6.6 万平米,实现销售额 7 亿元,同比分别下降 47%和 32%。报告期内,公司实现结算面积 12.62 万平米,实现结算收入 81,405.88 万元,比上年同期增加 1161.90 %和 516.99%,变化的原因主要是本期结转规模增加。

#### 3、公司下半年经营思路

对于房地产行业来说,目前各部委都在密切关注市场变动,下半年强调要严格贯彻调控政策,调控并未有实质的松动,即便经济下行,货币流动性会增加,但缺少政策面的支持,预计房地产市场依然难以复苏。

总体来看今年 1-6 月份到位资金总量依旧相对紧张,下半年市场仍存在一定变数,尤其是中小房企在逆市中生存仅依靠信贷政策的放松仍然很难从中受益,摆脱资金紧张局面。当前房地产市场整体库存量仍属于较高水平,使得房企仍然会以消化库存为首要任务,通过以价换量,有效盘活库存,迅速回笼资金。

面对持续严厉的调控政策,公司将继续从提升自身管理水平出发,积极应对市场的各种变化。下半年公司仍将以稳健经营为原则,合理调整开发节奏,加强成本控制,拓宽融资渠道,提高公司品牌认知度,加强售后及销售管理,完善公司内部控制,保证公司的持续稳定、

健康发展。

## (二) 公司主营业务及其经营状况

### 1、 主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产行业	814,058,827.35	702,194,474.46	13.74	516.99	767.68	减少 24.92 个百分点
其他行业	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
分产品						
房产销售收入	814,058,827.35	702,194,474.46	13.74	516.99	767.68	减少 24.92 个百分点
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 88.44 万元。

### 2、 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
天津市	665,883,001.35	535.90
呼和浩特市	148,175,826.00	444.26

### 3、 报告期内主要项目结算情况

项目名称	结算面积(万平方米)	结算金额(万元)
水岸江南洋房	0.03	441.29
汐岸国际	0.03	337.37
限价房中间地块	3.03	21,087.17
曹园南高层	7.23	44,722.17
阳光诺卡项目	1.58	9,995.10
天骄领域项目	0.72	4,822.48
合计	12.62	81,405.88

### 4、 主要控股公司经营情况及业绩

单位：元 币种：人民币

公司名称	主要产品或服务	所有者权益	期末资产规模	本期营业收入	本期净利润
天津松江集团有限公司	房地产开发	937,293,070.35	8,810,892,368.44	371,613,699.76	-77,691,340.55

深圳市梅江南投资发展有限公司	房地产开发	28,341,578.60	328,900,358.63	0.00	-13,653,051.07
天津运河城投资有限公司	房地产开发	157,487,001.67	1,336,509,546.20	450,898,433.00	27,624,196.70
天津松江地产投资有限公司	房地产开发	52,895,706.13	712,759,623.47	2,373,426.74	-4,463,350.20
广西松江房地产开发有限公司	房地产开发	8,301,447.47	201,311,747.65	0.00	-3,326,551.28
新乡市松江房地产开发有限公司	房地产开发	20,399,536.48	193,291,194.54	0.00	-2,204,604.03
广西盛钦置业有限公司	房地产开发	5,874,606.23	104,976,849.40	0.00	-3,349,249.71

#### 5、主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

本报告期主营业务盈利能力与上年同期相比有较大差距，主要原因为本期结转的限价房项目毛利率为负致使本期公司总体盈利能力下降。

#### （三）公司投资情况

##### 1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

##### 2、非募集资金项目情况

###### （1）权益投资

本报告期无新设子公司或对控股子公司增资的情况。

###### （2）项目投资

报告期内，公司新增项目 1 个，新增权益建筑面积 12.42 万平米，详细情况如下：

序号	项目名称	地理位置	占地面积 (平方米)	规划建筑面积 (平方米)	权益建筑面积 (平方米)	项目进度
1	津武（挂） 2011-301 号	武清区新城 京津塘高速公路南侧	124,200.1	124,200.1	124,200.1	前期

#### （四）公司财务状况、经营成果分析

##### 主要财务状况、经营成果指标及现金流量比较情况表

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度	原因分析
货币资金	641,315,982.75	960,924,248.07	-319,608,265.32	-33.26%	支付工程款及偿还借款本息

应收账款	123,061,114.14	11,142,568.27	111,918,545.87	1004.42%	应收天津招江投资有限公司在建工程转让款
长期股权投资	213,015,216.91	170,515,903.63	42,499,313.28	24.92%	根据联营及合营企业所有者权益变化权益法调整本企业长期股权投资及新增对外投资
应付票据	82,060,000.00	39,940,000.00	42,120,000.00	105.46%	本期给施工单位开具的银行承兑汇票
其他应付款	2,616,495,784.49	1,929,429,321.76	687,066,462.73	35.61%	应付外部单位往来款增加

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期	增减额	增减幅度	原因分析
营业收入	822,967,501.26	137,332,734.52	685,634,766.74	499.25%	本期结转规模增加
营业成本	707,441,324.29	84,590,409.61	622,850,914.68	736.31%	收入成本配比原则，结转收入增加，相应的成本也增加
营业税金及附加	62,850,342.53	19,969,514.10	42,880,828.43	214.73%	可结转的收入增加，相应的营业税金也增加
财务费用	69,256,855.14	40,780,371.49	28,476,483.65	69.83%	本期不能资本化利息增多
资产减值损失	11,413,908.68	4,188,347.27	7,225,561.41	172.52%	本期计提了较多的坏账准备

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期	增减额	增减幅度	原因分析
销售商品、提供劳务收到的现金	370,695,869.48	1,067,294,469.10	-696,598,599.62	-65.27%	房屋销售收入减少
购买商品、接受劳务支付的现金	828,385,815.51	1,279,673,929.35	-451,288,113.84	-35.27%	本期以现金支付工程款减少
支付的各项税费	90,750,618.22	253,036,730.12	-162,286,111.90	-64.16%	本期缴纳税金减少
收回投资收到的现金	0.00	101,916,749.00	-101,916,749.00	-100.00%	本期无此类业务发生
取得投资收益收到的现金	0.00	3,649,876.78	-3,649,876.78	-100.00%	本期无此类业务发生
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,509,429.00	0.00	31,509,429.00	100.00%	本期处置了华盈大厦部分房屋
支付其他与投资活动有关的现金	13,220,887.50	0.00	13,220,887.50	100.00%	本期处置天津招江投资有限公司，取得的现金小于处置日招江账面现金

#### （五）董事会下半年的经营计划修改计划

结合房地产市场变化和公司实际情况，公司针对年初制定的经营计划进行了适度调整，现将年初制定的经营计划修改为：2012 年公司计划投资 32 亿元，计划开工面积 34 万平米，竣工 37 万平米，签约销售面积 20 万平米，签约销售额 22 亿元，结算销售面积 22 万平米，结算销售收入 23 亿元。

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

由于部分项目在三季度未达到结转收入条件，所以年初至下一报告期累计净利润可能为亏损。

#### （七）报告期内现金分红政策的制定及执行情况

##### 1、公司现金分红政策为：

《公司章程》第一百九十四条规定：公司可以采取现金或者股票方式分配股利。最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，公司独立董事应当对此发表独立意见。

##### 2、报告期内现金分红政策的执行情况：

2011 年度公司不进行利润分配，本报告期内，公司不存在现金分红实施情况。

## 六、重要事项

### （一）公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《上市公司治理准则》和中国证监会有关法律法规的相关要求，不断完善公司法人治理结构，依法规范运作，提升公司管理水平，同时加强信息披露工作和投资者关系管理工作，保证公司信息披露的合规性，维护广大投资者的合法权益。目前公司治理结构较为完善，与中国证监会有关文件要求不存在差异。

报告期内，公司共召开股东大会两次、董事会四次、监事会两次。会议的召集和召开均符合《公司法》、《证券法》等相关法律法规和《公司章程》的规定。公司董事、监事、高级管理人员勤勉尽责地履行职责，积极维护全体股东利益，不存在滥用职权损害公司利益和股东权益的行为。

报告期内，公司依据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的规定和中国证监会天津监管局《关于做好辖区上市公司内部控制规范实施工作的通知》（津证监上市字[2012]22 号）的要求，制定了《天津松江股份有限公司内部控制规范实施工作方案》，并依据内控规范实施方案开展相关工作。

### （二）报告期实施的利润分配方案执行情况

根据公司 2011 年度股东大会决议，2011 年度不进行利润分配。本报告期内，公司无需实施利润分配方案。

### （三）重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### （四）破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

## (五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

## (六) 资产交易事项

## 1、收购资产情况

单位：万元 币种：人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
天津市铭朗置业投资有限公司	已竣工在售华盈大厦、在建铭朗国际广场项目	2010年8月20日	34,605.27	12.6	0	是	资产评估	是	是	0	集团兄弟公司

本次资产收购是根据资产重组过程中天津市市政建设集团有限公司（以下简称“市政集团”）、天津市市政建设开发有限责任公司（以下简称“市政开发”）为解决同业竞争问题所作承诺的要求，公司收购市政开发控股子公司--天津市铭朗置业投资有限公司（以下简称“铭朗置业”）持有的房地产开发业务的资产。本次交易已于2010年10月22日公司第七届董事会第十七次会议、第七届监事会第七次会议审议通过，并经公司2010年11月12日召开的第五次临时股东大会审议通过（关于此项交易的方案及审议详细情况参见临2010-061、临2010-062、临2010-063、临2010-070号公告）。关于本次交易情况见资产收购情况表。

截至2011年8月25日，交易标的“在售华盈大厦项目”已完成产权过户工作；另一交易标的“在建铭朗国际广场项目”也已完成土地证过户工作。2012年3月12日，公司收到太平洋证券股份有限公司出具的《关于天津松江股份有限公司重大资产重组持续督导期后事项之总结报告》，太平洋证券股份有限公司认为：截至报告出具之日，天津松江已取得铭朗置业此次交易的房地产开发业务的资产，交易及决策程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，相关产权已过户至天津松江名下。该交易依照市政集团、市政开发、天津滨海发展投资控股有限公司关于解决同业竞争的承诺内容，该交易的实施解决了上市公司本次重大资产重组涉及的同业竞争问题。

市政集团和市政开发出承诺，说明其目前未以任何形式直接或者间接从事与天津松江营业执照上所列明营业范围内的业务存在竞争的相同或相似的业务活动，未拥有与天津松江业务相同或相似的控股公司，与天津松江不存在同业竞争；其将承担因违反该声明、承诺与保证而给天津松江造成的任何损失及相关法律责任。该承诺的履行有利于保护投资者，尤其是中小投资者的利益。

## 2、出售资产情况

在重大资产重组方案中，公司全部资产及负债以0元的价格出售给福建华通置业有限公司（以下简称“华通置业”），截至2012年6月30日，尚有部分资产未剥离，包括：两项股

权：（1）厦门中润粮油饲料工业有限公司 50% 股权；（2）上海天广生物医药科技发展有限公司 46% 股权；一项土地使用权：仓山区鹭岭路 73 号（土地证号：榕国用 2005 第 00175300053 号，面积 7440.70m<sup>2</sup>）未剥离出去。

针对未剥离资产情况，公司发函询问进展情况，华通置业回函表示：“上述两项股权，由于相关企业已停业多年，且未进行工商年检，因此工商变更材料经多方设法仍无法补齐，无法办理股权过户相关手续。企业停业多年，原有债权债务已超过诉讼时效，且有限责任公司股东仅承担出资有限责任，因此对上市公司的利益不构成损害。目前，华通置业及华鑫通国际招商集团股份有限公司、高扬瑜先生正在根据 2011 年 9 月 20 日向公司作出的承诺，积极推进该两项股权所属公司的解散与清算工作。现上海浦东新区人民法院作出（2012）浦民二（商）初字第 328 号民事调解书，宣告上海天广生物医药科技发展有限公司于 2012 年 5 月 18 日解散，目前已开始着手清算事宜。同时，厦门市中级人民法院已于 2012 年 4 月 26 日就厦门中润粮油饲料工业有限公司的公司解散纠纷诉讼一案发布开庭公告，定于 2012 年 8 月 16 日公开开庭审理此案。仓山区鹭岭路 73 号地块已被福州市政府纳入社会保障房地范围内，现仍在与政府部门协商沟通相关收储具体事宜。”

#### （七）报告期内公司重大关联交易事项

##### 1、与日常经营相关的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
天津市松江科技有限公司	股东的子公司	接受劳务	工程施工	协议价格		3,190,000.00	35.50%	现金		
天津大岛餐饮有限公司	股东的子公司	接受劳务	餐饮服务	协议价格		255,168.00	2.84%	现金		
天津市松江生态产业有限公司	股东的子公司	接受劳务	餐饮服务	协议价格		463,069.00	5.15%	现金		
天津市巨安物业发展有限公司	股东的子公司	接受劳务	物业管理服务	协议价格		43,989.30	0.49%	现金		
天津松江足球俱乐部有限责任公司	股东的子公司	接受劳务	广告服务	协议价格		1,503,200.00	16.73%	现金		
天津隆创物业管理有限公司	股东的子公司	接受劳务	物业管理服务	协议价格		3,266,881.76	36.35%	现金		
天元律师事务所	其他关联方	接受劳务	法律服务	协议价格		250,000.00	2.78%	现金		
天津市松江科技发展有限公司	股东的子公司	接受劳务	网络维护服务	协议价格		14,100.00	0.16%	现金		
天津市隆创物业有	股东的	提供劳	资产租赁	协议价		235,052.70	26.58%	现金		

限公司	子公司	务		格						
天津松江市科技发展有限公司	股东的子公司	提供劳务	资产租赁	协议价格		165,281.10	18.69%	现金		
天津松江体育文化产业有限公司	股东的子公司	提供劳务	资产租赁	协议价格		60,474.00	6.84%	现金		
天津滨海资产管理	股东的子公司	提供劳务	资产租赁	协议价格		277,400.00	31.36%	现金		
有限公司										
天津滨海友谊投资	股东的子公司	提供劳务	资产租赁	协议价格		146,188.00	16.53%	现金		
有限公司										

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

详见（六）资产交易事项。

## 3、关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
天津滨海发展投资控股有限公司	控股股东			240,641,493.00	960,864,281.94
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	股东的子公司			0.00	366,000,000.00
天津市政建设集团有限公司	间接控股股东			160,000,000.00	160,000,000.00
天津市松江生态产业有限公司	股东的子公司			0.00	74,879,550.00
天津滨海资产管理有限公司	股东的子公司			11,900,000.00	56,376,568.64
天津市铭朗置业投资有限公司	集团兄弟公司			0.00	33,589,537.14
广西滨海城市建设发展有限公司	股东的子公司			1,470,000.00	1,470,000.00
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）					0.00
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）					0.00
关联债权债务形成原因		天津滨海发展投资控股有限公司及附属企业向我公司提供资金主要为解决我公司流动资金不足，支持我公司发展。			
关联债权债务清偿情况		截止到 2012 年 6 月底大股东及附属企业无占用我公司资金的情况。			
与关联债权债务有关的承诺					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无不利影响			

## 4、其他重大关联交易

2012 年 5 月 18 日，公司 2011 年度股东大会审议通过了《关于公司 2012 年日常关联交易的议案》。截至 2012 年 6 月 30 日，该议案相关关联交易合同签订情况如下：

（1）2012 年 3 月 16 日，公司全资子公司天津运河城投资有限公司与天津隆创物业管理有限公司就武清祥福园售楼处、样板间物业委托管理等事宜签订《松江武清祥福园售楼处、样板间管理委托合同》，合同期限六个月，合同金额 14.4 万元。天津隆创物业管理有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司，此笔交易为关联交易。

(2) 2012 年 3 月 27 日, 公司与天津市松江科技发展有限公司就互联网宽带业务服务签订《互联网宽带入网协议》, 合同期限三年, 合同金额 10.8 万元。天津市松江科技发展有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司, 此笔交易为关联交易。

(3) 2012 年 3 月 27 日, 公司与天津市松江科技发展有限公司就互联网宽带业务服务签订《互联网宽带入网协议》, 合同期限三年, 合同金额 10.8 万元。天津市松江科技发展有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司, 此笔交易为关联交易。

(4) 2012 年 3 月 27 日, 公司与天津市松江科技发展有限公司就互联网宽带业务服务签订《互联网宽带入网协议》, 合同期限三年, 合同金额 21.6 万元。天津市松江科技发展有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司, 此笔交易为关联交易。

(5) 2012 年 3 月 27 日, 公司控股子公司天津松江集团有限公司与天津隆创物业管理有限公司就水岸江南二期售后服务工作等事宜签订《水岸江南(天湾园二期)售后服务委托管理协议》, 合同金额 180 万元。天津隆创物业管理有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司, 此笔交易为关联交易。

(6) 2012 年 4 月 13 日, 公司控股子公司内蒙古松江房地产开发有限公司与天津松江足球俱乐部有限责任公司就 2012 年度公司及项目宣传事宜签订《合同书》, 合同期限一年, 合同金额 20 万元。天津松江足球俱乐部有限责任公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司, 此笔交易为关联交易。

(7) 2012 年 4 月 15 日, 公司控股子公司天津松江生态建设开发有限公司与天津市松江科技发展有限公司就互联网宽带业务服务签订《互联网宽带入网协议》, 合同期限一年, 合同金额 2.7 万元。天津市松江科技发展有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司, 此笔交易为关联交易。

(8) 2012 年 5 月 21 日, 公司与天津天元律师事务所就房地产开发项目法律服务事宜签订《天津松江股份有限公司房地产项目专项法律顾问合同》, 合同期限一年, 合同金额 65 万元。天津天元律师事务所法定代表人秦岑女士为天津滨海发展投资控股有限公司独立董事, 此笔交易为关联交易。

(9) 2012 年 5 月 21 日, 公司全资子公司天津运河城投资有限公司与天津隆创物业管理有限公司就武清运河城项目办公楼物业管理事宜签订《武清运河城办公楼物业管理委托合同》, 合同期限十个月, 合同金额 61 万元。天津隆创物业管理有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司, 此笔交易为关联交易。

(10) 2012 年 5 月 22 日, 公司控股子公司天津松江创展投资发展有限公司与天津隆创物业管理有限公司就运河城规划五路公共物业管理事宜签订《松江武清运河城公共物业管理委托合同》, 合同期限一年, 合同金额 68.4 万元。天津隆创物业管理有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司, 此笔交易为关联交易。

(11) 2012 年 5 月 25 日, 公司全资子公司天津运河城投资有限公司与天津松江足球俱乐部有限责任公司就 2012 年度公司及项目宣传事宜签订《合同书》, 合同期限一年, 合同金额 370 万元。天津松江足球俱乐部有限责任公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司, 此笔交易为关联交易。

(12) 2012 年 5 月 28 日, 公司控股子公司天津松江恒通建设开发有限公司与天津隆创物业管理有限公司就松江城项目售楼处及样板间物业管理事宜签订《松江城项目物业管理委托合同》, 合同期限一年, 合同金额 105.6 万元。天津隆创物业管理有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司, 此笔交易为关联交易。

(13) 2012 年 5 月 29 日, 公司控股子公司天津松江集团有限公司与天津松江足球俱乐部有限责任公司就 2012 年度公司及项目宣传事宜签订《合同书》, 合同期限一年, 合同金额 450 万元。天津松江足球俱乐部有限责任公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公

司，此笔交易为关联交易。

(14) 2012 年 5 月 30 日，公司控股子公司天津松江集团有限公司与天津市松江科技发展有限公司就在水岸公馆三期别墅建设有线电视网络事宜签订《有线电视入网合同》，合同金额 63.84 万元。天津市松江科技发展有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司，此笔交易为关联交易。

(15) 2012 年 5 月 30 日，公司控股子公司天津松江恒通建设开发有限公司与天津隆创物业管理有限公司就松江城项目办公楼物业管理事宜签订《松江恒通办公楼物业管理委托合同》，合同期限一年零 2 个月，合同金额 56 万元。天津隆创物业管理有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司，此笔交易为关联交易。

(16) 2012 年 6 月 10 日，公司全资子公司天津松江地产投资有限公司与天津松江足球俱乐部有限责任公司就 2012 年度公司及项目宣传事宜签订《合同书》，合同期限一年，合同金额 20 万元。天津松江足球俱乐部有限责任公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司，此笔交易为关联交易。

(17) 2012 年 6 月 12 日，公司控股子公司天津松江集团有限公司与天津市松江科技发展有限公司就在梅江南 6 号地幼儿园建设有线电视网络事宜签订《有线电视入网合同》，合同金额 2.108 万元。天津市松江科技发展有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司，此笔交易为关联交易。

(18) 2012 年 6 月 12 日，公司控股子公司天津松江集团有限公司与天津市松江科技发展有限公司就在梅江南 11 号地幼儿园建设有线电视网络事宜签订《有线电视入网合同》，合同金额 1.4756 万元。天津市松江科技发展有限公司为天津滨海发展投资控股有限公司的控股子公司，此笔交易为关联交易。

(19) 2012 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，公司及控股子公司与关联方天津大岛餐饮有限公司、天津市松江酒店管理有限公司、天津市松江生态产业有限公司、天津松江体育文化产业有限公司、天津市松江科技发展有限公司、天津市巨安物业发展有限公司、天津隆创物业管理有限公司发生的餐饮、住宿、会议服务、网络服务、食品及礼品采购、电费 etc 日常关联交易金额共计 74.6345 万元。

(八) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	198,800,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	1,955,800,000.00
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	1,955,800,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	184.20%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0.00
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）	1,955,800,000.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	1,424,909,774.51
上述三项担保金额合计（C+D+E）	1,955,800,000.00

### 3、委托理财及委托贷款情况

#### （1）委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

#### （2）委托贷款情况

单位：元 币种：人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率（%）	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
广西松江房地产开发有限公司	70,000,000.00	2010.11.3-2012.11.2	7.02	否	是	否	否	否	控股子公司		
广西松江房地产开发有限公司	20,000,000.00	2011.1.25-2013.1.24	7.605	否	是	否	否	否	控股子公司		
广西松江房地产开发有限公司	15,500,000.00	2011.8.26-2013.2.25	9.975	否	是	否	否	否	控股子公司		
广西盛钦置业有限公司	80,000,000.00	2010.3.22-2012.3.16	6.480	否	是	否	否	否	控股子公司		
广西盛钦置业有限公司	10,000,000.00	2010.4.20-2012.4.19	6.480	否	是	否	否	否	控股子公司		
广西盛钦置业有限公司	3,000,000.00	2011.8.26-2013.2.25	9.975	否	是	否	否	否	控股子公司		
广西盛钦置业有限公司	80,000,000.00	2012.3.16-2013.3.15	12.00	否	是	否	否	否	控股子公司		
广西盛钦置	10,000,000.00	2012.4.26-2013.4.25	12.00	否	是	否	否	否	控股子		

业有限公司										公司		
新乡市松江房地产开发 有限公司	14,000,000.00	2011.11.3-2012.11.2	7.228	否	是	否	否	否	否	控 股 子 公司		
新乡市松江房地产开发 有限公司	20,000,000.00	2011.11.9-2012.11.8	8.528	否	是	否	否	否	否	控 股 子 公司		
新乡市松江房地产开发 有限公司	44,700,000.00	2011.3.19-2012.3.18	7.228	否	是	否	否	否	否	控 股 子 公司		
深圳市梅江 南投资发展 有限公司	128,000,000.0 0	2011.11.1-2012.10.31	8.528	否	是	否	否	否	否	控 股 子 公司		
深圳市梅江 南投资发展 有限公司	68,500,000.00	2012.6.11-2013.6.10	12.00	否	是	否	否	否	否	控 股 子 公司		
深圳市梅江 南投资发展 有限公司	50,000,000.00	2011.8.12-2012.7.4	12.00	否	是	否	否	否	否	控 股 子 公司		
深圳市梅江 南投资发展 有限公司	68,500,000.00	2011.6.13-2012.6.12	12.500	否	是	否	否	否	否	控 股 子 公司		

#### 4、其他重大合同

(1) 2012 年 5 月 29 日，天津运河城投资有限公司与天津市国土资源和房屋管理局武清区国土资源分局签订《天津市国有建设用地使用权出让合同》，涉及地块位于武清区新城京津唐高速公路南侧，出让面积 124200.1 平米，出让价款 22400 万元。此地块为天津运河城投资有限公司于 2012 年 5 月 16 日通过挂牌方式取得，截至 2012 年 6 月 30 日，出让价款已支付 7000 万元。

#### (九) 承诺事项履行情况

##### 1、上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	股份限售	天津滨海发展投资控股有限公司	本次股权分置改革方案实施后，滨海控股对于本次认购的以及本次获得的定向转增的股份的出售或转让做出如下承诺：A、滨海控股持有的本次认购的以及本次获得的定向转增的股份自股权分置改革方案实施之日起，在三十六个月内不上市交易或者转让。B、承诺遵守中国证券监督管理委员会及上海证券交易所相关规定要求其必	否	是		

			须履行的义务。				
股份限售	福建华通置业有限公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	福建华通置业有限公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	本次股权分置改革方案实施后，华通置业对于获得流通权的股份的出售或转让作出如下承诺： <b>A</b> 、其持有的非流通股份自股权分置改革方案实施之日起，在十二个月内不上市交易或者转让。 <b>B</b> 、在禁售期满后，其通过交易所挂牌交易出售股份占公司股份总数的比例在十二个月内不得超过百分之五，在二十四个月内不得超过百分之十。 <b>C</b> 、在上述期满后，承诺通过证券交易所挂牌交易出售的公司股份数量，每达到公司股份总数百分之一时，自该事实发生之日起两个工作日内作出公告，但公告期间无需停止出售股份。华通置业关于公司股权分置改革的补充承诺函： <b>A</b> 、公司本次重大资产重组及股权分置改革若能获得实施，且公司能够获得上海证券交易所核准恢复上市，则华通置业、华鑫通在公司恢复上市后最早一期的定期财务报表公告之日起十日内，提议召开公司股东大会（以下简称“该股东大会”），并提请该股东大会审议公司以资本公积金定向转增股本议案，且华通置业、华鑫通承诺将在该股东大会审议该议案时投赞成票。 <b>B</b> 、华通置业与华鑫通所持天香集团的 44,220,000 股和 29,007,000 股股份于天香集团置出资产及负债的相关过户、转移手续办理完毕后才进入股权分置改革实施后股份解禁期的计算。	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	福建华通置业有限公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	就本次重组，华通置业和华鑫通共同承诺：华通置业同意受让天香集团的资产，且华通置业承接或最终承接天香集团全部负债、或有负债。若因该等资产、负债、或有负债不能完全剥离出上市公司或者由于本次重大资产重组前的事宜而给本次重大资产重组完成后的上市公司造成损失的，华通置业在该等损失实际产生（重组后天香集团需要实际承担责任、义务或重组后天香集团实际丧失应享有的权利、利益时就视为损失实际产生）之日起十日内，以现金的形式足额赔付予上市公司。	否	履行中	尚有部分资产未剥离	按承诺履行

（十）聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

（十一）上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

（十二）其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

（十三）信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
天津松江股份有限公司股权质押公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 1 月 5 日	www.sse.com.cn

天津松江股份有限公司关于变更办公地址及联系方式的公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 1 月 9 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司股权质押公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 1 月 13 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司股权质押公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 1 月 19 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司关于法人股股份解除质押的公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 2 月 3 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司重大事项进展公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 2 月 15 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司重大事项进展公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 3 月 9 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司第七届董事会第三十一次会议决议暨召开 2012 年第一次临时股东大会通知的公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 3 月 17 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司提供担保公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 3 月 17 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司关联交易的公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 3 月 17 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司股改限售流通股上市公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 3 月 28 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司第七届董事会第三十二次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 3 月 28 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司 2012 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 4 月 7 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司 2011 年度报告摘要	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 4 月 18 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司第七届董事会第三十三次会议决议暨召开 2011 年度股东大会通知的公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 4 月 18 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司第七届监事会第十五次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 4 月 18 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司 2012 年度日常关联交易预计的公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 4 月 18 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司 2012 年第一季度报告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 4 月 27 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司关于本公司获得房地产项目的公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 5 月 18 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司 2011 年度股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 5 月 19 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司提供担保公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 5 月 22 日	www.sse.com.cn
天津松江股份有限公司重大事项进展	中国证券报、上海证券	2012 年 6 月 7 日	www.sse.com.cn

公告	报、证券日报		
天津松江股份有限公司提供担保公告	中国证券报、上海证券报、证券日报	2012 年 6 月 22 日	www.sse.com.cn

#### 七、 财务会计报告（未经审计）

本报告未经审计，财务报告及附注附后。

#### 八、 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
- 2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告

董事长：张锦珠

天津松江股份有限公司

2012 年 8 月 23 日

## 附件：财务报告（未经审计）

## 合并资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	641,315,982.75	960,924,248.07
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	五、2	200,000.00	
应收账款	五、3	123,061,114.14	11,142,568.27
预付款项	五、5	664,855,610.24	539,372,796.21
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、4	52,633,118.37	43,216,910.46
买入返售金融资产			
存货	五、6	7,679,501,098.35	7,925,227,754.18
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		9,161,566,923.85	9,479,884,277.19
<b>非流动资产：</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款	五、7	418,978,339.13	412,803,866.26
长期股权投资	五、9	213,015,216.91	170,515,903.63
投资性房地产	五、10	193,138,935.72	165,375,003.29
固定资产	五、11	250,257,568.43	246,362,531.67
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	五、12	1,522,840.06	1,745,060.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、13	10,900,102.66	11,104,058.68

递延所得税资产	五、14	57,679,334.04	57,872,493.42
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,145,492,336.95	1,065,778,916.97
资产总计		10,307,059,260.80	10,545,663,194.16
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五、16	823,000,000.00	686,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	五、17	82,060,000.00	39,940,000.00
应付账款	五、18	1,457,222,641.61	1,592,334,977.44
预收款项	五、19	1,950,334,068.03	2,443,858,937.39
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、20	560,626.79	498,754.35
应交税费	五、21	183,619,667.51	199,358,715.57
应付利息	五、22		5,686,625.81
应付股利			
其他应付款	五、23	2,616,495,784.49	1,929,429,321.76
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			
一年内到期的非流动负债	五、24	1,130,000,000.00	1,171,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		8,243,292,788.43	8,068,107,332.32
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	五、25	799,317,000.00	1,118,960,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	五、14	2,321,695.11	2,321,695.11
其他非流动负债			
非流动负债合计		801,638,695.11	1,121,281,695.11
负债合计		9,044,931,483.54	9,189,389,027.43
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	五、26	626,401,707.00	626,401,707.00
资本公积	五、27	-163,016,765.98	-163,016,765.98
减：库存股			
专项储备			

盈余公积	五、28	95,356,015.84	95,356,015.84
一般风险准备			
未分配利润	五、29	503,039,494.13	574,676,680.66
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,061,780,450.99	1,133,417,637.52
少数股东权益		200,347,326.27	222,856,529.21
所有者权益合计		1,262,127,777.26	1,356,274,166.73
负债和所有者权益总计		10,307,059,260.80	10,545,663,194.16

法定代表人：张锦珠

主管会计工作负责人：孙晓宁

会计机构负责人：李彬

### 母公司资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		3,488,125.42	69,085,621.21
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1		41,616.70
预付款项		423,900.00	502,425.00
应收利息			
应收股利		181,585,977.60	181,585,977.60
其他应收款	十三、2	441,539,302.63	317,504,686.56
存货		263,881,848.80	261,348,933.36
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		890,919,154.45	830,069,260.43
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	1,647,866,257.76	1,672,426,715.91
投资性房地产		27,916,724.55	14,827,705.54
固定资产		107,046,457.69	154,133,694.56
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		1,506,233.48	1,727,393.42
开发支出			
商誉			

长期待摊费用		10,662,102.66	10,824,058.68
递延所得税资产		8,488,635.31	4,219,129.69
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,803,486,411.45	1,858,158,697.80
资产总计		2,694,405,565.90	2,688,227,958.23
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		100,124,412.88	106,114,028.18
预收款项		327,319.39	274,228.34
应付职工薪酬		89,478.29	19,831.71
应交税费		132,185.98	6,994,733.85
应付利息			
应付股利			
其他应付款		957,384,027.19	924,208,018.09
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,058,057,423.73	1,037,610,840.17
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,058,057,423.73	1,037,610,840.17
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		626,401,707.00	626,401,707.00
资本公积		1,250,468,147.26	1,250,468,147.26
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		14,586,804.77	14,586,804.77
一般风险准备			
未分配利润		-255,108,516.86	-240,839,540.97
所有者权益（或股东权益）合计		1,636,348,142.17	1,650,617,118.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,694,405,565.90	2,688,227,958.23

法定代表人：张锦珠

主管会计工作负责人：孙晓宁

会计机构负责人：李彬

**合并利润表**  
2012 年 1—6 月

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		822,967,501.26	137,332,734.52
其中：营业收入	五、30	822,967,501.26	137,332,734.52
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		921,972,382.37	230,454,517.31
其中：营业成本	五、30	707,441,324.29	84,590,409.61
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			
营业税金及附加	五、31	62,850,342.53	19,969,514.10
销售费用	五、32	24,570,113.20	31,419,692.55
管理费用	五、33	46,439,838.53	49,506,182.29
财务费用	五、34	69,256,855.14	40,780,371.49
资产减值损失	五、35	11,413,908.68	4,188,347.27
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）	五、36	3,905,488.00	-1,664,820.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,720,906.72	-3,958,176.05
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-95,099,393.11	-94,786,603.78
加：营业外收入	五、37	2,843,625.48	269,321.06
减：营业外支出	五、38	1,634,188.18	1,631,481.35
其中：非流动资产处置损失		3,043.09	29,464.36
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-93,889,955.81	-96,148,764.07
减：所得税费用	五、39	256,433.66	-7,028,431.69
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-94,146,389.47	-89,120,332.38
归属于母公司所有者的净利润		-71,637,186.53	-72,270,879.95
少数股东损益		-22,509,202.94	-16,849,452.43
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	五、40	-0.114	-0.115

(二) 稀释每股收益	五、40	-0.114	-0.115
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-94,146,389.47	-89,120,332.38
归属于母公司所有者的综合收益总额		-71,637,186.53	-72,270,879.95
归属于少数股东的综合收益总额		-22,509,202.94	-16,849,452.43

法定代表人：张锦珠

主管会计工作负责人：孙晓宁

会计机构负责人：李彬

### 母公司利润表

2012 年 1—6 月

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、4	455,368.50	
减：营业成本	十三、4	328,420.70	
营业税金及附加		25,728.32	
销售费用		1,173,468.74	4,575,608.00
管理费用		15,943,167.34	14,287,354.52
财务费用		-51,024.69	-259,343.11
资产减值损失		67,965.95	26,250.00
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）	十三、5	-1,526,678.15	-387,016.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,460,458.15	-387,016.91
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-18,559,036.01	-19,016,886.32
加：营业外收入		23,598.47	
减：营业外支出		3,043.09	
其中：非流动资产处置损失		3,043.09	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-18,538,480.63	-19,016,886.32
减：所得税费用		-4,269,504.74	-4,656,858.06
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-14,268,975.89	-14,360,028.26
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-14,268,975.89	-14,360,028.26

法定代表人：张锦珠

主管会计工作负责人：孙晓宁

会计机构负责人：李彬

## 合并现金流量表

2012 年 1—6 月

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		370,695,869.48	1,067,294,469.10
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			
处置交易性金融资产净增加额			
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	五、41	800,585,840.17	869,975,495.21
经营活动现金流入小计		1,171,281,709.65	1,937,269,964.31
购买商品、接受劳务支付的现金		828,385,815.51	1,279,673,929.35
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		33,169,866.33	33,150,055.54
支付的各项税费		90,750,618.22	253,036,730.12
支付其他与经营活动有关的现金	五、41	294,311,705.84	493,797,957.40
经营活动现金流出小计		1,246,618,005.90	2,059,658,672.41
经营活动产生的现金流量净额		-75,336,296.25	-122,388,708.10
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			101,916,749.00
取得投资收益收到的现金			3,649,876.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		31,509,429.00	5,153,991.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		31,509,429.00	110,720,616.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		655,328.00	172,308,387.13
投资支付的现金		500,000.00	500,000.00

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		13,220,887.50	
投资活动现金流出小计		14,376,215.50	172,808,387.13
投资活动产生的现金流量净额		17,133,213.50	-62,087,770.35
<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		475,800,000.00	797,300,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		475,800,000.00	797,300,000.00
偿还债务支付的现金		699,443,000.00	736,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		113,574,475.69	114,194,194.80
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	五、41	349,741.67	12,158,700.00
筹资活动现金流出小计		813,367,217.36	863,102,894.80
筹资活动产生的现金流量净额		-337,567,217.36	-65,802,894.80
<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>		-395,770,300.11	-250,279,373.25
加：期初现金及现金等价物余额		855,516,215.01	1,347,798,598.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		459,745,914.90	1,097,519,225.70

法定代表人：张锦珠

主管会计工作负责人：孙晓宁

会计机构负责人：李彬

## 母公司现金流量表

2012 年 1—6 月

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		572,206.10	16,386,471.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		862,517,010.88	1,022,465,514.40
经营活动现金流入小计		863,089,216.98	1,038,851,985.40
购买商品、接受劳务支付的现金		7,401,973.13	221,239,825.33
支付给职工以及为职工支付的现金		8,048,342.21	8,394,573.54
支付的各项税费		7,500,332.91	18,251,190.43
支付其他与经营活动有关的现金		960,247,293.52	565,009,345.04
经营活动现金流出小计		983,197,941.77	812,894,934.34
经营活动产生的现金流量净额		-120,108,724.79	225,957,051.06

<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		23,033,780.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		31,509,429.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		54,543,209.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,980.00	172,123,182.05
投资支付的现金			50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		31,980.00	222,123,182.05
投资活动产生的现金流量净额		54,511,229.00	-222,123,182.05
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			69,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			1,927,107.50
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			70,927,107.50
筹资活动产生的现金流量净额			-70,927,107.50
<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>		-65,597,495.79	-67,093,238.49
加：期初现金及现金等价物余额		69,085,621.21	148,633,357.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		3,488,125.42	81,540,119.38

法定代表人：张锦珠

主管会计工作负责人：孙晓宁

会计机构负责人：李彬

合并所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									
	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)	资本公积	减：库存股	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	626,401,707.00	-163,016,765.98			95,356,015.84		574,676,680.66		222,856,529.21	1,356,274,166.73
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	626,401,707.00	-163,016,765.98			95,356,015.84		574,676,680.66		222,856,529.21	1,356,274,166.73
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)							-71,637,186.53		-22,509,202.94	-94,146,389.47
(一) 净利润							-71,637,186.53		-22,509,202.94	-94,146,389.47
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-71,637,186.53		-22,509,202.94	-94,146,389.47
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										

1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（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. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	626,401,707.00	-163,016,765.98			95,356,015.84		503,039,494.13		200,347,326.27	1,262,127,777.26

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额									
	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）	资本公积	减：库存股	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	626,401,707.00	-163,013,778.77			75,774,011.29		356,110,690.75		169,259,623.95	1,064,532,254.22

加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	626,401,707.00	-163,013,778.77			75,774,011.29		356,110,690.75	169,259,623.95	1,064,532,254.22
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-72,270,879.95	-16,849,452.43	-89,120,332.38
(一) 净利润							-72,270,879.95	-16,849,452.43	-89,120,332.38
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计							-72,270,879.95	-16,849,452.43	-89,120,332.38
(三) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(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. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	626,401,707.00	-163,013,778.77			75,774,011.29		283,839,810.80		152,410,171.52	975,411,921.84

法定代表人：张锦珠

主管会计工作负责人：孙晓宁

会计机构负责人：李彬

母公司所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	626,401,707.00	1,250,468,147.26			14,586,804.77		-240,822,218.47	1,650,634,440.56
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他							-17,322.50	-17,322.50
二、本年年初余额	626,401,707.00	1,250,468,147.26			14,586,804.77		-240,839,540.97	1,650,617,118.06
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-14,268,975.89	-14,268,975.89

(一) 净利润							-14,268,975.89	-14,268,975.89
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-14,268,975.89	-14,268,975.89
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(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. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								

2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	626,401,707.00	1,250,468,147.26			14,586,804.77		-255,108,516.86	1,636,348,142.17

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	626,401,707.00	1,250,468,147.26			14,586,804.77		-293,581,569.02	1,597,875,090.01
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	626,401,707.00	1,250,468,147.26			14,586,804.77		-293,581,569.02	1,597,875,090.01
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-14,360,028.26	-14,360,028.26
(一) 净利润							-14,360,028.26	-14,360,028.26
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-14,360,028.26	-14,360,028.26
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								

1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（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. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	626,401,707.00	1,250,468,147.26			14,586,804.77		-307,941,597.28	1,583,515,061.75

法定代表人：张锦珠

主管会计工作负责人：孙晓宁

会计机构负责人：李彬

# 天津松江股份有限公司

## 财务报表附注

截止 2012 年 6 月 30 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

### 一、公司基本情况

#### 1、历史沿革

天津松江股份有限公司(原名华通天香集团股份有限公司, 2009 年 11 月 18 日更现名, 以下简称“本公司”、“公司”或“华通天香”), 是于 1992 年 7 月 30 日经福建省经济体制改革委员会闽体改[1992]048 号文批准, 由福清市粮食局高山油厂为主改制, 并联合福建宏裕粮油开发公司、福清市粮食经济开发总公司共同发起设立的定向募集股份公司, 经福建省经济体制改革委员会闽体改[1992]131 号文确认, 总股本为人民币 2,646.55 万元。

1996 年 9 月经股东大会同意, 并于 1996 年 10 月经福建省经济体制改革委员会闽体改[1996]140 号文批复和福建省国有资产管理局[1996]462 号文批准, 公司股本由人民币 2,646.55 万元增资扩股到人民币 8,900 万元。

1999 年 10 月 18 日经中国证券监督管理委员会证监发行字[1999]124 号文核准, 公司向社会公开发行人民币普通股 4,500 万股, 发行股票后股本总额为人民币 13,400 万元。

2001 年 6 月召开的 2000 年度股东大会审议通过 2000 年度利润分配及资本公积转增股本方案, 公司向全体股东每 10 股转增 5 股, 共转增 6,700 万股, 转增后的股本总额变更为人民币 20,100 万元。

2002 年 3 月 26 日, 经上海市工商行政管理局核准, 公司由福建省福州市福清镜洋工业区迁至上海市张江高科技园区, 取得上海市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

2003 年 5 月 30 日经召开的 2002 年度股东大会审议通过 2002 年度利润分配及资本公积转增股本方案, 公司向全体股东每 10 股转增 1 股, 共转增 2,010 万股, 转增后的股本总额变更为人民币 22,110 万元。

2006 年 8 月 16 日, 经天津市工商行政管理局核准, 公司由上海市张江高科技园区迁至天津华苑产业区, 取得天津市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

2008 年 11 月 10 日, 公司召开 2008 年第二次临时股东大会, 审议并通过了《关于重大资产出售、向特定对象发行股份购买资产的议案》。2009 年 5 月 27 日, 中国证券监督管理委员会下发《关于核准华通天香集团股份有限公司重大资产重组及向滨海控股发行股份购买资产的批复》(证监许可〔2009〕429 号文), 核准本公司重大资产重组及向天津滨海发展投资控股有限公司(以下简称“滨海控股”)发行 32,708.5485 万股股份购买相关资产。2009 年 10 月 20 日,

本公司在中国证券登记结算公司上海分公司完成了本次向滨海控股发行 327,085,485 股人民币普通股股份的登记手续。变更后的注册资本为人民币 548,185,486.00 元。

2009 年 10 月 26 日，公司根据股权分置改革方案实施股权分置改革，以资本公积金向全体流通股股东每 10 股定向转增 1.8988790 股，与此同时，向滨海控股每 10 股定向转增 0.8171627 股，共计以资本公积转增股本 44,795,672.00 股，每股面值 1.00 元，增加注册资本 44,795,672.00 元，变更后的注册资本为人民币 592,981,158.00 元。

2010 年 4 月 9 日华通置业持有的本公司 1,050 万股限售流通股拍卖成交，分别由北京中证联投资管理有限公司、邱继光、上海钰盈投资有限公司、福州圆瀚通讯技术有限公司、陈志强、龚顺、于广谦、席晓辉、顾小舟取得，并于 2010 年 5 月 20 日办理了股权变更手续。

2010 年 5 月 21 日召开的 2009 年度股东大会审议通过了《关于公司以资本公积金定向转增股本的议案》，以公司恢复上市后最早一期定期财务报表载明的总股本 592,981,158 股为基数向全体无限售流通股股东每 10 股定向转增 0.9281361 股，向除福建华通置业有限公司（以下简称“华通置业”）、华鑫通国际招商集团股份有限公司以外的限售流通股股东每 10 股定向转增 0.5636022 股。

2010 年 7 月 15 日，本公司实施完成了股权分置改革补充承诺的资本公积金定向转增资本事宜，以 2009 年度财务报表载明的总股本 592,981,158 股为基数向全体无限售流通股股东每 10 股定向转增 0.9281361 股，向除华通置业、华鑫通国际招商集团股份有限公司（以下简称“华鑫通”）、北京中证联投资管理有限公司、邱继光、上海钰盈投资有限公司、福州圆瀚通讯技术有限公司、陈志强、龚顺、于广谦、席晓辉、顾小舟以外的限售流通股股东每 10 股定向转增 0.5636022 股，增加公司注册资本 10,507,943.00 元，变更后的注册资本为 626,401,707.00 元。

公司法定代表人为：张锦珠。注册地：天津华苑产业区海泰发展六道 6 号海泰绿色产业基地 A 座 4-061 室。

本公司母公司是：天津滨海发展投资控股有限公司。

## 2、所处行业

公司所属行业为房地产行业。

## 3、经营范围

本公司经批准的经营范围：以自有资金对房地产、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材、建筑行业、文化体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业、证券业、城市基础设施进行投资；房屋租赁；房地产开发；商品房销售（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

## 4、公司基本组织架构

本公司股东大会是公司最高权力机构，董事会是公司的常设决策机构，监事会是公司的监督机构。

公司下设财务审计部、行政人力资源部、证券部、投资管理部等部门。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司下属 7 家子公司，9 家孙公司。基本情况详见本附注四、1 及 2 所述。

## 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### 1、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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则，并基于本附注第二部分所述的主要会计政策、会计估计而编制。

### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本期财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发生股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### (2) 非同一控制下的企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，首先对取得的被购买方的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

### 6、合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并范围的确定

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》执行。以控制为基础确定合并财务报表的合并范围，合并了本公司及本公司直接或间接控制的子公司、特殊目的主体的财务报表。控制是指本公司有权决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

有证据表明母公司不能控制被投资单位的，不纳入合并报表范围。

#### (2) 购买或出售子公司股权的处理

本公司将与购买或出售子公司股权所有权相关的风险和报酬实质上发生转移的时间确认为购买日和出售日。对于非同一控制下企业合并取得或出售的子公司，在购买日后及出售日前的经营成果及现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；对于同一控制下企业合并取得的子公司，自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量也已包括在合并利润表和合并现金流量表中，合并财务报表的比较数也已作出了相应的调整。

购买子公司少数股权所形成的长期股权投资，公司在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得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，调整所有者权益(资本公积)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(3) 当子公司的会计政策、会计期间与母公司不一致时，对子公司的财务报表进行调整。

如果子公司执行的会计政策与本公司不一致，编制合并财务报表时已按照本公司的会计政策对子公司财务报表进行了相应的调整；对非同一控制下企业合并取得的子公司，已按照购买日该子公司可辨认的资产、负债及或有负债的公允价值对子公司财务报表进行了相应的调整。

#### (4) 合并方法

在编制合并财务报表时，本公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账户及交易将予以抵销。

被合并子公司净资产属于少数股东权益的部分在合并财务报表的股东权益中单独列报。

### 7、现金等价物的确定标准

本公司之现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 8、外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币交易

本公司发生的外币交易，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折合算成人民币记账。

在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

#### (2) 外币财务报表的折算

① 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

② 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

③ 现金流量表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示。

## 9、金融工具

### (1) 金融资产和金融负债的分类

本公司按照投资目的和经济实质对拥有的金融资产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、贷款及应收款项和可供出售金融资产四大类。

按照经济实质将金融负债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两大类。

① 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：包括交易性金融资产或金融负债和指定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。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

a、取得该金融资产或承担该金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；

b、属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业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。

指定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是指满足下列条件之一的金融资产或金融：

a、该指定可以消除或明显减少由于该金融资产或金融负债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、企业风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该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。

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，且企业有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。主要包括本公司管理层有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等。

③ 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。本公司应收款项主要是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收账款以及其他应收款。

④ 可供出售金融资产：是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及没有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、贷款和应收款项的金融资产。

⑤ 其他金融负债：指没有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。

## (2) 金融资产和金融负债的计量

本公司金融资产或金融负债在初始确认时，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量方法如下：

① 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，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动及终止确认产生的利得或损失计入当期损益。

② 持有至到期投资，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。

③ 应收款项，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。

④ 可供出售金融资产，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。该类金融资产减值损失及外币货币性金融资产汇兑差额计入当期损益。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。

⑤ 其他金融负债，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金融负债按照成本进行后续计量。

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，以及没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：a、《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；b、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的余额。

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销时产生的损益计入当期损益。

⑥ 公允价值：是指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额。在公平交易中，交易双方应当是持续经营企业，不打算或不需要进行清算、重大缩减经营规模，或在不利条件下仍进行交易。存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。

⑦ 摊余成本：金融资产或金融负债的摊余成本，是指该金融资产或金融负债的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，并扣除金融资产已发生的减值损失后的余额。

⑧ 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利息费用的方法。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。在确定实际利率时，应当在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（包括提前还款权、看涨期权、类似期权等）的基础上预计未来现金流量，但不应当考虑未来信用损失。

### （3）金融资产的转移及终止确认

① 满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：

- a、将收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- b、该金融资产已经转移，且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；
- c、该金融资产已经转移，但是企业既没有转移也没有保留该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且放弃了对该金融资产的控制。

② 本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

- a、所转移金融资产的账面价值；
- b、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

③ 本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- a、终止确认部分的账面价值；
- b、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

④ 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。对于采用继续涉入方式的金融资产转移，企业应当按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

### （4）金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

①本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

- a、发行方或债务人发生严重财务困难；
- b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c、债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d、债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
- e、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- g、债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- h、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

②本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

a、持有至到期投资：在资产负债表日本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

b、可供出售金融资产：在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

## 10、应收款项

(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：

本公司于资产负债表日，将应收账款余额大于 100 万元，其他应收款余额大于 100 万元的应收款项划分为单项金额重大的应收款项，逐项进行减值测试，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。

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 100 万元的应收款项及 100 万元的其他应收款视为重大应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备； 单独测试未发生减值的应收账款、其他应收款，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试，并计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备

合并范围内公司之间的应收款项和内部职工借款除有确凿证据证明不能收回外不计提坏账准备。

应收账款及其他应收款按账龄划分组合的坏账准备计提比例如下：

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

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照账龄分析法计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(4) 对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

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

### (2) 发出存货的计价方法

存货发出采用加权平均法核算。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

① 存货可变现净值的确定：开发产品、开发成本、产成品、库商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

### ② 存货跌价准备的计提方法

房地产开发产品：根据存货全面清查的结果，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。

非房地产开发产品：对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

计提存货减值准备以后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法；包装物采用一次摊销法。

## 12、长期股权投资

长期股权投资包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

(1) 初始投资成本确定

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

① 合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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。公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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。为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

b、非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，合并成本为在购买日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。企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为合并资产负债表中的商誉。企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益（营业外收入）。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

## (2) 后续计量及损益确认方法

对子公司的长期股权投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

b、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的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。

当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应享有或应分担被投资单位的净利润或净亏损时，在被投资单位账面净利润的基础上，对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

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

## (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

① 存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有共同控制：a、任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动。b、涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。c、各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活

动进行管理,但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。当被投资单位处于法定重组或破产中,或者在向投资方转移资金的能力受到严格的长期限制情况下经营时,通常投资方对被投资单位可能无法实施共同控制。但如果能够证明存在共同控制,合营各方仍应当按照长期股权投资准则的规定采用权益法核算。

② 存在以下一种或几种情况时,确定对被投资单位具有重大影响:a、在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。b、参与被投资单位的政策制定过程,包括股利分配政策等的制定。c、与被投资单位之间发生重要交易。d、向被投资单位派出管理人员。e、向被投资单位提供关键技术资料。

(4) 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法:

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查,根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时,将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

### 13、投资性房地产

投资性房地产指为赚取租金和/或为资本增值而持有的房地产,包括已出租或准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(1) 采用成本模式计量的投资性房地产的折旧或摊销方法

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量,按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下:

投资性房地产类别	预计残值率%	预计使用寿命	年折旧(摊销)率%
房屋、建筑物	5.00	20—30 年	3.17-4.75

(2) 采用成本模式计量的投资性房地产减值准备计提依据

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价,可收回金额低于成本的,按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复,前期已计提的减值准备不得转回。

### 14、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年限超过一年的单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时,按取得时的实际成本予以确认:

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

与固定资产有关的后续支出,符合上述确认条件的,计入固定资产成本;不符合上述确认

条件的，发生时计入当期损益。

#### (2) 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产折旧采用年限平均法。

各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率%	年折旧率%
房屋、建筑物	20-30 年	5.00	3.17-4.75
机械、机器和其他生产设备	5 年	5.00	19.00
电子设备	5 年	5.00	19.00
运输设备	10 年	5.00	9.50

#### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，表明固定资产资产可能发生了减值：

- ① 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ② 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
- ③ 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- ④ 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；
- ⑤ 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- ⑥ 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等；
- ⑦ 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的分类

本公司在建工程以立项项目进行分类。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(3) 在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，应当对在建工程进行减值测试：

- ① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- ② 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③ 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形

## 16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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计

算。

## 17、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产按成本进行初始计量。

### (2) 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

①对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

②使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

### (3) 寿命不确定的无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

① 公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，应当在资产负债表日进行减值测试。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

- A.该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- B.该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；
- C.其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

### (4) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；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。

## 18、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。本公司的长期待摊费用为无产权车库和办公楼装修费，其中车库按照剩余使用年限摊销，摊销期 409 个月。

## 19、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- ① 该义务是公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

### (2) 预计负债的计量

预计负债按照履行相关现时义务可能导致经济利益流出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。因时间推移导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

### (3) 最佳估计数的确定方法

如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则按如下方法确定：

- ① 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生的金额确定；
- ② 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。清偿确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 20、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

#### ①以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

存在等待期的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的

最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

②以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

授予后立即可行权的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

存在等待期的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

① 对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

②对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据：

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 实施股份支付计划的会计处理

① 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

② 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

③ 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

④ 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

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

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为

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

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

## 21、收入

收入确认原则和计量方法：

### （1）商品销售收入

本公司商品销售收入同时满足下列条件时才能予以确认：

① 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；  
② 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

- ③ 收入的金额能够可靠地计量；  
④ 相关的经济利益很可能流入企业；  
⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### （2）建造合同收入

① 当建造合同的结果可以可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工程度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、合同总收入能够可靠地计量；  
b、与合同相关的经济利益很可能流入企业；  
c、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；  
d、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、与合同相关的经济利益很可能流入企业；  
b、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。因合同工程变更而产生的收入、索赔及奖励会在与客户达成协议时记入合同收入。

② 建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

- a、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其

发生的当期确认为合同费用。

b、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

③ 如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

(3) 提供劳务

① 本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

a、收入的金额能够可靠地计量；

b、相关的经济利益很可能流入企业；

c、交易的完工进度能够可靠地确定；

d、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

② 提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

a、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

b、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益不确认劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时予以确认：

① 与交易相关的经济利益能够流入企业公司；

② 收入的金额能够可靠地计量。

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 22、政府补助

(1) 政府补助的确认条件

① 企业能够满足政府补助所附条件；

② 企业能够收到政府补助。

(2) 政府补助的类型及会计处理方法

② 与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

(3) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(4) 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- ①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- ②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### **23、递延所得税资产和递延所得税负债**

本公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行核算。

本公司根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(1) 递延所得税资产的确认依据

① 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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- a、该项交易不是企业合并；
- b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

② 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- a、暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- b、未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

③ 本公司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。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- ① 商誉的初始确认；
- ② 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- a、该项交易不是企业合并；
- b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

③ 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- a、投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- b、该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。

在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

## 24、经营租赁和融资租赁

### (1) 经营租赁

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。作为承租人发生的初始直接费用，计入管理费用，或有租金于发生时确认为当期费用。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

### (2) 融资租赁

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产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。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。发生的初始直接费用，应当计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应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，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入/业务业务收入。

## 25、持有待售资产

### (1) 持有待售资产的确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售：

- ①公司已经就处置该非流动资产作出决议；
- ②公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

(2) 会计处理方法

对于持有待售的固定资产，公司将调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，公司将停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

**26、主要会计政策、会计估计的变更**

(1) 本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 本公司本期无会计估计变更事项。

**27、前期会计差错**

本公司本期无前期会计差错更正事项。

**三、税项**

本公司适用的主要税种及税率如下：

税 种	计税依据	税率
营业税	房地产销售收入、物业出租收入等	5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	1%-2%
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%
契税	房屋、土地转让收入	3%
企业所得税	应纳税所得额	25%

**四、企业合并及合并财务报表**

**1、子公司情况**

**(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司**

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本
1	天津运河城投资有限公司	全资子公司	天津市	房地产开发	160,000,000.00
2	天津松江地产投资有限公司	全资子公司	天津市	房地产开发	60,000,000.00

3	新乡市松江房地产开发有限公司	控股子公司	河南新乡	房地产开发	30,000,000.00
4	广西松江房地产开发有限公司	控股子公司	广西钦州	房地产开发	30,000,000.00
5	天津松江集团有限公司	控股子公司	天津市	房地产开发	500,000,000.00
6	深圳市梅江南投资发展有限公司	控股子公司	深圳市	房地产开发	15,000,000.00
7	广西盛钦置业有限公司	控股子公司	广西钦州	房地产开发	10,000,000.00

通过设立或投资等方式取得的子公司（续）

序号	子公司全称	经营范围
1	天津运河城投资有限公司	以自有资金对房地产业、工业基础设施、商业基础设施、园林绿化业进行投资，房屋工程建设、道路桥梁工程施工；建筑安装，建筑装饰，市政工程施工及技术咨询，房地产信息咨询，工程项目管理，商品房销售，自有房屋租赁。
2	天津松江地产投资有限公司	以自有资金对房地产业、工业商业基础设施、园林绿化业进行投资，房屋建筑工程、道路桥梁工程施工，建筑安装，室内外装饰装修，市政工程施工及技术咨询，房地产信息咨询，工程项目管理，商品房销售代理，自有房屋租赁。（以上经营范围涉及前置许可的在取得之前或超过有效期限的不得从事经营活动，国家有专项专营规定的按规定办理）。
3	新乡市松江房地产开发有限公司	房地产开发经营（以上范围法律法规规定应经审批方可经营的项目，凭有效许可证或资质证核定的范围经营，未获审批前不得经营）。
4	广西松江房地产开发有限公司	房地产开发经营（凭有效资质经营）、建筑材料、装饰材料、电器、机械设备、钢材的销售（不设门面店凭订单经营）。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有限期限内经营）。
5	天津松江集团有限公司	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；道路、桥梁开发、建设；沿线附属设施开发、建设、经营、管理；房地产开发；商品房销售；房屋租赁；电子与信息、机电一体化技术开发；工程咨询。
6	深圳市梅江南投资发展有限公司	投资房地产业（具体项目另行申报）、国内商业、物资供销业。
7	广西盛钦置业有限公司	房地产开发经营（凭有效资质经营）、建筑材料、装饰材料、电器、机械设备、钢材（仅限分支经营）。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有限期限内经营）。

通过设立或投资等方式取得的子公司（续）

序号	子公司名称	期末实际 投资金额	实质上构成 对子公司净 投资金额	持股比 例%	表决权 比例%	是否合 并报表	少数股东权益
----	-------	--------------	------------------------	-----------	------------	------------	--------

		投资的其他					
		项目余额					
1	天津运河城投资有限公司	160,000,000.00	0.00	100.00	100.00	是	0.00
2	天津松江地产投资有限公司	60,000,000.00	0.00	100.00	100.00	是	0.00
3	新乡市松江房地产开发有限公司	15,300,000.00	0.00	83.67	100.00	是	0.00
4	广西松江房地产开发有限公司	18,000,000.00	0.00	60.00	60.00	是	3,320,578.99
5	天津松江集团有限公司	1,283,929,212.79	0.00	85.13	85.13	是	139,490,248.55
6	深圳市梅江南投资发展有限公司	54,444,472.71	0.00	66.67	66.67	是	9,085,462.04
7	广西盛钦置业有限公司	6,000,000.00	0.00	60.00	60.00	是	2,349,842.49

注 1：本公司直接持有新乡市松江房地产开发有限公司 51.00% 股权，同时通过子公司深圳市梅江南投资发展有限公司（以下简称“梅江南公司”）持有 49.00%。

注 2：天津松江集团有限公司（以下简称“松江集团”）、梅江南公司为本公司 2009 年 10 月向滨海控股发行股份购买资产取得的公司。

## 2、孙公司情况

### (1) 通过设立或投资等方式取得的孙公司

序号	孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本
1	东莞市益展恒泰房地产开发有限公司	控股子公司的子公司	广东东莞	房地产开发	10,000,000.00
2	内蒙古松江房地产开发有限公司	控股子公司的子公司	呼和浩特	房地产开发	100,000,000.00
3	呼和浩特市松江创展置业发展有限责任公司	控股子公司的子公司	呼和浩特	房地产开发	3,000,000.00
4	天津松江市政建设有限公司	控股子公司的子公司	天津市	房地产开发	30,000,000.00
5	天津松江团泊投资发展有限公司	控股子公司的子公司	天津市	房地产开发	190,000,000.00
6	天津松江恒通建设开发有限公司	控股子公司的子公司	天津市	房地产开发	60,000,000.00
7	天津松江创展投资发展有限公司	控股子公司的子公司	天津市	房地产开发	100,000,000.00

通过设立或投资等方式取得的孙公司（续）

序号	孙公司全称	经营范围
1	东莞市益展恒泰房地产开发有限公司	房地产开发、投资（凭有效资质证经营），实业投资。
2	内蒙古松江房地产开发有限公司	房地产项目投资；广告设计；营销策划；咨询服务；房地产开发；工程项目管理。
3	呼和浩特市松江创展置业发展有限责任公司	广告设计、营销策划、咨询服务；工程项目管理。
4	天津松江市政建设有限公司	市政、公路、土木工程项目的建设、开发；桥梁工程建筑、房地产信息咨询、物业服务、自有房屋租赁、工程项目管理、商品房销售；

- 房地产开发与经营。
- 5 天津松江团泊投资发展有限公司 以自有资金对房地产业、高新技术产业、建筑行业、园林绿化业进行投资；市政工程施工及技术咨询；房地产信息咨询；工程项目管理；商品房销售；自有房屋租赁；道路、桥梁工程建筑；房地产开发。
- 6 天津松江恒通建设开发有限公司 道路、桥梁及沿线附属设施设计施工；市政工程施工及技术咨询，工程项目管理；商品房销售；自有房租赁；以自有资产对房地产也及高新技术产业进行投资；房地产开发经营。
- 7 天津松江创展投资发展有限公司 以自有资金对房地产业、工业基础设施、商业基础设施、园林绿化业进行投资，房屋工程建筑、道路桥梁工程建筑施工；建筑安装，建筑装饰，市政工程施工及技术咨询，房地产信息咨询，工程项目管理，商品房销售代理，自有房屋租赁。

通过设立或投资等方式取得的孙公司（续）

序号	孙公司名称	期末实际投资 金额	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	持股比 例%	表决权 比例%	是否合 并报表	少数股东权益
1	东莞市益展恒泰房地产开发有限公 司	10,000,000.00	0.00	66.67	66.67	是	0.00
2	内蒙古松江房地产开发有限公司	100,000,000.00	0.00	85.13	100.00	是	0.00
3	呼和浩特市松江创展置业发展有限 责任公司	3,000,000.00	0.00	85.13	100.00	是	0.00
4	天津松江市政建设有限公司	30,000,000.00	0.00	83.85	100.00	是	399,529.24
5	天津松江团泊投资发展有限公司	190,000,000.00	0.00	85.13	100.00	是	0.00
6	天津松江恒通建设开发有限公司	42,000,000.00	0.00	59.59	70.00	是	14,649,097.01
7	天津松江创展投资发展有限公司	100,000,000.00	0.00	85.13	100.00	是	0.00

注 1：东莞市益展恒泰房地产开发有限公司为梅江南的子公司，持股比例为 100.00%，本公司享有权益比例为 66.67%。

注 2：序号 2-7 项下的公司全部为松江集团设立的公司。

注 3：天津松江市政建设有限公司为松江集团出资设立的公司，持股比例为 95.00%，并通过天津市市政地产房屋综合开发有限责任公司持有 5.00%，合计持有 100.00%。

(2) 同一控制下企业合并取得的孙公司

序号	孙公司名称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本
1	天津松江生态建设开发有限公司	控股子公司的子公司	天津市	房地产开发	100,000,000.00

2	天津市市政地产房屋综合开发有限责任公司	控股子公司的子公司	天津市	房地产开发	15,000,000.00
---	---------------------	-----------	-----	-------	---------------

同一控制下企业合并取得的孙公司（续）

序号	孙公司名称	是否合并报表	经营范围
1	天津松江生态建设开发有限公司	是	市政、公路、土木工程项目的建设开发；房地产开发；园林景观设计施工；以自有资金对房地产投资；商品房销售。
2	天津市市政地产房屋综合开发有限责任公司	是	房地产开发、商品房销售；房地产咨询、市政工程咨询服务；市政工程施工、室内外装饰。

同一控制下企业合并取得的孙公司（续）

序号	孙公司名称	期末实际投资金额	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	持股比例%	表决权比例%	少数股东权益
1	天津松江生态建设开发有限公司	67,949,292.84	0.00	57.89	68.00	26,979,090.34
2	天津市市政地产房屋综合开发有限责任公司	10,500,000.00	0.00	59.59	70.00	4,073,477.61

注 1：天津松江生态建设开发有限公司系由松江集团、天津市松江生态产业有限公司、天津滨海资产管理有限公司设立的公司，其中松江集团出资 800 万元，占公司注册资本的 40.00%。2010 年天津松江生态建设开发有限公司注册资本由 2,000 万元变更为 2,500 万元，其中松江集团出资由 800.00 万元变更为 1,300 万元，变更后出资额占其注册资本的 52.00%。根据 2011 年 3 月天津松江生态建设开发有限公司董事会决议及修改后的章程，天津松江生态建设开发有限公司注册资本由 2,500 万元变更为 10,000 万元，其中松江集团出资由 1,300 万元变更为 6,800 万元，变更后出资额占其注册资本的 68.00%。

注 2：天津市市政地产房屋综合开发有限责任公司为松江集团下属公司，持股比例为 70.00%。

### 3、合并范围发生变更的说明

合并范围变更及理由

公司在本报告期将天津招江投资有限公司 77% 股权作价 2303.378 万元转让给了天津招胜房地产有限公司，因此本报告合并财务报表的合并范围与上年度相比，减少了天津招江投资有限公司。

### 4、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
天津招江投资有限公司	29,919,301.09	-5,383.70

## 五、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	311,221.89	248,385.77
银行存款	458,291,051.72	852,966,600.20
其他货币资金	<u>182,713,709.14</u>	<u>107,709,262.10</u>
合计	<u>641,315,982.75</u>	<u>960,924,248.07</u>

(1) 期末其他货币资金 182,713,709.14 元，为银行还贷保证金 4,582,487.08 元、工程保证金 1,509,724.39 元、质押存单 106,600,000.00 元、票据保证金 42,030,000.00 元、按揭保证金 26,847,856.38 元以及信用卡存款 1,143,641.29 元。

(2) 货币资金期末较期初减少 33.26%，主要原因为支付工程款及偿还借款本金。

(3) 除上述披露的其他货币资金不能随时动用外，本公司无其他有抵押冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

### 2、应收票据

#### (1) 应收票据分类

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票	200,000.00	0.00
商业承兑汇票	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合计	<u>200,000.00</u>	<u>0.00</u>

(2) 期末本公司无办理质押的应收票据。

### 3、应收账款

#### (1) 应收账款按种类披露

种类	期末数			
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	132,202,303.45	100.00	9,141,189.31	6.91
组合小计	<u>132,202,303.45</u>	<u>100.00</u>	<u>9,141,189.31</u>	<u>6.91</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合计	<u>132,202,303.45</u>	<u>100.00</u>	<u>9,141,189.31</u>	<u>6.91</u>

续表：

种 类	期初数			
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	13,083,235.96	100.00	1,940,667.69	14.83
组合小计	<u>13,083,235.96</u>	<u>100.00</u>	<u>1,940,667.69</u>	<u>14.83</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	<u>13,083,235.96</u>	<u>100.00</u>	<u>1,940,667.69</u>	<u>14.83</u>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	3,221,395.08	2.44	16,106.98
1 至 2 年	121,443,176.80	91.86	6,072,158.84
2 至 3 年	2,386,474.31	1.80	477,294.86
3 年以上	<u>5,151,257.26</u>	<u>3.90</u>	<u>2,575,628.63</u>
合 计	<u>132,202,303.45</u>	<u>100.00</u>	<u>9,141,189.31</u>

续表：

账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	5,457,171.10	41.70	27,285.86
1 至 2 年	2,474,807.60	18.92	123,740.38
2 至 3 年	2,619,957.26	20.03	523,991.45
3 年以上	<u>2,531,300.00</u>	<u>19.35</u>	<u>1,265,650.00</u>
合 计	<u>13,083,235.96</u>	<u>100.00</u>	<u>1,940,667.69</u>

(2) 本报告期应收账款中无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠项。

(3) 应收账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例%
天津招江投资有限公司	联营单位	116,528,832.00	1-2 年	88.14
瑞金学校	非关联方	3,635,833.23	3 年以内	2.75

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例%
天津市松江酒店管理 有限公司	实际控制人的附属 企业	3,131,300.00	3-5 年	2.37
天津万科房地产有 限公司	非关联方	1,200,000.00	3 年以上	0.91
李金山（个人租房 户）	非关联方	<u>1,135,290.10</u>	4 年以内	<u>0.86</u>
合 计		<u>125,631,255.33</u>		<u>95.03</u>

## (4) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额比例%
天津市松江酒店管理有限公司	实际控制人的附属企业	3,131,300.00	2.37
天津滨海资产管理有限公司	实际控制人的附属企业	1,083,800.00	0.82
天津隆创物业有限公司	实际控制人的附属企业	940,210.80	0.71
天津市松江科技发展有限公司	实际控制人的附属企业	351,514.78	0.27
天津松江体育文化产业有限公司	实际控制人的附属企业	284,563.77	0.22
天津滨海友谊投资有限公司	实际控制人的附属企业	277,844.00	0.21
天津市市政景观设计有限公司	实际控制人的附属企业	<u>42,000.00</u>	<u>0.03</u>
合计		<u>6,111,233.35</u>	<u>4.63</u>

(5) 应收账款期末比期初增加 1004.42%，主要原因为应收天津招江投资有限公司的在建工程转让款。

## 4、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露：

种 类	期末数			
	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	3,839,436.00	5.79	3,839,436.00	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	61,040,316.25	92.07	8,407,197.88	13.77
组合小计	<u>61,040,316.25</u>	<u>92.07</u>	<u>8,407,197.88</u>	<u>13.77</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	<u>1,417,670.72</u>	<u>2.14</u>	<u>1,417,670.72</u>	<u>100.00</u>
合 计	<u>66,297,422.97</u>	<u>100</u>	<u>13,664,304.60</u>	<u>20.61</u>

续表：

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

种 类	期初数			
	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	3,839,436.00	7.29	3,839,436.00	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	47,410,721.28	90.02	4,193,810.82	8.85
组合小计	<u>47,410,721.28</u>	<u>90.02</u>	<u>4,193,810.82</u>	<u>8.85</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	<u>1,417,670.72</u>	<u>2.69</u>	<u>1,417,670.72</u>	<u>100.00</u>
合 计	<u>52,667,828.00</u>	<u>100.00</u>	<u>9,450,917.54</u>	<u>17.94</u>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1 年以内	23,824,641.36	39.03	100,482.04
1 至 2 年	13,715,750.14	22.47	663,740.42
2 至 3 年	13,682,623.17	22.42	2,734,324.63
3 年以上	<u>9,817,301.58</u>	<u>16.08</u>	<u>4,908,650.79</u>
合 计	<u>61,040,316.25</u>	<u>100.00</u>	<u>8,407,197.88</u>

续表：

账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1 年以内	21,281,496.96	44.89	101,429.94
1 至 2 年	15,786,814.58	33.30	789,340.73
2 至 3 年	5,727,215.72	12.08	1,145,443.14
3 年以上	<u>4,615,194.02</u>	<u>9.73</u>	<u>2,157,597.01</u>
合 计	<u>47,410,721.28</u>	<u>100.00</u>	<u>4,193,810.82</u>

(2) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	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	100.00	长期无往来业务
赖敬东	<u>2,100,000.00</u>	<u>2,100,000.00</u>	100.00	外部借款
合 计	<u>3,839,436.00</u>	<u>3,839,436.00</u>		

(3) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	计提理由
---------	------	------	------	------

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	计提理由
上海超智桑拿泳池设备有限公司	646,000.00	646,000.00	100.00	长期无业务往来
上海三菱电梯有限公司天津分公司	116,120.00	116,120.00	100.00	收回可能性小
东丽办公室	100,000.00	100,000.00	100.00	收回可能性小
天津市河西区自来水公司	20,000.00	20,000.00	100.00	收回可能性小
天津瑞腾技术开发有限公司	15,300.00	15,300.00	100.00	收回可能性小
其他无法对应具体单位明细汇总	<u>520,250.72</u>	<u>520,250.72</u>	100.00	长期挂账
合 计	<u>1,417,670.72</u>	<u>1,417,670.72</u>		

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况:

截至到本报告期末公司其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例%
深圳市里城地产顾问有限公司	非关联方	8,864,905.80	2 年以内	14.52
静海县建设管理委员会	非关联方	5,885,020.00	3 年以内	9.64
德州亚太集团有限公司	非关联方	3,000,000.00	1 年以内	4.91
北京市国泰建设发展有限公司	非关联方	2,500,000.00	1 年以内	4.10
濮阳市超越建筑工程有限公司	非关联方	<u>2,200,000.00</u>	3 年以上	<u>3.60</u>
合 计		<u>22,449,925.80</u>		<u>36.77</u>

(6) 应收关联方账款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额比例%
天津松江田园高尔夫运动有限公司	实际控制人的附属企业	<u>10,000.00</u>	<u>0.02</u>
合 计		<u>10,000.00</u>	<u>0.02</u>

(7) 其他应收款期末比期初增加 21.79%，主要原因是本期与外部单位往来增多引起的。

## 5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	163,230,396.93	24.55	218,997,306.25	40.60
1-2年	202,262,727.15	30.42	319,320,489.96	59.20

2-3年	298,307,486.16	44.87	1,055,000.00	0.20
3年以上	<u>1,055,000.00</u>	<u>0.16</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>664,855,610.24</u>	<u>100.00</u>	<u>539,372,796.21</u>	<u>100.00</u>

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	期末金额	时间	未结算原因
天津市国土资源和房屋管理局静海县 国土资源分局	非关联方	238,030,000.00	2-3 年	预付土地款
天津市雍阳公路工程集团有限公司	非关联方	212,967,077.02	3 年以内	预付工程款
天津市康瑞实业发展有限公司	非关联方	59,958,360.14	各年均有发 生	预付配套费
天津滨海发展投资控股有限公司	控股股东	40,000,000.00	1-2 年	预付土地款
北京市国泰建设发展有限公司	非关联方	<u>36,998,193.92</u>	1 年以内	预付工程款
合 计		<u>587,953,631.08</u>		

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
天津滨海发展投资控股公司	<u>40,000,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>40,000,000.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>40,000,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>40,000,000.00</u>	<u>0.00</u>

6、存货

(1) 存货分类

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	2,997,207.27	0.00	2,997,207.27	2,911,959.27	0.00	2,911,959.27
开发产品	1,043,272,520.13	15,149,262.87	1,028,123,257.26	992,284,002.87	15,149,262.87	977,134,740.00
开发成本	<u>6,648,380,633.82</u>	<u>0.00</u>	<u>6,648,380,633.82</u>	<u>6,945,181,054.91</u>	<u>0.00</u>	<u>6,945,181,054.91</u>
合 计	<u>7,694,650,361.22</u>	<u>15,149,262.87</u>	<u>7,679,501,098.35</u>	<u>7,940,377,017.05</u>	<u>15,149,262.87</u>	<u>7,925,227,754.18</u>

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天涛园项目	2007年8月	244,383,054.97	834,931.00	13,668,521.14	231,549,464.83
天汐园项目	2004年9月	10,861,341.56	0.00	1,398,577.25	9,462,764.31
天湾园项目	2009年11月	64,621,111.11	0.00	3,138,968.43	61,482,142.68

0 号地会所	2008年1月	45,361,138.80	50,000.00	0.00	45,411,138.80
张贵庄限价房	2010年10月	0.00	234,130,527.95	232,747,034.96	1,383,492.99
天浦园项目	2011年10月	55,088,762.20	0.00	0.00	55,088,762.20
滨海新城(3#地)	2010年8月	32,200,525.30	0.00	11,139,787.52	21,060,737.78
天骄领域二期(4#地)	2009年5月	3,900,777.90	37,353,689.56	33,284,666.71	7,969,800.75
百合春天三期	2011年12月	17,607,527.83	0.00	0.00	17,607,527.83
大岛酒楼项目	2011年10月	273,432,188.83	0.00	0.00	273,432,188.83
芳湖园项目	2011年10月	221,922,650.76	0.00	0.00	221,922,650.76
阳光诺卡二期(住宅)	2011年10月	19,831,100.73	65,527,570.93	57,146,704.52	28,211,967.14
阳光诺卡二期(商业街)	2010年10月	<u>3,073,822.88</u>	0.00	0.00	3,073,822.88
祥福园-运河城	2012年3月	<u>0.00</u>	<u>430,696,038.08</u>	<u>365,079,979.73</u>	<u>65,616,058.35</u>
合 计		<u>992,284,002.87</u>	<u>768,592,757.52</u>	<u>717,604,240.26</u>	<u>1,043,272,520.13</u>

(3) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	期初余额	期末余额
天涛园项目	2005 年 11 月	2012 年 10 月	192,170 万元	96,553,173.35	96,553,173.35
天浦园项目	2009 年 5 月	2012 年 9 月	102,773 万元	208,017,555.24	234,819,148.14
天湾园项目	2007 年 8 月	2012 年 1 月	113,194 万元	58,743,784.74	0.00
张贵庄限价房项目	2008 年 12 月	2012 年 6 月	70,049 万元	136,609,123.42	0.00
滨海新城 I -4 号地	2006 年 12 月	2014 年 7 月	61,766 万元	49,091,899.93	12,449,399.37
滨海新城 I -3 号地	2007 年 5 月	2014 年 5 月	60,047 万元	8,011,552.56	16,268,344.06
阳光诺卡项目二期	2008 年 5 月	2013 年 9 月	71,319 万元	158,087,551.09	119,090,632.81
团泊湖 A 号地项目	2009 年 7 月	2014 年 4 月	203,426 万元	219,823,132.10	222,140,109.27
团泊足球城 1-4 号地项目				21,477,266.14	23,184,417.48
梅江南 0 号岛				373,751,911.66	375,316,182.49
津丽张 2004-04 号 A 地块				391,541,915.64	391,541,915.64
团泊 C 号地项目	2012 年 6 月	2015 年 5 月	146,170 万元	227,795,670.20	229,208,999.17
团泊西区 5 号地项目	2011 年 12 月	2014 年 9 月		111,447,795.92	113,583,137.93
滨海新城 I -2 号地				301,461,177.26	303,306,244.65
松江城项目	2010 年 5 月	2013 年 6 月	275,361 万元	1,089,976,391.13	1,188,543,275.87
东河 6#7#项目	2011 年 5 月	2014 年 8 月	63,413 万元	229,910,490.08	275,158,118.62
津宝挂 2009-006 号宗地	2010 年 11 月	2012 年 10 月	184,811.96 万元	507,683,038.42	571,798,234.48
津宝挂 2009-007 号宗地	2011 年 9 月	2013 年 10 月		69,091,100.00	69,735,900.00
北运河项目	2010 年 3 月	2014 年 3 月	471,766 万元	977,792,350.14	771,460,055.72
松江-帕提欧	2011 年 12 月	2014 年 6 月	64,000 万元	174,334,928.51	175,671,320.24

松江宁越花园	2011 年 7 月	2014 年 5 月	39,000 万元	157,650,149.10	177,017,561.00
蓬莱大道				100,866,623.87	100,929,770.36
东丽湖百合澜庭	2011 年 5 月	2014 年 7 月	131,038 万元	537,466,318.21	586,586,828.74
铭朗国际广场	2009 年 6 月	2012 年 12 月	57,000 万元	229,396,728.73	231,803,097.17
东莞·黄江项目				284,055,308.30	284,205,199.17
依云郡项目				147,400,896.15	0.00
其他项目前期费				<u>77,143,223.02</u>	<u>78,009,568.09</u>
合 计				<u>6,945,181,054.91</u>	<u>6,648,380,633.82</u>

(4) 存货跌价准备

存货种类	期初账面余额	本期计提	本期减少		期末账面余额
			本期转回	本期转销	
开发产品	<u>15,149,262.87</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>15,149,262.87</u>
合 计	<u>15,149,262.87</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>15,149,262.87</u>

(5) 存货跌价准备情况

项 目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
开发产品	成本与可变现净值孰低		

(6) 存货抵押事项

① 截至 2012 年 6 月 30 日，本公司天涛园二期 16 套房产及天涛园项目一组团别墅项目中的 30-2 号、30-3 号、30-4 号已用于借款抵押，开发产品金额为 61,988,267.73 元。

② 截至 2012 年 6 月 30 日，本公司开发成本中下列资产用于借款抵押：

项目名称	抵押物	权属证书编号
天浦园项目	梅江南4号地块土地使用权	西青单国用(2008)第037号
津丽张2004-04号A地块	土地使用权	房地证津字第110050900951号
团泊C号地项目	土地使用权	房地证津字第123050903881号
团泊西区5号地项目	土地使用权	房地证津字第123051000758号
阳光诺卡二期项目	土地使用权	呼国用2010第00275号
阳光诺卡二期项目	1、2、4、5、11、12、商业32、商业33号楼	
北运河项目	土地使用权	房地证津字第122051000054号
松江城一期项目	土地使用权17、18号楼	房地证津字第111051000047号
松江城二期项目	1、2、7、16、19号楼	
		房地证津字第110051000187号、房地
东丽湖百合澜庭	土地使用权	证津字第110051000188号、房地证津字第110051000189号、房地证津字第

**7、长期应收款**

<u>项 目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
静海县团泊新城开发建设委员会	<u>418,978,339.13</u>	<u>412,803,866.26</u>
合 计	<u>418,978,339.13</u>	<u>412,803,866.26</u>

长期应收款说明：根据 2010 年 4 月 16 日天津市国土资源和房屋管理局静海县国土资源局下发的《挂牌地块成交确认书》，本公司下属子公司天津松江团泊投资发展有限公司通过公开竞买的方式摘得位于静海县团泊新城西区，宗地编号为津静（挂）2001-122、津静（挂）2001-123B、津静（挂）2009-01、津静（挂）2009-12、津静（挂）2009-13 宗地的国有建设用地使用权，同时，根据《挂牌地块成交确认书》，须负责静海团泊体育场的代建工作，项目总投资约为 6.2604 亿元人民币。截止 2012 年 6 月 30 日，本公司已支付团泊体育场项目代建成本 418,978,339.13 元。

**8、对合营企业投资和联营企业投资**

<u>被投资单位名称</u>	<u>本企业持股比例(%)</u>	<u>本企业在被投资单位表 决权比例(%)</u>	<u>期末资产总额</u>
一、联营企业			
天津松江花样年置业有限公司	40.00	40.00	404,350,353.25
天津宝顺通投资有限公司	51.00	50.00	126,023,150.98
天津招江投资有限公司	23.00	23.00	318,845,407.56
二、合营企业			
天津松科房地产有限公司	51.00	50.00	992,326,224.30
天津鑫汇松江投资有限公司	51.00	50.00	519,028,785.34

续表：

<u>被投资单位名称</u>	<u>期末负债及所有者权益</u>		<u>本期损益</u>	
	<u>负债总额</u>	<u>净资产总额</u>	<u>营业收入总额</u>	<u>净利润</u>
一、联营企业				
天津松江花样年置业有限公司	281,582,264.17	122,768,089.08	803,305.30	-7,603,748.95
天津宝顺通投资有限公司	27,415,434.18	98,607,716.80	0.00	-1,121,245.18
天津招江投资有限公司	296,362,351.13	22,483,056.43	0.00	-7,441,628.36

## 二、合营企业

天津松科房地产有限公司	895,512,236.99	96,813,987.31	331,733,529.00	9,052,002.87
天津鑫汇松江投资有限公司	430,751,394.59	88,277,390.75	0.00	492,385.04

① 松江集团对天津松科房地产有限公司持股比例为 51.00%，表决权比例为 50.00%。根据投资协议、章程的规定，松江集团与其他股东共同控制天津松科房地产有限公司的经营。活动。

② 松江集团于 2010 年 10 月 8 日出资 51,000,000.00 元，参与设立天津鑫汇松江投资有限公司，松江集团出资占该公司股权比例为 51.00%，表决权比例为 50.00%。根据投资协议、章程的规定，松江集团与其他股东共同控制天津鑫汇松江投资有限公司的经营。活动。

③ 天津宝顺通投资有限公司由天津运河城投资有限公司、天津运通劝业投资有限公司、天津物资招商有限公司、天津宝顺鑫投资有限公司共同出资成立，其中天津运河城投资有限公司出资 5,100 万元，占注册资本的 51%；天津运通劝业投资有限公司出资 2,000 万元，占注册资本的 20%；天津物资招商有限公司出资 1,000 万元，占注册资本的 10%；天津宝顺鑫投资有限公司出资 1,900 万元，占注册资本的 19%。

## 9、长期股权投资

## (1) 长期股权投资情况

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备
一、成本法核算的长期股权投资					
呼和浩特市城发供热有限责任公司	7,495,760.00	500,000.00	7,995,760.00	0.00	0.00
小 计	<u>7,495,760.00</u>	<u>500,000.00</u>	<u>7,995,760.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
二、权益法核算的长期股权投资					
天津松科房地产有限公司	52,050,709.36	3,348,864.67	55,399,574.03	0.00	0.00
天津宝顺通投资有限公司	14,050,346.15	36,270,948.09	50,321,294.24	0.00	0.00
天津松江花样年置业有限公司	52,148,735.21	-3,041,499.58	49,107,235.63	0.00	0.00
天津鑫汇松江投资有限公司	44,770,352.91	251,116.37	45,021,469.28	0.00	0.00
天津招江投资有限公司	0.00	5,169,883.73	5,169,883.73	0.00	0.00
小 计	<u>163,020,143.63</u>	<u>41,999,313.28</u>	<u>205,019,456.91</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>170,515,903.63</u>	<u>42,499,313.28</u>	<u>213,015,216.91</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

续表：

被投资单位名称	投资成本	在被投资单位持股比例 (100%)	在被投资单位表决权比例 (100%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	本期现金红利
一、成本法核算的长期股权投资					

呼和浩特市城发供热有限责任公司	7,995,760.00	—	—	注 1	0.00
二、权益法核算的长期股权投资					
天津松科房地产有限公司	34,252,613.17	51.00	50.00	注 2	0.00
天津宝顺通投资有限公司	51,000,000.00	51.00	50.00	注 3	0.00
天津松江花样年置业有限公司	20,000,000.00	40.00	40.00		0.00
天津鑫汇松江投资有限公司	51,000,000.00	51.00	50.00	注 4	0.00
天津招江投资有限公司	6,880,220.00	23.00	23.00		

注 1：根据呼和浩特市人民政府《关于同意城发公司集中供热设施建设试行市场化运作的批复》（呼政批字[2006]60 号），内蒙古松江房地产开发有限公司因开发“左右城 4 号地住宅小区”、“阳光诺卡商业街”项目，与呼和浩特市城发供热有限责任公司签订《集中供热设施建设投资协议书》，按照 50 元/平米的标准，对呼和浩特市城发供热有限责任公司投资，截止 2012 年 6 月 30 日，投资额为 7,995,760.00 元。上述出资根据内蒙古松江房地产开发有限公司后续开发项目，仍将陆续发生。

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

注 3：天津宝顺通投资有限公司由天津运河城投资有限公司、天津运通劝业投资有限公司、天津物资招商有限公司、天津宝顺鑫投资有限公司共同出资成立，其中天津运河城投资有限公司出资 5,100 万元，占注册资本的 51%；天津运通劝业投资有限公司出资 2,000 万元，占注册资本的 20%；天津物资招商有限公司天津运河城投资有限公司出资 1,000 万元，占注册资本的 10%；天津宝顺鑫投资有限公司出资 1,900 万元，占注册资本的 19%。

注 4：本公司持有天津鑫汇松江投资有限公司 51.00% 股权，但根据投资协议和章程的规定，本公司与其他股东共同控制天津鑫汇松江投资有限公司的经营活动，因此，本公司的表决权比例为 50.00%。

## 10、投资性房地产

### (1) 按成本模式进行计量的投资性房地产

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原价合计	<u>181,448,169.28</u>	<u>32,191,859.29</u>	<u>537,681.17</u>	<u>213,102,347.40</u>
1. 房屋、建筑物	<u>181,448,169.28</u>	<u>32,191,859.29</u>	<u>537,681.17</u>	<u>213,102,347.40</u>
2. 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>16,073,165.99</u>	<u>3,905,853.37</u>	<u>15,607.68</u>	<u>19,963,411.68</u>
1. 房屋、建筑物	<u>16,073,165.99</u>	<u>3,905,853.37</u>	<u>15,607.68</u>	<u>19,963,411.68</u>
2. 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
三、投资性房地产账面净值合计	<u>165,375,003.29</u>			<u>193,138,935.72</u>
1. 房屋、建筑物	<u>165,375,003.29</u>			<u>193,138,935.72</u>

2. 土地使用权	0.00	0.00
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
1. 房屋、建筑物	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
2. 土地使用权	0.00	0.00
五、投资性房地产账面价值合计	<u>165,375,003.29</u>	<u>193,138,935.72</u>
1. 房屋、建筑物	<u>165,375,003.29</u>	<u>193,138,935.72</u>
2. 土地使用权	0.00	0.00

注：本期投资性房地产计提摊销额 3,259,017.83 元。

(2) 公司投资性房地产未发生减值迹象，因此未计提减值准备。

(3) 投资性房地产抵押情况

项 目	账面原值	累计摊销（折旧）	备注
天汐园	8,551,370.20	1,783,616.25	6 套房产
天涛园	122,489,809.09	8,565,934.88	40 套房产
梅江南环岛东路 38 号房产	17,212,147.61	3,906,201.33	房地证津字第 111010900710 号
百合底商东里 2#	11,087,251.63	1,317,798.63	1 套房产
华盈大厦	<u>28,829,663.91</u>	<u>912,939.36</u>	39 套房产
合 计	<u>188,170,242.44</u>	<u>16,486,490.45</u>	

上述资产全部用于本公司银行贷款抵押。

## 11、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	<u>268,179,078.88</u>	<u>59,936,793.91</u>	<u>52,269,551.96</u>	<u>275,846,320.83</u>
房屋及建筑物	249,208,607.93	59,281,465.91	52,269,551.96	256,220,521.88
机器设备	10,190,188.80	0.00	0.00	10,190,188.80
运输工具	4,387,645.71	0.00	0.00	4,387,645.71
电子设备	<u>4,392,636.44</u>	<u>655,328.00</u>	<u>0.00</u>	<u>5,047,964.44</u>
二、累计折旧合计	<u>21,816,547.21</u>	<u>5,185,669.37</u>	<u>1,413,464.18</u>	<u>25,588,752.40</u>
房屋及建筑物	8,866,143.34	4,543,094.12	1,413,464.18	11,995,773.28
机器设备	9,147,447.55	148,643.52	0.00	9,296,091.07
运输工具	1,211,687.93	248,185.74	0.00	1,459,873.67
电子设备	<u>2,591,268.39</u>	<u>245,745.99</u>	<u>0.00</u>	<u>2,837,014.38</u>

三、固定资产账面净值合计	<u>246,362,531.67</u>	<u>250,257,568.43</u>
房屋及建筑物	240,342,464.59	244,224,748.60
机器设备	1,042,741.25	894,097.73
运输工具	3,175,957.78	2,927,772.04
电子设备	<u>1,801,368.05</u>	<u>2,210,950.06</u>
四、减值准备合计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
房屋及建筑物	0.00	0.00
机器设备	0.00	0.00
运输设备	0.00	0.00
电子设备	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
五、固定资产账面价值合计	<u>246,362,531.67</u>	<u>250,257,568.43</u>
房屋及建筑物	240,342,464.59	244,224,748.60
机器设备	1,042,741.25	894,097.73
运输设备	3,175,957.78	2,927,772.04
电子设备	<u>1,801,368.05</u>	<u>2,210,950.06</u>

固定资产累计折旧增加额中，本期计提 5,170,061.69 元。

(2) 公司固定资产未发生减值迹象，因此未计提减值准备。

(3) 固定资产抵押情况

项 目	账面原值	累计折旧	备注
百合春天项目	11,305,526.44	1,342,531.26	9 套房产
天涛园项目	21,771,818.77	1,781,055.73	1 套房屋
天湾园项目	12,783,200.00	1,045,736.78	3 套房屋
华盈大厦项目	<u>108,061,014.71</u>	<u>3,421,932.14</u>	127 套房屋
合计	<u>153,921,559.92</u>	<u>7,591,255.91</u>	

## 12、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原价合计	<u>2,249,155.90</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>2,249,155.90</u>
软件使用权	<u>2,249,155.90</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>2,249,155.90</u>

二、累计摊销合计	<u>504,095.88</u>	<u>222,219.96</u>	<u>0.00</u>	<u>726,315.84</u>
软件使用权	<u>504,095.88</u>	<u>222,219.96</u>	<u>0.00</u>	<u>726,315.84</u>
三、无形资产账面净值合计	<u>1,745,060.02</u>			<u>1,522,840.06</u>
软件使用权	<u>1,745,060.02</u>			<u>1,522,840.06</u>
四、减值准备合计	<u>0.00</u>			<u>0.00</u>
软件使用权	<u>0.00</u>			<u>0.00</u>
五、无形资产账面价值合计	<u>1,745,060.02</u>			<u>1,522,840.06</u>
软件使用权	<u>1,745,060.02</u>			<u>1,522,840.06</u>

注：本期无形资产的摊销额为 222,219.96 元。

(2) 公司无形资产未发生减值迹象，因此未计提减值准备。

### 13、长期待摊费用

项 目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
办公楼维修费	280,000.00	0.00	42,000.00	0.00	238,000.00
铭朗置业华盈大厦项目无产权车库	<u>10,824,058.68</u>	<u>0.00</u>	161,956.02	<u>0.00</u>	<u>10,662,102.66</u>
合 计	<u>11,104,058.68</u>	<u>0.00</u>	<u>203,956.02</u>	<u>0.00</u>	<u>10,900,102.66</u>

长期待摊费用的说明：根据“中企华评报字（2010）第 355 号”评估报告，天津松江购入华盈大厦车库评估值为 11,040,000.00 元，购入时间为 2011 年 5 月，摊销期为 409 个月，月摊销额 26,992.67 元。

### 14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
<b>递延所得税资产：</b>		
资产减值准备	8,652,833.56	5,935,174.33
预提的费用	0.00	769,473.12
土地增值税递延	26,860,320.62	26,860,320.62
可抵扣亏损	16,081,705.97	10,911,514.98
未实现内部利润	5,498,811.39	5,667,267.90
其他	<u>585,662.51</u>	<u>7,728,742.47</u>
小 计	<u>57,679,334.04</u>	<u>57,872,493.42</u>

**递延所得税负债：**

长期股权投资	<u>2,321,695.11</u>	<u>2,321,695.11</u>
小 计	<u>2,321,695.11</u>	<u>2,321,695.11</u>

**(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细**

项 目	金 额
<b>可抵扣差异项目：</b>	
资产减值准备	34,611,334.24
预提的费用	0.00
土地增值税递延	107,441,282.48
可抵扣亏损	64,326,823.88
未实现内部利润	21,995,245.56
其他	<u>2,342,650.04</u>
小 计	<u>230,717,336.20</u>
<b>应纳税差异项目：</b>	
长期股权投资	<u>9,286,780.46</u>
小 计	<u>9,286,780.46</u>

**15、资产减值准备**

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	11,391,585.23	11,747,996.97	334,088.29	0.00	22,805,493.91
二、存货跌价准备	<u>15,149,262.87</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>15,149,262.87</u>
合 计	<u>26,540,848.10</u>	<u>11,747,996.97</u>	<u>334,088.29</u>	0.00	<u>37,954,756.78</u>

**16、短期借款**

**(1) 短期借款分类**

类 别	期末数	期初数
质押借款	100,000,000.00	50,000,000.00
保证借款	300,000,000.00	140,000,000.00
信用借款	248,000,000.00	346,000,000.00
抵押借款	<u>175,000,000.00</u>	<u>150,000,000.00</u>
合 计	<u>823,000,000.00</u>	<u>686,000,000.00</u>

**(2) 短期借款明细**

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率%	金额
<b>质押借款:</b>				
北京银行天津河北支行	2011/12/29	2012/12/28	6.56	50,000,000.00
北京银行天津河北支行	2012/01/18	2013/01/17	6.56	50,000,000.00
小 计				<u>100,000,000.00</u>
<b>抵押借款:</b>				
北京银行天津河北支行	2011/12/13	2012/12/12	基准利率上浮 5%	150,000,000.00
天津市铭信嘉德小额贷款有限公司	2012/06/05	2013/06/04	18.00	25,000,000.00
小 计				<u>175,000,000.00</u>
<b>保证借款:</b>				
哈尔滨银行天津分行	2011/12/17	2012/12/16	基准利率上浮 20%	20,000,000.00
天津融鑫小额贷款有限公司	2011/12/27	2012/12/26	12.20	20,000,000.00
天津银行股份有限公司天马支行	2011/10/20	2012/10/19	8.528	15,000,000.00
天津银行股份有限公司天马支行	2011/12/14	2012/12/13	8.528	15,000,000.00
天津融鑫小额贷款有限公司	2011/12/27	2012/12/26	12.20	10,000,000.00
天津融鑫小额贷款有限公司	2011/12/27	2012/12/26	12.20	20,000,000.00
天津融鑫小额贷款有限公司	2011/12/27	2012/12/26	12.20	20,000,000.00
兴业银行钦州支行	2012/06/30	2013/04/01	13.00	20,000,000.00
天津信托投资有限责任公司	2012/03/22	2013/03/21	9.30	70,000,000.00
北方国际信托股份有限公司	2012/06/26	2012/08/25	12.00	90,000,000.00
小 计				<u>300,000,000.00</u>
<b>信用借款</b>				
中国建设银行天津河北支行	2011/07/15	2012/07/14	8.528	100,000,000.00
中国建设银行天津河北支行	2010/10/28	2012/10/27	8.528	100,000,000.00
天津信托有限责任公司	2012/04/11	2013/04/10	8.528	32,000,000.00
中国建设银行天津河北支行	2011/07/20	2012/07/19	7.872	16,000,000.00
小 计				<u>248,000,000.00</u>
合 计				<u>823,000,000.00</u>

## 17、应付票据

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票	0.00	0.00
银行承兑汇票	<u>82,060,000.00</u>	<u>39,940,000.00</u>
合 计	<u>82,060,000.00</u>	<u>39,940,000.00</u>

## 18、应付账款

### (1) 账龄分析

项 目	期末数	期初数
1 年以内	506,464,589.63	1,187,426,893.92
1-2 年	628,434,658.90	159,454,405.64

2-3 年	102,253,954.96	74,470,694.15
3 年以上	<u>220,069,438.12</u>	<u>170,982,983.73</u>
合 计	<u>1,457,222,641.61</u>	<u>1,592,334,977.44</u>

(2) 截止 2012 年 6 月 30 日, 应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况:

单位名称	款项内容	期末数	期初数
天津市松江生态产业有限公司	应付工程款	427,528.00	427,528.00
天津市松江科技发展有限公司	应付工程款	<u>2,300,024.00</u>	<u>437,234.00</u>
合 计		<u>2,727,552.00</u>	<u>864,762.00</u>

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况

单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因	资产负债表日后偿还金额
暂估松江城房屋开发成本	159,224,511.30	1-3 年	未决算	0.00
暂估芳湖园房屋开发成本	58,546,780.63	1-2 年	未决算	0.00
暂估武清小岛会所开发成本	32,311,296.00	1-2 年	未决算	0.00
暂估宝坻老年社区开发成本	32,650,146.05	1-2 年	未决算	0.00
暂估天涛园房屋开发成本	58,774,331.40	1 年以上	未决算	0.00
暂估张贵庄限价房房屋开发成本	11,194,812.00	3 年以上	未决算	0.00
暂估天湾园房屋开发成本	55,395,678.00	1 年以上	未决算	0.00
暂估天浦园房屋开发成本	182,403,588.55	1-2 年	未决算	0.00
暂估汐岸国际房屋开发成本	20,757,896.78	3 年以上	未决算	0.00
暂估百合春天房屋开发成本	79,650,995.48	1-2 年	未决算	0.00
暂估梅江南土地开发成本	<u>143,812,700.34</u>	3 年以上	未决算	<u>0.00</u>
合 计	<u>834,722,736.53</u>			<u>0.00</u>

## 19、预收款项

(1) 账龄分析

项 目	期末数	期初数
1 年以内	305,274,111.33	1,449,534,449.94
1-2 年	889,253,617.70	992,994,487.45
2-3 年	754,476,339.00	1,310,000.00
3 年以上	<u>1,330,000.00</u>	<u>20,000.00</u>
合 计	<u>1,950,334,068.03</u>	<u>2,443,858,937.39</u>

(2) 主要预收房款如下

项目名称	期末数	期初数	竣工时间
------	-----	-----	------

天涛园	16,968,204.00	2,081,484.00	2007 年 8 月
天浦园	9,895,016.00	3,288,738.00	2011 年 10 月
天浦园公馆别墅	258,152,065.00	177,993,829.00	尚未竣工
天湾园	10,559.00	230,560.00	2009 年 11 月
天汐园	210,000.00	4,960,000.00	2004 年 9 月
公馆临湖独栋	12,000,000.00	4,000,000.00	尚未竣工
张贵庄限价房	425,407.59	225,413,960.00	2012 年 6 月
阳光诺卡二期(商业街)	1,975,041.00	1,975,041.00	2010 年 12 月
阳光诺卡二期(住宅)	29,456,558.00	111,811,155.00	2012 年 6 月
水晶阁	56,903,535.00	24,016,880.00	尚未竣工
滨海新城 I -3 号地	22,822,266.60	33,976,445.60	尚未竣工
滨海新城 I -4 号地	2,865,563.45	25,257,440.45	尚未竣工
团泊湖 A 号地项目	3,672,640.00	3,672,640.00	2011 年 10 月
北运河项目	27,971,263.00	461,884,252.00	2012 年 3 月
松江城项目	1,468,123,461.00	1,360,891,139.00	尚未竣工
松江 帕提欧项目	18,081,350.00	0.00	尚未竣工
松江宁越花园一期	<u>19,527,294.00</u>	<u>0.00</u>	尚未竣工
合 计	<u>1,949,060,223.64</u>	<u>2,441,453,564.05</u>	

(3) 截止 2012 年 6 月 30 日, 预收款项中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(4) 账龄超过 1 年的预收款项全部为预收客户售房款。

## 20、应付职工薪酬

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	258,032.38	22,196,335.69	22,252,619.93	201,748.14
二、职工福利费	0.00	100,661.00	100,661.00	0.00
三、社会保险费	51,913.01	4,950,783.17	4,936,770.43	65,925.75
其中：① 医疗保险费	0.00	1,118,963.03	1,110,029.93	8,933.10
② 基本养老保险费	51,429.61	2,427,591.40	2,426,261.10	52,759.91
③ 年金缴费	120.00	990,804.12	990,924.12	0.00
④ 失业保险费	0.00	209,218.84	207,130.04	2,088.80
⑤ 工伤保险费	236.60	75,896.82	74,942.34	1,191.08
⑥ 生育保险费	126.80	90,717.96	89,891.90	952.86
⑦ 补充医疗保险	0.00	37,591.00	37,591.00	0.00

四、住房公积金	51,708.23	5,229,777.00	5,229,777.00	51,708.23
其中：① 住房公积金	51,708.23	2,470,784.00	2,470,784.00	51,708.23
② 补充住房公积金	0.00	2,758,993.00	2,758,993.00	0.00
五、辞退福利	0.00	0.00	0.00	0.00
六、工会经费和职工教育经费	137,100.73	383,198.91	279,054.97	241,244.67
七、非货币性福利	0.00	0.00	0.00	0.00
八、因解除劳动关系给予的补偿	0.00	0.00	0.00	0.00
九、其他	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>498,754.35</u>	<u>32,860,755.77</u>	<u>32,798,883.33</u>	<u>560,626.79</u>

## 21、应交税费

税 种	期末数	期初数
应交营业税	75,567,198.20	49,504,156.23
教育费附加	2,654,284.06	1,462,913.31
应交城市维护建设税	4,932,884.52	3,053,641.00
防洪、粮油基金	621,523.04	415,341.51
地方教育费附加	351,304.92	81,872.60
应交土地增值税	14,651,656.91	5,266,837.91
应交房产税	1,759,690.84	1,755,770.84
应交土地使用税	3,455,126.20	7,402,735.16
应交所得税	68,379,811.28	119,183,640.10
应交个人所得税	176,073.55	212,065.82
应交印花税	551,181.32	646,093.30
契税	10,245,347.76	10,245,347.76
水利建设基金	273,584.91	128,300.03
其他	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>183,619,667.51</u>	<u>199,358,715.57</u>

## 22、应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	0.00	5,035,169.45
短期借款应付利息	<u>0.00</u>	<u>651,456.36</u>
合 计	<u>0.00</u>	<u>5,686,625.81</u>

## 23、其他应付款

### (1) 账龄分析

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

1 年以内	894,643,982.34	1,273,267,488.79
1-2 年	1,069,365,875.26	388,391,363.59
2-3 年	387,791,197.51	171,895,667.79
3 年以上	<u>264,694,729.38</u>	<u>95,874,801.59</u>
合 计	<u>2,616,495,784.49</u>	<u>1,929,429,321.76</u>

(2) 截止 2012 年 6 月 30 日, 其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况:

单位名称	款项内容	期末数	期初数
天津滨海发展投资控股有限公司	往来款	960,864,281.94	720,222,788.94
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	往来款	366,000,000.00	366,000,000.00
天津市市政建设集团有限公司	往来款	160,000,000.00	0.00
天津市松江生态产业有限公司	往来款	74,879,550.00	74,879,550.00
天津滨海资产管理有限公司	往来款	56,376,568.64	44,476,568.64
天津市铭朗置业投资有限公司	往来款	33,589,537.14	33,589,537.14
天津市滨海市政建设发展有限公司	往来款	0.00	15,000,000.00
广西滨海城市建设发展有限公司	往来款	1,470,000.00	0.00
天津市松江科技发展有限公司	往来款	54,276.02	50,990.30
天津市体育文化产业有限公司	押金	<u>17,538.00</u>	17,538.00
合 计		<u>1,653,251,751.74</u>	<u>1,254,236,973.02</u>

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况

单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
天津滨海发展投资控股有限公司	678,234,281.94	1 年以上	往来款
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	366,000,000.00	2-3 年	往来款
天津招胜房地产有限公司	159,982,879.98	1-2 年	往来款
静海县团泊风景区管理委员会	87,983,958.00	2 年以上	往来款
静海县县直属园区财政所	75,726,500.00	3 年以上	往来款
天津市松江生态产业有限公司	74,879,550.00	1 年以上	往来款
双河(天津)投资有限公司	74,000,000.00	1-2 年	往来款
天津松科房地产有限公司	37,185,305.05	1-2 年	往来款
天津市铭朗置业投资有限公司	33,589,537.14	1-2 年	往来款
天津招江投资有限公司	25,417,896.85	1-2 年	往来款
内蒙古华岳房地产开发有限公司	19,000,000.00	1-2 年	往来款
东莞市鼎兆置业有限公司	16,990,537.30	1-2 年	往来款
张志有(个人)	15,000,000.00	3 年以上	往来款
天津宝顺鑫投资有限公司	14,160,000.00	1-2 年	往来款
内蒙古爱屋房地产有限公司	<u>10,000,000.00</u>	1-2 年	往来款

合 计 1,688,150,446.26

(4) 金额较大的账龄 1 年以内其他应付款情况

单位名称	所欠金额	内 容
天津滨海发展投资控股有限公司	282,630,000.00	往来款
天津市政建设集团有限公司	160,000,000.00	往来款
土地增值税清算准备金	107,441,282.50	预提土地增值税
天津松科房地产有限公司	90,690,000.00	往来款
天津滨海资产管理有限公司	56,376,568.64	往来款
通辽希望(集团)房地产开发有限公司	51,000,000.00	往来款
内蒙古爱屋房地产有限公司	40,000,000.00	往来款
天津宝顺鑫投资有限公司	36,840,000.00	往来款
北京市国泰建设发展有限公司	21,675,000.00	往来款
内蒙古华岳房地产开发有限公司	21,000,000.00	往来款
深圳市利诗源投资有限责任公司	<u>10,000,000.00</u>	往来款
合 计	<u>877,652,851.14</u>	

(5) 其他应付款期末较期初增加 35.61%，主要原因为应付外部往来款增加。

## 24、一年内到期的非流动负债

### (1) 类别

项 目	期末账面余额	期初账面余额
1年内到期的长期借款	<u>1,130,000,000.00</u>	<u>1,171,000,000.00</u>
合 计	<u>1,130,000,000.00</u>	<u>1,171,000,000.00</u>

### (2) 1 年内到期的长期借款

#### ① 1 年内到期的长期借款类别

类 别	期末数	期初数
保证加抵押借款	710,000,000.00	446,000,000.00
抵押借款	200,000,000.00	165,000,000.00
保证借款	<u>220,000,000.00</u>	<u>560,000,000.00</u>
合 计	<u>1,130,000,000.00</u>	<u>1,171,000,000.00</u>

#### ② 1 年内到期的长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率%	期末数	期初数
保证加抵押借款：					
上海浦东发展银行呼和浩特分行	2010/08/31	2012/08/26	6.480	110,000,000.00	156,000,000.00

建设银行天津河北支行	2010/12/27	2012/12/26	5.850	210,000,000.00	210,000,000.00
建设银行天津河北支行	2011/01/10	2012/12/25	5.850	80,000,000.00	80,000,000.00
中国建设银行天津河北支行	2010/06/11	2013/06/10	5.400	310,000,000.00	0.00
小 计				<u>710,000,000.00</u>	<u>446,000,000.00</u>
抵押借款:					
中国建设银行天津河北支行	2009/11/27	2012/11/26	5.400	100,000,000.00	100,000,000.00
中国建设银行天津河北支行	2009/04/27	2012/04/26	5.400	0.00	65,000,000.00
天津农村商业银行股份有限公司河西支行	2012/05/18	2017/11/17	基准利率上浮 40%	100,000,000.00	0.00
小 计				<u>200,000,000.00</u>	<u>165,000,000.00</u>
保证借款:					
天津信托投资有限责任公司	2011/6/24	2012/12/24	浮动利率	50,000,000.00	50,000,000.00
中德住房储蓄银行有限责任公司	2009/11/27	2012/06/28	5.400	0.00	90,000,000.00
中国农业银行天津东丽支行	2006/03/30	2012/03/20	浮动利率	0.00	50,000,000.00
天津信托投资有限责任公司	2011/12/05	2012/12/13	浮动利率	70,000,000.00	70,000,000.00
民生金融租赁股份有限公司	2010/04/15	2012/04/15	浮动利率	0.00	63,333,333.33
民生金融租赁股份有限公司	2010/05/15	2012/05/15	浮动利率	0.00	36,666,666.67
天津信托投资有限责任公司	2010/02/10	2012/01/27	注 1	0.00	200,000,000.00
民生金融租赁股份有限公司	2010/04/15	2013/04/15	浮动利率	66,666,666.67	0.00
民生金融租赁股份有限公司	2010/05/15	2013/05/15	浮动利率	33,333,333.33	0.00
小 计				<u>220,000,000.00</u>	<u>560,000,000.00</u>
合 计				<u>1,130,000,000.00</u>	<u>1,171,000,000.00</u>

注 1: 该贷款为固定利息, 总利息为 7,800 万元。其中: 2010 年支付 3,200 万元, 2011 年支付 3,600 万元, 2012 年无需支付利息。

## 25、长期借款

### (1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
保证加抵押借款	394,800,000.00	596,500,000.00
抵押借款	183,517,000.00	201,460,000.00
保证借款	<u>221,000,000.00</u>	<u>321,000,000.00</u>
合 计	<u>799,317,000.00</u>	<u>1,118,960,000.00</u>

### (2) 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率%	期末数	期初数
保证加抵押借款:					

中国民生银行	2011/10/20	2014/01/26	基准利率 上浮 50%	9,500,000.00	10,000,000.00
中国民生银行	2011/12/21	2014/01/26	基准利率 上浮 50%	36,500,000.00	36,500,000.00
中国民生银行	2012/01/16	2014/01/26	基准利率 上浮 50%	20,000,000.00	0.00
中国民生银行	2012/04/12	2014/01/26	基准利率 上浮 50%	28,800,000.00	0.00
中国民生银行	2012/05/11	2014/01/26	基准利率 上浮 50%	15,000,000.00	0.00
中国民生银行	2012/05/25	2014/01/26	基准利率 上浮 50%	15,000,000.00	0.00
中国民生银行	2012/06/27	2014/01/26	基准利率 上浮 50%	30,000,000.00	0.00
中国建设银行天津河北支行	2010/06/11	2013/06/10	5.40	0.00	310,000,000.00
中国建设银行天津河北支行	2011/04/29	2014/04/21	6.40	240,000,000.00	240,000,000.00
小 计				<u>394,800,000.00</u>	<u>596,500,000.00</u>
抵押借款:					
天津农村商业银行静海支行	2011/05/24	2015/12/13	基准利率 上浮 15%	134,967,000.00	144,410,000.00
天津农村商业银行静海支行	2010/12/14	2015/12/13	6.854	48,550,000.00	48,550,000.00
农业银行梅江支行	2011/1/7	2013/10/13	6.65	0.00	8,500,000.00
小 计				<u>183,517,000.00</u>	<u>201,460,000.00</u>
保证借款:					
民生金融租赁股份有限公司	2010/04/15	2013/04/15	浮动利率	0.00	66,666,666.67
民生金融租赁股份有限公司	2010/05/15	2013/05/15	浮动利率	0.00	33,333,333.33
中国农业银行天津梅江支行	2010/02/03	2014/02/02	浮动利率	91,000,000.00	91,000,000.00
天津信托投资有限责任公司	2011/12/5	2013/12/13	浮动利率	130,000,000.00	130,000,000.00
小 计				<u>221,000,000.00</u>	<u>321,000,000.00</u>
合 计				<u>799,317,000.00</u>	<u>1,118,960,000.00</u>

## 26、股本

数量单位：股

项 目	期初数	本期变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转 股	其 他	小 计	
<b>一、有限售条件股份</b>							
1.国家持股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.国有法人持股	381,404,239	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	381,404,239
3.其他内资持股	73,837,048	0.00	0.00	0.00	-11,055,000	-11,055,000	62,782,048
其中：境内法人持股	68,837,048	0.00	0.00	0.00	-7,876,028	-7,876,028	60,961,020
境内自然人持股	5,000,000	0.00	0.00	0.00	-3,178,972	-3,178,972	1,821,028
4. 外资持股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：境外法人持股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
境外自然人持股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>有限售条件股份合计</b>	<b>455,241,287</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-11,055,000</b>	<b>-11,055,000</b>	<b>444,186,287</b>
<b>二、无限售条件流通股份</b>							
1.人民币普通股	171,160,420	0.00	0.00	0.00	11,055,000	11,055,000	182,215,420
2.境内上市的外资股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.境外上市的外资股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>无限售条件流通股份合 计</b>	<b>171,160,420</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>11,055,000</b>	<b>11,055,000</b>	<b>182,215,420</b>
<b>股份总数</b>	<b>626,401,707</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>626,401,707</b>

## 27、资本公积

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	-5,682,349.00	0.00	0.00	-5,682,349.00
模拟天津松江公司股权结构及数量产生的资本公积	-157,337,458.00	0.00	0.00	-157,337,458.00
其他资本公积	3,041.02	0.00	0.00	3,041.02
合 计	-163,016,765.98	0.00	0.00	-163,016,765.98

## 28、盈余公积

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	95,356,015.84	0.00	0.00	95,356,015.84
任意盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00
储备基金	0.00	0.00	0.00	0.00
企业发展基金	0.00	0.00	0.00	0.00

其他	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>95,356,015.84</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>95,356,015.84</u>

## 29、未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	574,676,680.66	356,110,690.75
调整期初未分配利润合计数	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	574,676,680.66	356,110,690.75
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-71,637,186.53	-72,270,879.95
减：提取法定盈余公积	0.00	0.00
提取任意盈余公积	0.00	0.00
提取一般风险准备	0.00	0.00
应付普通股股利	0.00	0.00
转作股本的普通股股利	0.00	0.00
其他	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
期末未分配利润	<u>503,039,494.13</u>	<u>283,839,810.80</u>

## 30、营业收入及营业成本

### (1) 营业收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
主营业务收入	814,058,827.35	131,939,739.04
其他业务收入	<u>8,908,673.91</u>	<u>5,392,995.48</u>
营业收入合计	<u>822,967,501.26</u>	<u>137,332,734.52</u>
主营业务成本	702,194,474.46	80,927,643.93
其他业务成本	<u>5,246,849.83</u>	<u>3,662,765.68</u>
营业成本合计	<u>707,441,324.29</u>	<u>84,590,409.61</u>

### (2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	814,058,827.35	702,194,474.46	131,939,739.04	80,927,643.93
其他行业	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>814,058,827.35</u>	<u>702,194,474.46</u>	<u>131,939,739.04</u>	<u>80,927,643.93</u>

### (3) 主营业务（分类别）

产品名称	本期发生额	上年同期发生额
------	-------	---------

	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>
房产销售收入	814,058,827.35	702,194,474.46	131,939,739.04	80,927,643.93
在建项目转让收入	0.00	0.00	0.00	0.00
商品销售收入	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	<u>814,058,827.35</u>	<u>702,194,474.46</u>	<u>131,939,739.04</u>	<u>80,927,643.93</u>

## (4) 房产销售收入\成本

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>		<u>上年同期发生额</u>	
	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>
天涛园项目	0.00	0.00	77,653,789.00	41,171,141.98
天湾园项目	4,415,865.15	3,138,968.43	25,018,924.04	19,603,636.12
天汐园项目	3,373,706.20	2,030,759.33	2,041,696.00	788,740.75
天骄领域二期	48,224,851.00	44,424,454.23	2,490,169.00	1,981,716.85
阳光诺卡二期	99,950,975.00	57,146,704.52	24,735,161.00	17,382,408.23
张贵庄限价房	210,871,684.00	230,373,608.22	0.00	0.00
运河城-祥福园	<u>447,221,746.00</u>	<u>365,079,979.73</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>814,058,827.35</u>	<u>702,194,474.46</u>	<u>131,939,739.04</u>	<u>80,927,643.93</u>

## (5) 主营业务 (分地区)

<u>地区名称</u>	<u>本期发生额</u>		<u>上年同期发生额</u>	
	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>
天津市	665,883,001.35	600,623,315.71	104,714,409.04	61,563,518.85
呼和浩特市	<u>148,175,826.00</u>	<u>101,571,158.75</u>	<u>27,225,330.00</u>	<u>19,364,125.08</u>
合 计	<u>814,058,827.35</u>	<u>702,194,474.46</u>	<u>131,939,739.04</u>	<u>80,927,643.93</u>

## 31、营业税金及附加

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上年同期发生额</u>	<u>计缴标准</u>
营业税	42,754,817.52	9,587,455.12	应纳营业收入的5%
城建税	2,992,837.21	671,121.84	应缴纳流转税额的7%
教育费附加	1,282,644.48	287,638.61	应缴纳流转税额的3%
土地增值税	14,464,648.92	9,123,340.85	房地产销售收入-扣除项目金额后按 照超额累进税率30%-60%
防洪、粮、油基金	353,460.29	79,941.89	天津市按照应缴纳流转税额的1%
地方教育费附加	856,649.22	191,734.10	按照应缴纳流转税额的2%
水利基金	145,284.89	28,281.69	呼和浩特市按照应税营业收入的0.1%
文化事业费	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	应纳营业收入的3%

合 计	<u>62,850,342.53</u>	<u>19,969,514.10</u>
-----	----------------------	----------------------

**32、销售费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上年同期发生额</u>
办公费	3,564,508.27	1,518,986.01
物料消耗	582,253.66	1,082,385.58
销售代理费	5,412,043.44	7,765,284.00
广告宣传费	13,170,216.17	19,239,383.92
业务招待费	18,274.40	0.00
人力资源费	115,448.80	0.00
装修费	0.00	0.00
租赁费	0.00	0.00
其他	<u>1,707,368.46</u>	<u>1,813,653.04</u>
合 计	<u>24,570,113.20</u>	<u>31,419,692.55</u>

**33、管理费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上年同期发生额</u>
人力资源类	19,496,475.84	20,971,657.59
业务招待费	5,080,049.17	5,799,204.47
办公费	2,476,198.89	3,150,059.97
差旅费	815,116.99	1,176,503.82
交通费	7,415.39	19,162.60
车辆费用	502,210.67	531,597.23
物料消耗	291,542.34	501,973.65
税金	7,796,976.79	7,497,018.70
计提摊销类、折旧费	5,606,235.05	2,996,231.17
中介机构咨询服务费	3,889,796.63	5,422,687.00
技术服务费	143,900.00	22,287.00
其他	<u>333,920.77</u>	<u>1,417,799.09</u>
合 计	<u>46,439,838.53</u>	<u>49,506,182.29</u>

**34、财务费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上年同期发生额</u>
利息支出	70,489,304.16	43,773,701.39
减：利息收入	1,715,241.27	3,339,865.44
汇兑损益	0.00	0.00

银行手续费	482,792.25	346,535.54
其他	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>69,256,855.14</u>	<u>40,780,371.49</u>

### 35、资产减值损失

项 目	本期发生额	上年同期发生额
一、坏账损失	11,413,908.68	4,188,347.27
二、存货跌价损失	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>11,413,908.68</u>	<u>4,188,347.27</u>

### 36、投资收益

#### (1) 投资收益明细

项 目	本期发生额	上年同期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,720,906.72	-3,958,176.05
处置长期股权投资产生的投资收益	5,626,394.72	1.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	0.00	0.00
持有至到期投资期间取得的投资收益	<u>0.00</u>	<u>2,293,354.06</u>
合 计	<u>3,905,488.00</u>	<u>-1,664,820.99</u>

#### (2) 按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	本期发生额	上年同期发生额	本期比上年同期增减变动的原 因
天津松江花样年置业有限公司	-3,041,499.58	-739,519.72	亏损加大
天津松科房地产有限公司	3,348,864.67	-2,831,639.42	扭亏为盈
天津鑫汇松江投资有限公司	251,116.37	-387,016.91	扭亏为盈
天津宝顺通投资有限公司	-569,051.91	0.00	本年亏损
天津招江投资有限公司	<u>-1,710,336.27</u>	<u>0.00</u>	去年尚在合并范围内
合 计	<u>-1,720,906.72</u>	<u>-3,958,176.05</u>	

#### (3) 处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位	本期发生额	上年同期发生额
天津招江投资有限公司	<u>5,626,394.72</u>	<u>0.00</u>
天津松江物业管理有限公司	<u>0.00</u>	<u>1.00</u>
合 计	<u>5,626,394.72</u>	<u>1.00</u>

(4) 本期投资收益比上年同期增长 334.59%，主要原因为权益法调整长期股权投资增加和处置长期股权投资收益增加。

**37、营业外收入****(1) 营业外收入明细**

项 目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	0.00	271,435.06	0.00
其中：固定资产处置利得	0.00	271,435.06	0.00
无形资产处置利得	0.00	0.00	0.00
政府补助	2,600,000.00	0.00	2,600,000.00
其他	<u>243,625.48</u>	<u>-2,114.00</u>	<u>243,625.48</u>
合 计	<u>2,843,625.48</u>	<u>269,321.06</u>	<u>2,843,625.48</u>

**(2) 政府补助明细**

项 目	本期发生额	上年同期发生额	说明
保障房利息补贴	<u>2,600,000.00</u>	<u>0.00</u>	天津市可再生能源建筑应用农村 县级示范项目补贴
合 计	<u>2,600,000.00</u>	<u>0.00</u>	

**38、营业外支出**

项 目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	3,043.09	29,464.36	3,043.09
其中：固定资产处置损失	3,043.09	29,464.36	3,043.09
无形资产处置损失	0.00	0.00	0.00
对外捐赠	0.00	606,699.40	0.00
非常损失罚款	1,631,145.09	995,317.59	1,631,145.09
无法收回的税金	0.00	0.00	0.00
其他	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>1,634,188.18</u>	<u>1,631,481.35</u>	<u>1,634,188.18</u>

**39、所得税费用**

项 目	本期发生额	上年同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	88,379.35	6,343,974.37
递延所得税调整	<u>168,054.31</u>	<u>-13,372,406.06</u>
合 计	<u>256,433.66</u>	<u>-7,028,431.69</u>

**40、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**

报告期利润	本期金额		上年同期金额	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益

归属于公司普通股股东的净利润	-0.114	-0.114	-0.115	-0.115
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.125	-0.125	-0.116	-0.116

基本每股收益= $P_0 \div S$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中： $P_0$  为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； $S$  为发行在外的普通股加权平均数； $S_0$  为期初股份总数； $S_1$  为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； $S_i$  为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； $S_j$  为报告期因回购等减少股份数； $S_k$  为报告期缩股数； $M_0$  报告期月份数； $M_i$  为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； $M_j$  为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， $P_1$  为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

#### 41、现金流量表项目注释

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上年同期金额
收到的往来款	788,559,566.90	835,619,587.39
代收契税	1,699,932.37	17,317,038.02
银行存款利息	1,715,615.06	3,491,990.00
收到、收回的保证金、押金	579,837.65	12,767,690.00
收到的政府补助	2,600,000.00	0.00
收回职工备用金	4,135,993.76	336,301.00
其他收入	1,294,894.43	442,888.80
合 计	<u>800,585,840.17</u>	<u>869,975,495.21</u>

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上年同期金额
支付的往来款	181,732,868.64	294,947,934.75
支付的保证金、押金	58,486,304.79	120,773,592.37
代缴契税	3,360,430.67	20,199,986.07

办公费支出	5,776,250.64	4,291,148.61
业务招待费	5,404,898.47	5,561,972.08
车辆使用费	614,869.54	908,132.77
会议费支出	210,484.10	599,579.00
广告、展览、宣传费	15,489,321.36	18,118,600.18
中介机构费用	3,817,671.63	4,953,847.00
差旅费支出	898,500.59	1,274,011.52
销售代理费支出	6,503,720.10	11,563,008.00
罚款、捐赠支出	1,631,145.09	1,602,016.99
备用金借款支出	2,990,957.70	2,232,397.41
其他支出	<u>7,394,282.52</u>	<u>6,771,730.65</u>
合 计	<u>294,311,705.84</u>	<u>493,797,957.40</u>

### (3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上年同期金额
银行贷款融资费用	<u>349,741.67</u>	<u>12,158,700.00</u>
合 计	<u>349,741.67</u>	<u>12,158,700.00</u>

## 42、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上年同期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-94,146,389.47	-89,120,332.38
加: 资产减值准备	11,413,908.68	4,188,347.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,429,079.52	5,762,210.45
无形资产摊销	222,219.96	167,249.99
长期待摊费用摊销	203,956.02	46,000.00
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)	3,043.09	-271,435.06
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	29,464.36
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	70,767,000.82	43,773,701.39
投资损失(收益以“-”号填列)	-3,905,488.00	1,664,820.99

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	168,054.31	-13,372,406.06
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	64,831,197.68	-936,147,062.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-403,025,880.99	-438,867,373.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	269,703,002.13	1,299,758,106.94
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>-75,336,296.25</u>	<u>-122,388,708.10</u>

**2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：**

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

**3.现金及现金等价物净变动情况：**

现金的期末余额	459,745,914.90	1,097,519,225.70
减：现金的期初余额	855,516,215.01	1,347,798,598.95
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	<u>-395,770,300.11</u>	<u>-250,279,373.25</u>

**(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息**

项 目	本期金额	上年同期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	0.00	0.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	0.00	0.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	0.00	0.00
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
4. 取得子公司的净资产	0.00	0.00
流动资产	0.00	0.00
非流动资产	0.00	0.00
流动负债	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	23,033,780.00	0.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	23,033,780.00	0.00

减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	36,254,667.50	0.00
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-13,220,887.50	0.00
4. 处置子公司的净资产	29,919,301.09	0.00
流动资产	214,721,456.31	0.00
非流动资产	25,105.07	0.00
流动负债	184,827,260.29	0.00
非流动负债	0.00	0.00

### (3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末金额	期初金额
一、现金	459,745,914.90	855,516,215.01
其中：库存现金	311,221.89	248,385.77
可随时用于支付的银行存款	458,291,051.72	852,966,600.20
可随时用于支付的其他货币资金	1,143,641.29	2,301,229.04
可用于支付的存放中央银行款项	0.00	
存放同业款项	0.00	
拆放同业款项	0.00	
二、现金等价物	0.00	
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	
三、期末现金及现金等价物余额	459,745,914.90	855,516,215.01

本公司本报告期末可随时用于支付的其他货币资金与本财务报表附注注释五、1 的差异为本公司子公司天津松江集团有限公司向银行贷款缴存的保证金 4,582,487.08 元，质押了定期存单 106,600,000.00 元、开具银行承兑汇票缴存的票据保证金 42,030,000.00 元内蒙古松江房地产开发有限公司因为业主按揭贷款提供担保而缴存银行的保证金 26,847,856.38 元及天津松江生态建设开发有限公司支付的工程施工保证金 1,509,724.39 元，本公司未将其作为现金及现金等价物。

## 六、资产证券化业务的会计处理

本公司无资产证券化业务。

## 七、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
-------	------	------	-----	------	------	------

天津滨海发展投资控股有限公 司	控股母公司	国有独资	天津市	田温	基础设施建设	76,000 万元
天津市政建设集团有限公司	间接控股母 公司	国有独资	天津市	吴义祥	基础设施建设	162678.0587 万

续表:

<u>母公司名称</u>	<u>母公司对本企业 的控股比例</u>	<u>母公司对本企业的表 决权比例</u>	<u>本企业最终控制方</u>	<u>组织机构 代码</u>
天津滨海发展投资控股有限 公司	59.67%	59.67%	天津市人民政府国有资 产监督管理委员会	23879238-6
天津市政建设集团有限公司	59.67%	59.67%	天津市人民政府国有资 产监督管理委员会	66032969-9

## 2、本企业的子公司情况

本公司子公司、孙公司情况详见本财务报表附注注释四、1 及 2 所述。

## 3、本企业的合营和联营企业情况

<u>被投资单位 名称</u>	<u>企业类型</u>	<u>注册地</u>	<u>法人代表</u>	<u>业务性质</u>	<u>注册资本</u>	<u>本企业 持股比 例(%)</u>	<u>本企业在被 投资单位表 决权比例(%)</u>	<u>组织机构代码</u>
一、合营企业								
天津松科房 地产有限公 司	有限责任	天津市	曹立明	房地产开 发	3,000 万元	51.00	50.00	79252280-X
天津鑫汇松 江投资有限 公司	有限责任	天津市	孙卫华	投资行业	10,000 万元	51.00	50.00	56266854-7
二、联营企业								
天津松江花 样年置业有 限公司	有限责任	天津市	曹立明	房地产开 发	5,000 万元	40.00	40.00	78639113-7
天津宝顺通 投资有限公 司	有限责任	天津市	刘大庆	房地产开 发	10,000.00 万 元	51.00	50.00	58328936-X
天津招江投	有限责任	天津市	曹立明	房地产开	3,000.00 万	23.00	23.00	57830921-5

资有限公司 发

续表:

<u>被投资单位名称</u>	<u>期末资产总额</u>	<u>期末负债总额</u>	<u>期末净资产总 额</u>	<u>本期营业收入总 额</u>	<u>本期净利润</u>
一、合营企业					
天津松科房地产有 限公司	992,326,224.30	895,512,236.99	96,813,987.31	331,733,529.00	9,052,002.87
天津鑫汇松江投资 有限公司	519,028,785.34	430,751,394.59	88,277,390.75	0.00	492,385.04
二、联营企业					
天津松江花样年 置业有限公司	404,350,353.25	281,582,264.17	122,768,089.08	803,305.30	-7,603,748.95
天津宝顺通投资 有限公司	126,023,150.98	27,415,434.18	98,607,716.80	0.00	-1,121,245.18
天津招江投资有 限公司	318,845,407.56	296,362,351.13	22,483,056.43	0.00	-7,441,628.36

#### 4、本企业的其他关联方情况

<u>其他关联方名称</u>	<u>其他关联方与本公司关系</u>	<u>组织机构代码</u>
天津市松江科技发展有限公司	母公司的全资子公司	72574346-9
天津大岛餐饮有限公司	母公司的全资孙公司	77361100-6
天津大岛海鲜餐饮有限公司	母公司的全资孙公司	55342754-9
天津市松江生态产业有限公司	母公司的控股子公司	72750213-2
内蒙古津浩市政园林公司	母公司的控股孙公司	79018171-4
天津市滨海市政建设发展有限公司	母公司的控股子公司	77364081-9
内蒙古滨海投资股份有限公司	母公司的控股子公司	77613016-0
广西滨海城市建设发展有限公司	母公司的控股子公司	69988091-X
天津隆创物业管理有限公司	母公司的控股孙公司	78031093-0
天津滨海友谊投资有限公司	母公司的控股孙公司	66034088-7
天津松江田园高尔夫运动有限公司	母公司的控股子公司	73846554-1
天津市松江酒店管理有限公司	母公司的全资孙公司	66032506-2
渤海早报传媒(天津)股份有限公司	母公司的参股公司	68771261-X
福建华通置业有限公司	本公司的股东	15458713-1

华鑫通国际招商集团股份有限公司	本公司的股东	13451071-9
天津松江体育文化产业有限公司	本公司原子公司，现母公司的控股子公司	67371330-4
天津松江足球俱乐部有限责任公司	本公司原孙公司，现母公司的控股子公司	78709256-9
天元律师事务所	其他关联方	40135766-8
天津融鑫小额贷款有限公司	控股母公司控股子公司	56931725-6
天津大岛六十号餐饮有限公司	母公司的全资孙公司	697405621
天津铭朗置业有限责任公司	控股母公司兄弟公司	77733179X

本企业的其他关联方情况的说明：华通置业和华鑫通国际招商集团股份有限公司原为一致行动人，本公司的母公司，现持有公司股本的 10.01%，为本公司的第二大股东。

## 5、关联交易定价方式及决策程序

### (1) 关联交易定价方式

本公司与关联方交易的价格按市场价格确定，如果该产品无市场价格可供参考，则按公平、公开、公允、平等、自愿、等价、有偿的原则由双方协商确定，原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。

### (2) 关联交易决策程序

根据公司《关联交易管理制度》的规定，公司关联交易决策程序如下：

① 公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易、公司与关联法人发生的交易金额在人民币 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产值 0.5% 以上的关联交易，需提交董事会审议。

② 公司与关联人发生的交易金额在人民币 3000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产值 5% 以上的关联交易，需提交股东大会审议。

③ 除上述①、②规定外，公司其他关联交易由公司总经理办公会决定。

④ 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

公司为持有本公司 5% 以下股份的股东提供担保的，参照前款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

## 6、关联交易情况

### (1) 采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上年同期发生额
天津市松江科技发展有限公司	工程施工	3,190,000.00	2,985,636.00
天津隆创物业管理有限公司	工程施工	0.00	2,909,004.00
天津大岛餐饮有限公司	餐饮服务	255,168.00	659,258.00
天津大岛六十号餐饮有限公司	餐饮服务	0.00	366,013.00

天津市松江生态产业有限公司	餐饮服务	463,069.00	526,044.00
天津松江酒店管理有限公司	餐饮服务	0.00	179,335.00
天津市巨安物业发展有限公司	物业管理服务	43,989.30	0.00
天津松江足球俱乐部有限责任公司	广告服务	1,503,200.00	370,600.00
天津隆创物业管理有限公司	物业管理服务	3,266,881.76	488,372.50
天元律师事务所	法律服务	250,000.00	220,000.00
天津市松江科技发展有限公司	网络维护服务	14,100.00	35,400.00
天津松江体育文化产业有限公司	工装费	0.00	181,088.12
天津松江田园高尔夫运动有限公司	其他服务	0.00	45,245.00

(2) 关联租赁情况

<u>承租方名称</u>	<u>租赁资产情况</u>	<u>本期金额</u>	<u>上年同期金额</u>
天津市隆创物业有限公司	生态超市	235,052.70	235,052.70
天津松江科技发展有限公司	天涛园二期商业	165,281.10	165,281.10
天津松江体育文化产业有限公司	天涛园二期商业	60,474.00	0.00
天津滨海资产管理有限公司	百合春天底商	277,400.00	201,600.00
天津滨海友谊投资有限公司	天涛园二期商业	146,188.00	197,484.00

(3) 关联担保情况

① 关联方为本公司及下属子公司提供担保

<u>担保方</u>	<u>被担保方</u>	<u>贷款余额</u>	<u>担保起始日</u>	<u>担保到期日</u>
天津滨海发展投资控股有限公司	天津松江集团有限公司	70,000,000.00	2012/03/22	2013/03/21
天津滨海发展投资控股有限公司	天津松江创展投资发展有限公司	66,666,666.67	2010/04/01	2013/04/15
天津滨海发展投资控股有限公司	天津松江创展投资发展有限公司	33,333,333.33	2010/04/20	2013/05/15
天津滨海投资控股有限公司	天津松江集团有限公司	20,000,000.00	2011/12/17	2012/12/16
滨海团泊新城（天津）控股有限公司				
天津滨海发展投资控股有限公司	天津松江市政建设有限公司	290,000,000.00	2010/12/27	2012/12/26
天津市滨海市政建设发展有限公司	天津松江生态建设开发有限公司	15,000,000.00	2011/10/20	2012/10/19
天津市滨海市政建设发展有限公司	天津松江生态建设开发有限公司	15,000,000.00	2011/12/14	2012/12/13
天津滨海发展投资控股有限公司	天津松江股份有限公司	<u>84,100,000.00</u>	2010/07/07	2013/07/06
<u>合 计</u>		<u>594,100,000.00</u>		

注：最后一笔关联方为本公司提供的担保，本公司已于 2011 年 12 月 1 日全部还清，关联方担保责任尚未到期。

## ②本公司为关联方担保

<u>担保方</u>	<u>被担保方</u>	<u>贷款金额</u>	<u>担保起始日</u>	<u>担保到期日</u>
天津松江股份有限公司	天津松江集团有限公司	70,000,000.00	2011/12/3	2012/12/2
天津松江股份有限公司	天津松江集团有限公司	130,000,000.00	2011/12/3	2013/12/2
天津松江股份有限公司	天津松江集团有限公司	50,000,000.00	2011/6/28	2012/12/28
天津松江集团有限公司	天津松江恒通建设开发有限公司	310,000,000.00	2010/06/17	2013/06/10
天津松江集团有限公司	天津松江恒通建设开发有限公司	240,000,000.00	2011/4/29	2014/04/21
天津松江集团有限公司	内蒙古松江房地产开发有限公司	110,000,000.00	2010/08/31	2012/08/26
天津松江集团有限公司	天津运河城投资有限公司	20,000,000.00	2011/12/27	2012/12/26
天津松江集团有限公司	天津松江恒通建设开发有限公司	10,000,000.00	2011/12/27	2012/12/26
天津松江集团有限公司	天津松江地产投资有限公司	20,000,000.00	2011/12/27	2012/12/26
天津松江集团有限公司	天津松江地产投资有限公司	9,500,000.00	2011/10/20	2014/1/26
天津松江集团有限公司	天津松江地产投资有限公司	36,500,000.00	2011/12/21	2014/1/26
天津松江集团有限公司	天津松江地产投资有限公司	20,000,000.00	2012/01/16	2014/01/26
天津松江集团有限公司	天津松江地产投资有限公司	28,800,000.00	2012/04/12	2014/01/26
天津松江集团有限公司	天津松江地产投资有限公司	15,000,000.00	2012/05/11	2014/01/26
天津松江集团有限公司	天津松江地产投资有限公司	15,000,000.00	2012/05/25	2014/01/26
天津松江集团有限公司	天津松江地产投资有限公司	30,000,000.00	2012/06/27	2014/01/26
天津松江集团有限公司	天津松江团泊投资发展有限公司	20,000,000.00	2011/12/27	2012/12/26
天津松江集团有限公司	天津松江创展投资发展有限公司	66,666,666.67	2010/04/01	2013/04/15
天津松江集团有限公司	天津松江创展投资发展有限公司	33,333,333.33	2010/04/20	2013/05/15
天津松江集团有限公司	天津松江创展投资发展有限公司	91,000,000.00	2010/02/03	2014/02/02
天津松江团泊投资发展有限公司	天津松江集团有限公司	150,000,000.00	2011/12/13	2012/12/12
天津松江团泊投资发展有限公司	天津松江市政建设有限公司	290,000,000.00	2010/12/27	2012/12/26
天津松江市政建设有限公司	天津松江集团有限公司	100,000,000.00	2009/11/27	2012/11/26
天津松江股份有限公司	天津松江集团有限公司	<u>90,000,000.00</u>	2012/06/26	2012/08/25
<u>合 计</u>		<u>1,955,800,000.00</u>		

## (4) 关联方资金拆借

## ② 关联方拆入

<u>序号</u>	<u>关联方</u>	<u>拆借金额</u>	<u>起始日</u>	<u>到期日</u>	<u>利息支出</u>	<u>说明</u>
1	天津滨海发展投资控股有限公司	58,000,000.00	2011/6/9	2012/6/8	1,202,650.94	短期借款
2	天津滨海发展投资控股有限公司	100,000,000.00	2011/7/15	2012/7/14	4,335,066.67	短期借款
3	天津滨海发展投资控股有限公司	100,000,000.00	2011/10/28	2012/10/27	4,335,066.67	短期借款
4	天津滨海发展投资控股有限公司	40,000,000.00	2011/1/28	2012/1/27	273,374.44	短期借款

5	天津滨海发展投资控股有限公司	32,000,000.00	2011/04/15	2012/04/15	758,048.00	短期借款
6	天津滨海发展投资控股有限公司	32,000,000.00	2012/04/11	2013/04/10	538,214.08	短期借款
7	广西滨海城市建设发展有限公司	20,000,000.00	2011/09/23	2012/06/30	1,321,666.67	短期借款
8	天津市松江生态产业有限公司	16,000,000.00	2011/7/20	2012/7/19	601,770.67	短期借款
9	天津融鑫小额贷款有限公司	<u>70,000,000.00</u>	2011/12/27	2012/12/26	<u>4,200,210.00</u>	短期借款
	合 计	<u>468,000,000.00</u>			<u>17,566,068.14</u>	

② 关联方拆出

截止到本报告期末公司无关联方拆出情况。

7、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
天津滨海友谊投资有限公司	277,844.00	7,313.74	131,656.00	658.28
天津隆创物业管理有限公司	940,210.80	71,691.09	705,158.10	14,103.16
天津市松江酒店管理有限公司	3,131,300.00	1,565,650.00	3,131,300.00	1,025,650.00
天津市市政景观设计有限公司	42,000.00	21,000.00	42,000.00	8,400.00
天津市松江科技发展有限公司	351,514.78	10,138.09	186,233.68	931.17
天津松江体育文化产业有限公司	284,563.77	26,978.12	224,089.77	5,761.83
天津滨海资产管理有限公司	1,083,800.00	102,187.00	806,400.00	22,176.00
天津招江投资有限公司	116,528,832.00	5,826,441.60	0.00	0.00
其他应收款:				
天津松江田园高尔夫运动有限公司	10,000.00	3,500.00	10,000.00	1,250.00
预付账款:				
天津滨海发展投资控股有限公司	40,000,000.00	0.00	40,000,000.00	0.00

(2) 应付关联方款项

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款:		
天津市松江科技发展有限公司	2,300,024.00	840,024.00
天津市松江生态产业有限公司	427,528.00	427,528.00
其他应付款:		
天津市松江科技发展有限公司	54,276.02	50,990.30
天津市政建设集团有限公司	160,000,000.00	0.00

天津滨海发展投资控股有限公司	960,864,281.94	720,222,788.94
天津市滨海市政建设发展有限公司	0.00	15,000,000.00
天津市松江生态产业有限公司	74,879,550.00	74,879,550.00
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	366,000,000.00	366,000,000.00
天津松江体育文化产业有限公司	17,538.00	17,538.00
天津滨海资产管理有限公司	56,376,568.64	44,476,568.64
天津松科房地产有限公司	127,875,305.05	37,180,305.05
天津市铭朗置业投资有限公司	33,589,537.14	33,589,537.14
广西滨海城市建设发展有限公司	1,470,000.00	0.00

## 八、股份支付

报告期内，本公司无股份支付情况。

## 九、或有事项

### 1、 对外担保事项

截止 2012 年 6 月 30 日，内蒙松江房地产开发有限公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额 482,749,173.70 元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的相关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。

### 2、 质押、抵押事项

(1)根据松江集团与天津市铭信嘉德小额贷款有限公司签订的编号为第 MD2012 字 015 号、016 号、017 号、018 号、019 号号《固定资产借款合同》及 MY2012 字 013 号、014 号、015 号、016 号、017 号号《抵押合同》，松江集团以天湾园 3 套房产、天涛园 2 套房产作为抵押物，向其贷款 25,000,000.00 元，抵押期限为 2012 年 6 月 5 日至 2013 年 6 月 4 日。

(2) 根据松江创展与天津农村商业银行股份有限公司河西支行签订的编号为 2012-020、2012-021 号《项目融资借款合同》及天津松江股份有限公司与天津农村商业银行股份有限公司河西支行签订的编号为 2012-020-01-82 号、2012-021 《抵押合同》，天津松江股份有限公司以华盈大厦 166 套房产作为抵押物，为松江创展向其贷款 100,000,000.00 元提供担保，抵押期限为 2012 年 5 月 18 日至 2017 年 11 月 17 日。

(3)根据松江集团与中国建设银行股份有限公司天津河北支行签订的编号为 FKDK200906 号《项目融资借款合同》及天津松江市政建设有限公司与中国建设银行股份有限公司天津河北支行签订的编号为 FKDK200906-01《最高额抵押合同》，天津松江市政建设有限公司以津丽张 2004-04 号 A 地块土地使用权（《房地产权证》房地证津字第 110050900951 号）作为抵押物，为松江集团向其贷款 100,000,000.00 元提供担保，抵押期限为 2009 年 11 月 27 日至 2012 年 11

月 26 日。

(4) 根据松江集团与北京银行股份有限公司天津河北支行签订的编号为 110710108761-0 号《借款合同》及 110710108761-1、110710108761-2 号《抵押合同》，松江集团以梅江南环岛东路 38 号地房产（房地证津字第 111010900710 号）、天津松江团泊投资发展有限公司名下的静海县团泊新城松江高尔夫球场内土地使用权（《房地证津字第 123050903881 号》）作为抵押物，向其贷款 150,000,000.00 元，抵押期限为 2011 年 12 月 13 日至 2012 年 12 月 12 日。

(5) 根据松江集团与北京银行股份有限公司天津河北支行签订的编号为 110710110185-0 号《借款合同》及 110710110185-1 号《质押合同》，松江集团以其名下的 50,000,000.00 元定期存单（单据号为 00001212）作为质押物，向其贷款 50,000,000.00 元，质押期限为 2011 年 12 月 29 日至 2012 年 12 月 28 日。

(6) 根据松江集团与北京银行股份有限公司天津河北支行签订的编号为 120710111637-0 号《借款合同》及 120719711637-1 号《质押合同》，松江集团以其名下的 50,000,000.00 元定期存单（单据号为 00001213）作为质押物，向其贷款 50,000,000.00 元，质押期限为 2012 年 1 月 18 日至 2013 年 1 月 17 日。

(7) 根据松江集团与天津农村商业银行股份有限公司静海支行签订的编号为抵 2010376 号《固定资产借款合同》及抵 2010376 号《抵押合同》，松江集团以天汐园 6 套房产、天涛园一期 8 套和天涛园一期别墅一组团 3 套房产作为抵押物，向其贷款 48,550,000.00 元，抵押期限为 2010 年 12 月 14 日至 2015 年 12 月 13 日。

(8) 根据松江集团与天津农村商业银行股份有限公司静海支行签订的编号为抵 2011146 号《固定资产借款合同》及抵 2011146 号《抵押合同》，松江集团以 51 套房产作为抵押物，向其贷款 134,967,000.00 元，抵押期限为 2011 年 5 月 24 日至 2015 年 12 月 13 日。

(9) 根据天津松江市政建设有限公司与中国建设银行股份有限公司天津河北支行签订的《借款合同》，天津松江市政建设有限公司向中国建设银行股份有限公司天津河北支行借款 290,000,000.00 元，贷款期限为 2010 年 12 月 27 日至 2012 年 12 月 26 日。本公司子公司天津松江团泊投资发展有限公司与中国建设银行股份有限公司天津河北支行签订的《抵押合同》，以其名下的静海县团泊新城西区土地使用权（房地证津字第 123051000758 号）作为抵押物提供抵押担保。

(10) 根据天津松江恒通建设开发有限公司与中国建设银行河北分行签订的编号为 FKDK201002 号《最高额综合授信协议》及 FKDK201002-1 号的《贷款抵押担保合同》，天津松江恒通建设开发有限公司以“松江城一期项目”土地使用权（土地使用证编号为房地证津字第 111051000047 号）作为抵押物及 17、18 号楼，向其贷款 310,000,000.00 元，抵押期限为 2010 年 6 月 11 日至 2013 年 6 月 10 日。

(11) 根据天津松江恒通建设开发有限公司与中国建设银行河北分行签订的编号为 FKDK201102 号《最高额综合授信协议》及 FKDK201102-1 号的《贷款抵押担保合同》，天津松

江恒通建设开发有限公司以施工中的 1、2、7、16、19 号楼作为抵押物，向其贷款 240,000,000.00 元，抵押期限为 2011 年 4 月 29 日至 2014 年 4 月 21 日。

(12) 根据内蒙古松江房地产开发有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司呼和浩特分行签订的 YD591201028008601 号土地使用权抵押合同及 YD591201028008602 号在建工程抵押合同，公司以编号为呼国用(2010)第 00275 号的土地使用权(阳光诺卡二期项目用地)、阳光诺卡二期项目 1、2、4、5、11、12、商业 32、商业 33 号楼(建设用地规划许可证为呼规村字(2005)008 号；建筑工程规划许可证为建字第 150101201000034、(2009)呼规建副字 058 号)作为抵押物，向上海浦东发展银行股份有限公司呼和浩特分行贷款额度为 25,000.00 万元，抵押期限为 2010 年 8 月 27 日至 2012 年 8 月 26 日。截止 2012 年 6 月 30 日，贷款实际金额为 110,000,000.00 元。

(13) 根据天津松江地产投资有限公司以“百合澜庭”项目土地使用权作为抵押物向中国民生银行股份有限公司天津市分行贷款人民币伍亿元，合同编号：公借贷字第 99212011294225 号，期限为 2011 年 7 月 27 日到 2014 年 1 月 26 日。抵押合同编号分别为：公担抵字第 99212011294218 号(土地使用证编号：房地证津字第 110051000189 号)；公担抵字第 99212011294217 号(土地使用证编号：房地证津字第 110051000187 号)；公担抵字第 99212011294214 号(土地使用证编号：房地证津字第 110051000188 号)；公担抵字第 99212011294215 号(土地使用证编号：房地证津字第 110051000197 号)。天津松江集团有限公司为该笔贷款业务提供担保，担保合同编号：公担保字第 99212011294213 号。截止 2012 年 6 月 30 日，贷款实际金额为 154,800,000.00 元。

## 十、承诺事项

1、公司控股子公司天津松江市政建设有限公司于 2011 年 8 月 31 日在天津市东丽区通过挂牌方式取得位于天津市东丽区张贵庄道(现为津滨大道)南侧、京山铁路北侧，为津丽张 2004-049 号地块，成交面积 18399.2 平米，总成交价格为 6790 万元，并于 2011 年 10 月 17 日与天津滨海发展投资控股有限公司签订了国有建设用地使用权出让合同。截至 2012 年 6 月 30 日，上述地块的土地款已支付 4000 万元，还有 2790 万元尚未支付给天津滨海发展投资控股有限公司。

2、公司全资子公司天津运河城投资有限公司于 2012 年 5 月 16 日在天津市武清区通过挂牌方式取得位于武清区新城京津塘高速公路南侧的一宗土地，宗地挂牌编号为津武(挂)2011-301 号，成交面积 124,200.10 平米，总成交价格为 22400 万元。至 2012 年 6 月 30 日，上述地块的土地款已支付 7000 万元，还有 15400 万元尚未支付。

## 十一、资产负债表日后事项

出售合营公司

根据 2012 年第七届董事会第三十六次会议决议，本公司拟通过在天津产权交易中心以挂牌

方式出售合营公司天津鑫汇松江投资有限公司51%股权，鑫汇松江51%股权评估价格为5123.07万元，转让价格不低于评估价格。

## 十二、其他重要事项

### 1、代保管资产情况

根据 2008 年 10 月 21 日华通天香集团股份有限公司与华通置业、滨海控股签署的《关于华通天香集团股份有限公司资产出售协议》，本公司向华通置业出售全部资产、负债。由于资产登记部门转移登记期限较长等原因致使部分资产在 2009 年 7 月 31 日未能转移登记完毕，本公司和华通置业签订了《委托代管资产协议书》，华通置业委托本公司代管依据《资产出售协议》应为其所有但尚未转移过户至其名下的部分资产。协议约定，本公司应妥善代管上述代管资产且不收取代管费用，并不得将代管资产转交由第三方代管；代管期间，本公司应依照华通置业的指令对上述代管资产进行处置，无权单方处置代管资产；代管期间届满或者华通置业提前书面通知解除本协议的，本公司应当将代管资产及其孳息等全部收益归还华通置业；代管期间，因代管资产本身所产发生的费用由华通置业承担；代管期间届满或者华通置业提前书面通知解除本协议时，本公司应及时协助乙方办理上述代管资产转移手续；代管期限自协议签署之日起至代管资产全部转移登记至华通置业名下止。

截止 2012 年 6 月 30 日，尚由本公司代管资产情况如下：

<u>项 目</u>	<u>目前进展</u>
长期股权投资	
厦门中润粮油饲料工业公司	上海浦东新区人民法院作出（2012）浦民二（商）初字第 328 号民事调解书，宣告上海天广生物医药科技发展有限公司于 2012 年 5 月 18 日宣布解散，目前已开始着手清算事宜。同时，厦门市中级人民法院已于 2012 年 4 月 26 日就厦门中润粮油饲料工业公司解散纠纷诉讼一案发布开庭公告，定于 8 月 16 日公开开庭审理此案。
上海天广生物医药科技发展有限公司	
无形资产	
仓山区鹭岭路 73 号榕国用（2005）	仓山区鹭岭路 73 号地块已被福州市政府纳入社会保障房用地范围内，现仍第 00175300053 号土地使用权 在与政府部门沟通协商相关收储具体事宜。
合 计	

### 2、华鑫通持股解除质押情况

截至报告日，本公司股东华鑫通国际招商集团股份有限公司原持有本公司股权无质押、无

冻结。

### 3、 滨海控股持股质押情况

截至报告日，本公司股东天津滨海发展投资控股有限公司分别将其所持有的本公司30,000万股限售流通股质押给大业信托有限责任公司，将其所持有的本公司2,900万股限售流通股质押给中国民生银行股份有限公司总行营业部，且均已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理质押。

滨海控股累计质押本公司限售流通股32,900万股,占其所持本公司股份总数的88.03%，占本公司股份总数的52.52%。

### 4、 其他

①截至报告日，本公司控股孙公司天津松江团泊投资发展有限公司于2010年4月16日在天津市静海县通过挂牌方式取得位于静海县团泊新城西区五地块，总成交价格为40,430万元，并于2010年4月30日与天津市国土资源和房屋管理局静海县国土资源局签订了国有建设用地使用权出让合同。截至2012年6月30日，上述地块的土地款已全部缴清，其中一号地（土地款97,730,000.00元，面积65,153.80平方米）、三号地（土地款56,460,000.00元，面积37,641.80平方米）、四号地（土地款83,840,000.00元，面积55,893.90平方米）等三块地土地使用证尚在办理过程中。

## 十三、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1) 应收账款按种类披露

种 类	期末数			
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	0.00	0.00	0.00	0.00
组合小计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

续表：

种 类	期初数			
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款				

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
账龄组合	41,825.83	100.00	209.13	0.50
组合小计	<u>41,825.83</u>	<u>100.00</u>	<u>209.13</u>	<u>0.50</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>41,825.83</u>	<u>100.00</u>	<u>209.13</u>	<u>0.50</u>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	0.00	0.00	0.00
1 至 2 年	0.00	0.00	0.00
2 至 3 年	0.00	0.00	0.00
3 年以上	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	41,825.83	100.00	209.13
1 至 2 年	0.00	0.00	0.00
2 至 3 年	0.00	0.00	0.00
3 年以上	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>41,825.83</u>	<u>100.00</u>	<u>209.13</u>

(2) 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款情况。

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数			
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
账龄组合	441,616,320.49	100	77,017.86	0.02
组合小计	<u>441,616,320.49</u>	<u>100</u>	<u>77,017.86</u>	<u>0.02</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>441,616,320.49</u>	<u>100</u>	<u>77,017.86</u>	<u>0.02</u>

续表:

种 类	期初数			
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	317,513,529.34	100.00	8,842.78	0.00
组合小计	<u>317,513,529.34</u>	<u>100.00</u>	<u>8,842.78</u>	<u>0.00</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>317,513,529.34</u>	<u>100.00</u>	<u>8,842.78</u>	<u>0.00</u>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内	216,765,986.71	49.09	12,590.10
1至2年	210,132,084.92	47.58	48,427.76
2至3年	14,718,248.86	3.33	16,000.00
3年以上	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>441,616,320.49</u>	<u>100.00</u>	<u>77,017.86</u>

续表:

账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内	280,748,546.48	88.42	4,842.78
1至2年	36,764,982.86	11.58	4,000.00
2至3年	0.00	0.00	0.00
3年以上	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>317,513,529.34</u>	<u>100.00</u>	<u>8,842.78</u>

(2) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款情况。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	性质	年限	占其他应收款 总额比例%
天津运河城投资有限公司	全资子公司	331,781,097.74	往来款	1-3 年	75.13
天津松江集团有限公司	控股子公司	70,699,831.58	往来款	1 年以内	16.01
天津松江地产投资有限公司	全资子公司	28,681,930.92	往来款	1 年以内	6.49
深圳市梅江南投资发展有限公司	控股子公司	4,600,000.00	往来款	1-2 年	1.04
深圳市里程地产顾问有限公司	非关联方	2,517,520.00	往来款	1 年以内	0.57
新乡市松江房地产开发有限公司	控股子公司	1,325,000.00	往来款	1-2 年	0.30
合 计		<u>439,605,380.24</u>			<u>99.54</u>

(4) 其他应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额比例%
天津运河城投资有限公司	全资子公司	331,781,097.74	75.13
天津松江地产投资有限公司	全资子公司	28,681,930.92	6.49
深圳市梅江南投资发展有限公司	控股子公司	4,600,000.00	1.04
新乡市松江房地产开发有限公司	控股子公司	1,325,000.00	0.30
天津松江集团有限公司	控股子公司	70,699,831.58	16.01
广西松江房地产开发有限公司	控股子公司	620,000.00	0.14
广西盛钦置业有限公司	控股子公司	20,000.00	0.00
天津松江团泊投资发展有限公司	全资孙公司	<u>4,450.09</u>	<u>0.00</u>
合 计		<u>437,732,310.33</u>	<u>99.11</u>

### 3、长期股权投资

(1) 长期股权投资的基本情况

被投资单位名称	核算方法	投资成本	在被投资单	在被投资单位	在被投资单位持股
			位持股比例	表决权比例	比例与表决权比例
					不一致的说明
天津松江集团有限公司	成本法	1,283,929,212.79	85.13	85.13	不适用
深圳市梅江南投资发展有限公司	成本法	54,444,472.71	66.67	66.67	不适用
天津运河城投资有限公司	成本法	160,000,000.00	100.00	100.00	不适用
天津松江地产投资有限公司	成本法	60,000,000.00	100.00	100.00	不适用
新乡市松江房地产开发有限公司	成本法	15,300,000.00	51.00	100.00	注 1

广西松江房地产开发有限公司	成本法	18,000,000.00	60.00	60.00	不适用
广西盛钦置业有限公司	成本法	6,000,000.00	60.00	60.00	不适用
天津招江投资有限公司	权益法	6,900,000.00	23.00	23.00	不适用
天津鑫汇松江投资有限公司	权益法	51,000,000.00	51.00	50.00	注 2

续表：

被投资单位名称	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金股利
天津松江集团有限公司	1,283,929,212.79	0.00	1,283,929,212.79	0.00	0.00	0.00
深圳市梅江南投资发展有限公司	54,444,472.71	0.00	54,444,472.71	0.00	0.00	0.00
天津运河城投资有限公司	160,000,000.00	0.00	160,000,000.00	0.00	0.00	0.00
天津松江地产投资有限公司	60,000,000.00	0.00	60,000,000.00	0.00	0.00	0.00
新乡市松江房地产开发有限公司	15,300,000.00	0.00	15,300,000.00	0.00	0.00	0.00
天津招江投资有限公司	29,982,677.50	-24,811,574.52	5,171,102.98	0.00	0.00	0.00
广西松江房地产开发有限公司	18,000,000.00	0.00	18,000,000.00	0.00	0.00	0.00
广西盛钦置业有限公司	6,000,000.00	0.00	6,000,000.00	0.00	0.00	0.00
天津鑫汇松江投资有限公司	<u>44,770,352.91</u>	<u>251,116.37</u>	<u>45,021,469.28</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>1,672,426,715.91</u>	<u>-24,560,458.15</u>	<u>1,647,866,257.76</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

注 1：本公司除直接持有新乡市松江房地产开发有限公司 51.00% 股权外，通过梅江南公司持有 49.00%，因此表决权比例为 100.00%。

注 2：本公司持有天津鑫汇松江投资有限公司 51.00% 股权，但根据投资协议和章程的规定，本公司与其他股东共同控制天津鑫汇松江投资有限公司的经营活动，因此，本公司的表决权比例为 50.00%。

#### 4、营业收入和成本

项 目	本期发生额	上年同期发生额
主营业务收入	0.00	0.00
其他业务收入	<u>455,368.50</u>	<u>0.00</u>
营业收入合计	<u>455,368.50</u>	<u>0.00</u>
主营业务成本	0.00	0.00
其他业务成本	<u>328,420.70</u>	<u>0.00</u>
营业成本合计	<u>328,420.70</u>	<u>0.00</u>

#### 5、投资收益

##### (1) 投资收益明细

项 目	本期发生额	上年同期发生额
-----	-------	---------

成本法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,460,458.15	-387,016.91
股权处置投资收益	<u>-66,220.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>-1,526,678.15</u>	<u>-387,016.91</u>

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上年同期发生额	本期比上年同期增减变动的原 因
天津鑫汇松江投资有限公司	251,116.37	-387,016.91	扭亏为盈
天津招江投资有限公司	<u>-1,711,574.52</u>	<u>0.00</u>	去年尚在合并范围内
合 计	<u>-1,460,458.15</u>	<u>-387,016.91</u>	

6、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上年同期金额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-14,268,975.89	-14,360,028.26
加: 资产减值准备	67,965.95	26,250.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,517,725.77	50,869.98
无形资产摊销	221,159.94	164,999.97
长期待摊费用摊销	161,956.02	
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)	3,043.09	
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)		
投资损失(收益以“-”号填列)	1,526,678.15	387,016.91
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,269,505.62	-4,656,858.06
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)	-2,532,915.44	-55,099,500.48
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-123,982,440.32	-202,209,800.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	<u>20,446,583.56</u>	<u>501,654,101.00</u>
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>-120,108,724.79</u>	<u>225,957,051.06</u>

2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

### 3. 现金及现金等价物净变动情况:

现金的期末余额	3,488,125.42	81,540,119.38
减: 现金的期初余额	<u>69,085,621.21</u>	<u>148,633,357.87</u>
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>-65,597,495.79</u>	<u>-67,093,238.49</u>

## 十四、 补充资料

### 1、 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动资产处置损益	-3,043.09	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	2,600,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动	0.00	

产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整	0.00	
对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,387,519.61	
其他符合非经营性损益定义的损益项目	<u>5,626,394.72</u>	股权转让收益
小 计	<u>6,835,832.02</u>	
减：所得税影响额	0.00	
少数股东权益影响额（税后）	<u>176,731.76</u>	
合 计	<u>6,659,100.26</u>	

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期末利润	报告期间	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益（元/股）	
			基本每股收 益	稀释每股收 益
归属于公司普通股股东的净利润	2012 年上半年	-6.53	-0.114	-0.114
	2011 年上半年	-8.41	-0.115	-0.115
扣除非经常性损益后归属于公司普通 股股东的净利润	2012 年上半年	-7.13	-0.125	-0.125
	2011 年上半年	-8.46	-0.116	-0.116

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）第四条规定：

$$\text{加权平均净资产收益率} = \frac{P_0}{(E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)}$$

其中：P<sub>0</sub> 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(1) 加权平均净资产收益率(未扣除非经常性损益):

$$-71,637,186.53 \div (1,133,417,637.52 - 71,637,186.53 \div 2) = -6.53\%$$

(2) 加权平均净资产收益率(扣除非经常性损益):

$$-78,296,286.79 \div (1,133,417,637.52 - 71,637,186.53 \div 2) = -7.13\%$$

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1、资产负债表项目：

(1) 货币资金期末余额为 641,315,982.75 元, 比期初余额减少 33.26%, 主要原因为支付工程款以及偿还借款本金及利息。

(2) 应收账款期末余额为 123,061,114.14 元, 比期初增加 1004.42%, 主要原因为应收天津招江投资有限公司在建工程转让款。

(3) 长期股权投资期末余额为 213,015,216.91 元, 比期初增加 24.92%, 主要原因为根据联营及合营企业所有者权益变化权益法调整本企业长期股权投资及新增对外投资。

(4) 短期借款期末余额为 823,000,000.00 元, 比期初增加 19.97%, 主要原因为以前年度长期借款到期, 本期以短期借款补充, 新增抵押借款 137,000,000.00 元。

(5) 应付票据期末余额为 82,060,000.00 元, 比期初增加 105.46%, 主要原因为本期使用银行承兑汇票支付工程款。

(6) 预收账款期末余额为 1,950,334,068.03 元, 比期初减少 20.19%, 主要原因为预收房款本期结转收入。

(7) 其他应付款期末余额为 2,616,495,784.49 元, 比期初增加 35.61%, 主要原因为应付外部单位往来款增加。

(8) 长期借款期末余额为 799,317,000.00, 比期初减少 28.57%, 主要原因为部分长期借款将于下年到期转入一年内到期的非流动负债, 部分长期借款到期偿还。

## 2、利润表、现金流量表项目

(1) 营业收入本期金额为 822,967,501.26 元, 比上期增加 499.25%, 主要原因为本期达到入住条件的项目较多。

(2) 营业税金及附加本期余额为 62,850,342.53 元, 比上期增加 214.73%, 主要原因为营业收入较多与之配比的营业税金也较上期增多。

(3) 财务费用本期金额为 69,256,855.14 元, 比上期增加 69.83%, 主要原因为不能资本化利息增多。

(4) 资产减值损失本期金额为 11,413,908.68 元, 比上期增加 172.52%, 主要原因为本期计提了较多的坏账准备。

(5) 投资收益本期金额为 3,905,488.00 元, 比上期增加 5,570,308.99 元, 主要原因为权益法调整长期股权投资增加和处置长期股权投资收益增加。

(6) 营业外收入本期金额为 2,843,625.48 元, 比上期增加 955.85%, 主要原因为本期收到政府补助。

(7) 销售商品、提供劳务收到的现金本期金额为 370,695,869.48 元, 比上期减少 65.27%, 主要原因是本期收到的销售款减少。

(8) 购买商品、接受劳务支付的现金本期金额为 828,385,815.51 元, 比上期减少 35.27%, 主要原因为本期开发项目支付工程款减少。

(9) 支付的各项税费本期金额为 90,750,618.22 元, 比上期减少 64.14%, 主要原因为

随着销售收入的减少本期支付税金也随之减少。

(10) 支付其他与经营活动有关的现金本期金额为 294,311,705.84 元，比上期减少 40.40%，主要原因为本期减少了与外部单位资金往来。

(11) 收回投资收到的现金本期金额为 0.00 元，比上期减少 100.00%，主要原因为上期收回了外部委托贷款。

(12) 取得投资收益收到的现金本期金额为 0.00 元，比上期减少 100.00%，主要原因为上期收回外部委托贷款。

(13) 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额本期金额为 31,509,429.00 元，比上期增加 511.36%，主要原因为本期处置了华盈大厦部分房屋。

(14) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本期金额为 655,328.00 元，比上期减少 99.62%，主要原因为上期购入华盈大厦。

(15) 支付其他与投资活动有关的现金本期金额为 13,220,887.50 元，比上期增加 100%，原因为本期处置天津招江投资有限公司，取得的现金小于处置日招江账面现金。

(16) 取得借款收到的现金本年金额为 475,800,000.00 元，比上期减少 40.32%，主要原因为本期需偿还的贷款减少。

#### 4、 财务报表的批准

本财务报表于 2012 年 8 月 23 日由董事会通过及批准发布。

公司名称：天津松江股份有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

日期：2012 年 8 月 23 日

日期：2012 年 8 月 23 日

日期：2012 年 8 月 23 日