

公司代码：600225

公司简称：天津松江

天津松江股份有限公司 2016 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016年度母公司实现的净利润为533,278,982.57元，2016年初母公司未分配利润为-588,028,901.46元，2016年末母公司未分配利润为-54,749,918.89元。

根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，鉴于2016年末母公司未分配利润为负，公司本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

适用 不适用

公司已在本报告中详细描述存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

十、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况讨论与分析.....	7
第五节	重要事项.....	19
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	33
第七节	优先股相关情况.....	39
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	40
第九节	公司治理.....	45
第十节	公司债券相关情况.....	48
第十一节	财务报告.....	49
第十二节	备查文件目录.....	147

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、天津松江	指	天津松江股份有限公司
滨海控股	指	公司控股股东天津滨海发展投资控股有限公司
市政集团	指	公司实际控制人天津市市政建设集团有限公司
华通置业	指	福建华通置业有限公司
华鑫通	指	华鑫通国际招商集团股份有限公司
天津证监局	指	中国证券监督管理委员会天津监管局

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	詹鹏飞	张曦
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

公司注册地址	天津华苑产业区海泰发展六道6号海泰绿色产业基地A座4-061室
公司注册地址的邮政编码	300384
公司办公地址	天津市西青区友谊南路与外环线交口东北侧环岛西路天湾园公建1号楼
公司办公地址的邮政编码	300221
公司网址	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媒体名称	中国证券报、上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn

公司年度报告备置地点	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、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔10层
	签字会计师姓名	黄峰、王新英
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街28号盈泰中心2号楼9层
	签字的保荐代表人姓名	孙健、康赞亮
	持续督导的期间	2013年度非公开发行：2015年2月9日至此次非公开发行股票募集资金全部使用完毕之日止； 2015年度非公开发行：2015年度非公开发行完成后当年剩余时间及其后完整会计年度。

七、 近三年主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2016年	2015年	本期比上年同期增减 (%)	2014年
营业收入	1,987,349,002.41	632,760,117.20	214.08	2,547,674,178.10
归属于上市公司股东的净利润	-455,000,202.15	-679,527,402.21	不适用	13,324,377.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-502,877,441.73	-740,895,467.65	不适用	-47,060,200.08
经营活动产生的现金流量净额	503,587,769.37	-792,474,520.37	不适用	-1,475,844,813.97
	2016年末	2015年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2014年末
归属于上市公司股东的净资产	1,429,686,668.41	1,884,686,870.56	-24.14	943,631,119.06
总资产	15,213,571,270.04	14,798,945,635.71	2.80	13,499,223,714.83

（二）主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减 (%)	2014年
基本每股收益（元/股）	-0.49	-0.77	不适用	0.02

稀释每股收益（元/股）	-0.49	-0.77	不适用	0.02
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.54	-0.84	不适用	-0.08
加权平均净资产收益率（%）	-27.46	-34.14	不适用	1.42
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-30.35	-37.22	不适用	-5.02

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2016 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	160,904,322.61	289,270,251.36	1,083,434,539.37	453,739,889.07
归属于上市公司股东的净利润	-360,152,071.82	-126,088,827.73	-43,530,876.40	74,771,573.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-381,435,029.99	-134,958,564.07	-72,001,285.79	85,517,438.11
经营活动产生的现金流量净额	-422,276,701.53	139,989,173.75	729,677,377.13	56,197,920.02

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2016 年金额	附注 (如适用)	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	-10,295.46		-51,985.68	68,702,530.10
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	0.00		201,194.00	0.00

受的政府补助除外				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	73,040,856.46		62,754,050.07	0.00
委托他人投资或管理资产的损益	520.83		6,278,685.13	0.00
对外委托贷款取得的损益	1,634,364.73		30,017,137.15	28,497,186.88
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,002,063.41		-2,098,228.24	-6,132,175.59
少数股东权益影响额	-6,372,965.52		-10,902,611.02	-13,047,060.20
所得税影响额	-18,413,178.05		-24,830,175.97	-17,635,903.64
合计	47,877,239.58		61,368,065.44	60,384,577.55

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、 其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

主要业务：公司的主营业务为房地产开发，经营模式以自主开发及销售为主，主要分为住宅开发和商业地产开发。2016 年公司房地产开发的业务范围主要集中在天津、内蒙、广西，其中天津占较大比重。

经营模式：住宅地产开发业务的主要产品为各类住宅产品，包括高层住宅、多层洋房与别墅等。商业地产开发主要是以商铺、写字楼、公寓的开发和运营管理为主。

行业情况说明：2016 年，前半年在经济下行压力和库存水平高企的背景下，房地产政策相对宽松，降准、降息、降税、降首付频繁上演。在降库存系列政策的刺激下，部分热点城市出现楼市过热现象。但从四季度开始，房地产政策逐步收紧，限购、限贷、限地，热点城市不断出台新政以控制房价、地价过快上涨。全年前松后紧的政策走势明显。即使如此，目前国内房地产市场区域分化严重，一线城市及部分二线城市房价居高不下；部分三、四线城市住房市场呈现不同程度供应过剩，库存较高，房价下行压力较大。化解三四线城市房地产库存仍是 2017 年重要工作，政府可能将陆续出台一系列差异化的房地产调控政策，致力于促进房地产行业健康发展。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

“松江”品牌作为天津本地有十多年历史的知名房地产品牌，一直都是公司发展的重要核心竞争力。尤其近几年来，水岸公馆、水岸江南、武台松江城、团泊足球场等项目的成功开发，更是强化和延续了公司的品牌优势和竞争力。随着公司津滨置地广场、松江置地广场、南开区东南角等新的优质项目的开发建设，公司品牌的核心竞争力优势将进一步加大。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

宏观经济形势及市场环境分析

2016 年,我国经济形势总的特点是缓中趋稳、稳中向好,经济运行保持在合理区间,质量和效益提高。经济结构继续优化,创新对发展的支撑作用增强。这说明,当前我国宏观经济的“稳中有进”、“稳中有为”的基调没有出现变化和调整,稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险等仍然是经济工作的核心主题。从经济运行的结构角度来看,我国在以提高发展质量和效益为中心的前提下,实现了经济的协调发展,从而为中国经济的转型发展创造了良好的条件,为中国经济的改革创新提供了重要的韧性。

据国家统计局发布的相关统计数据表明:2016 年,全国房地产开发投资 102581 亿元,比上年名义增长 6.9% (扣除价格因素实际增长 7.5%),其中住宅投资 68704 亿元,增长 6.4%,住宅投资占房地产开发投资的比重为 67.0%。

2016 年,房地产开发企业房屋施工面积 758975 万平方米,比上年增长 3.2%,其中住宅施工面积 521310 万平方米,增长 1.9%。房屋新开工面积 166928 万平方米,增长 8.1%,其中住宅新开工面积 115911 万平方米,增长 8.7%。房屋竣工面积 106128 万平方米,增长 6.1%,其中住宅竣工面积 77185 万平方米,增长 4.6%。

2016 年,商品房销售面积 157349 万平方米,比上年增长 22.5%,其中住宅销售面积增长 22.4%,办公楼销售面积增长 31.4%,商业营业用房销售面积增长 16.8%。商品房销售额 117627 亿元,增长 34.8%,其中住宅销售额增长 36.1%,办公楼销售额增长 45.8%,商业营业用房销售额增长 19.5%。2016 年末,商品房待售面积 69539 万平方米,比 11 月末增加 444 万平方米。其中,住宅待售面积减少 200 万平方米,办公楼待售面积增加 195 万平方米,商业营业用房待售面积增加 234 万平方米。

2016 年,房地产开发企业到位资金 144214 亿元,比上年增长 15.2%,其中国内贷款 21512 亿元,增长 6.4%;利用外资 140 亿元,下降 52.6%;自筹资金 49133 亿元,增长 0.2%;其他资金 73428 亿元,增长 31.9%。在其他资金中,定金及预收款 41952 亿元,增长 29.0%;个人按揭贷款 24403 亿元,增长 46.5%。

土地方面,2016 年,房地产开发企业土地购置面积 22025 万平方米,比上年下降 3.4%,土地成交价款 9129 亿元,增长 19.8%。

二、报告期内主要经营情况

公司主导产业为房地产开发,报告期内,公司努力加大房地产项目营销力度,积极响应国家政策号召,加快去库存速度,实现资金的加速周转。截至 2016 年 12 月 31 日,公司拥有在建拟建项目 17 个,同比减少 26.1%,权益建筑面积约 147 万平米,同比减少 21.4%,其中在建面积约 61 万平米,同比减少 23.7%。

2016 年公司实现新开工面积 15.99 万平米,同比增加 0.6%,由于规划调整、政府土地挂牌推迟、广西钦州房地产市场欠佳等原因,导致全年新开工面积低于年初计划。2016 年完成竣工面积 21.33 万平米,同比增加 46.1%。2016 年销售情况好转,实现签约销售面积 24.44 万平米,同比增加 187.5%,签约销售额 23.49 亿元,同比增加 177.9%,结算销售面积 14.58 万平米,同比增加 180.9%,结算销售收入 13.00 亿元,同比增加 130.4%。

在突出房地产主业的基础上,公司大力发展智慧城市、稳步发展融资租赁等新兴产业,努力实现主业突出、产业联动、优势互补。公司与江西抚州高新技术产业开发区管理委员会和天津卓朗科技发展有限公司签署了相关合作框架协议及《抚州高新技术产业开发区投资兴办企业入园合同》,三方拟合作设立上市公司控股的项目子公司,以项目公司作为投资平台,负责在抚州建设和运营云计算数据中心、信息技术产业园和宜居化生活社区等工作,作为公司布局智慧城市产业的初步尝试。

公司控股子公司天津恒泰汇金融融资租赁有限公司积极利用国家和天津市大力支持融资租赁产业的政策优势,一方面作为公司相关产业项目的资金平台和通道,另一方面力争成为公司新的可持续的利润增长点。天津恒泰汇金融融资租赁有限公司成立 2 年多来,业务开展顺利,资产规模不断增大,盈利水平稳定提高,报告期内完成融资租赁业务 7.95 亿元,较上年同期增加 89.3%,与多家金融机构、同业租赁公司建立了良好的合作关系。

以服务于公司战略发展方向为目的,公司积极探索通过股权投资基金的形式嫁接资本市场优势资源,重点投向智慧城市领域优质标的,努力实现优质业务对接资本市场的精准供给。报告期内,公司参与设立的并购基金天津松江财富投资合伙企业(有限合伙)运营情况良好,积极筛选

优质标的进行投资，同时努力推进子基金的审批及设立工作，实现基金投资功能的有效延伸，促进智慧城市创新要素的聚集。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,987,349,002.41	632,760,117.20	214.08
营业成本	1,461,842,292.06	354,353,710.73	312.54
销售费用	105,011,927.74	97,011,954.93	8.25
管理费用	95,613,577.95	98,888,931.01	-3.31
财务费用	696,258,526.25	650,303,499.95	7.07
经营活动产生的现金流量净额	503,587,769.37	-792,474,520.37	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-116,283,530.47	-117,991,996.87	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-225,260,220.36	1,301,292,128.22	-117.31
研发支出			

本期营业收入与营业成本均有大幅增加，主要是因为转让团泊 C 号地和曹园北两个在建项目。

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产行业	1,884,412,511.38	1,408,655,192.08	25.25	233.93	323.43	减少 15.80 个百分点
融资租赁业务	17,505,694.62	14,703,454.28	16.01	491.03	不适用	减少 83.99 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房产销售收入	1,884,412,511.38	1,408,655,192.08	25.25	233.93	323.43	减少 15.80 个百分点
融资租赁收入	17,505,694.62	14,703,454.28	16.01	491.03	不适用	减少 83.99 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
天津	1,465,531,226.79	1,021,854,933.62	30.27	262.72	383.22	减少 17.39 个百分点
呼和浩	392,452,900.25	365,967,225.85	6.75	165.75	284.49	减少 28.80 个百分点

特						个百分点
广西钦州	43,934,078.96	35,536,486.89	19.11	21.03	36.52	减少 9.18 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

本期房地产行业收入与成本均有大幅增加，主要是因为转让团泊 C 号地和曹园北两个在建项目。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产行业	房地产开发成本	1,408,655,192.08	98.97	332,678,866.61	100.00	323.43	由于转让团泊 C 号地和曹园北两个在建项目
融资租赁业务	融资租赁成本	14,703,454.28	1.03	0.00	0.00	不适用	无
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房产销售	房地产开发成本	937,505,669.39	65.87	332,678,866.61	100.00	181.80	由于转让团泊 C 号地和曹园北两个在建项目
在建工程	在建项目开发成本	471,149,522.69	33.10	0.00	0.00	不适用	无
融资租赁	融资租赁成本	14,703,454.28	1.03	0.00	0.00	不适用	无

成本分析其他情况说明

适用 不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 7,836.81 万元，占年度销售总额 4.75%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 86,436.21 万元，占年度采购总额 58.94%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

2. 费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	105,011,927.74	97,011,954.93	8.25
管理费用	95,613,577.95	98,888,931.01	-3.31
财务费用	696,258,526.25	650,303,499.95	7.07

3. 研发投入**研发投入情况表**

□适用 √不适用

情况说明

□适用 √不适用

4. 现金流

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	503,587,769.37	-792,474,520.37	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-116,283,530.47	-117,991,996.87	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-225,260,220.36	1,301,292,128.22	-117.31

筹资活动产生的现金流量净额大幅下降是因为去年同期吸收投资收到现金 17.11 亿元。

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末 数占总资 产的比例 (%)	本期期末 金额较上 期期末变 动比例 (%)	情况说明
应收账款	14,230,059.43	0.09	690,400,857.12	4.67	-97.94	本年度收回零号岛转让款
一年内到期的非流动资产	20,895,000.00	0.14	333,342.00	0.00	6,168.34	一年内到期的融资款增加
长期应收款	0.00	0.00	24,875,000.00	0.17	-100.00	应收款项减少
投资性房地产	368,841,446.93	2.42	254,589,776.36	1.72	44.88	B号地和武台馨苑部分房产出租
递延所得税资产	429,418,782.03	2.82	236,119,040.96	1.60	81.87	松江股份计提亏损递延
短期借款	498,320,000.00	3.28	1,443,621,519.75	9.75	-65.48	减少短期借款融资规模
预收款项	958,547,536.42	6.30	473,612,505.05	3.20	102.39	本年度预收房款增加
应付职工薪酬	1,262,514.54	0.01	776,508.23	0.01	62.59	本年度应付职工

						工薪酬增加
应交税费	126,498,807.87	0.83	355,285,848.19	2.40	-64.40	上年底计提的税金缴纳
应付股利	78,694,828.82	0.52	23,607,561.82	0.16	233.35	本年度松江集团分红未实际支付
一年内到期的非流动负债	1,836,850,000.00	12.07	4,635,908,499.41	31.33	-60.38	下年度到期的长期借款减少
长期借款	7,111,464,403.31	46.74	2,510,970,000.00	16.97	183.22	增加长期借款融资规模

其他说明
无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,224,721,646.34	贷款质押及保证金
存货	1,397,171,547.84	贷款抵押
投资性房地产	48,360,595.11	贷款抵押
固定资产	89,920,042.78	贷款抵押
合 计	2,760,173,832.07	

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

2016年，天津市房地产开发投资2300.01亿元，同比增长22.9%，其中，住宅投资1598.27亿元，同比增长27.7%，住宅投资占房地产开发投资的比重为69.5%；办公楼投资124.64亿元，增长15.7%；商业营业用房投资252.44亿元，增长1.4%；其他开发投资324.66亿元，增长23.3%。

2016年天津市商品房销售面积2711.08万平方米，销售额3478.22亿元，分别增长53.1%和94.3%，其中住宅销售面积2521.87万平米，同比增长50.6%，办公楼和商业营业用房销售面积128.09万平方米，同比增长69.8%。

2016年，天津市房地产开发企业房屋施工面积9349.76万平方米，同比减少8.6%，其中住宅施工面积6311.7万平方米，同比减少9.4%。房屋新开工面积2511.47万平方米，同比减少10.9%，其中住宅新开工面积1943.39万平方米，同比减少1.2%，办公楼和商业营业用房新开工面积为270.18万平方米，同比减少46.3%。房屋竣工面积2914.25万平方米，增长0.4%，其中住宅竣工面积2189.14万平方米，增长0.3%，办公楼和商业营业用房竣工面积为436.81万平方米，同比增加4.3%。

2016年公司实现新开工面积15.99万平米，同比增加0.6%，竣工21.33万平米，同比增加46.1%。2016年实现签约销售面积24.44万平米，同比增加187.5%，签约销售额23.49亿元，同比增加177.9%。结算销售面积14.58万平米，同比增加180.9%，结算销售收入13.00亿元，同比增加130.4%。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	广西钦州宁越东园	61,992	0	201,939	是	61,992	60%
2	天骄领域 2#地	103,271	0	153,405	否	-	-
3	武清运河城柴官三角地	10,632	0	10,632	否	-	-

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	天津	汐岸国际	住宅	竣工项目	112,700	111,300	111,300	0	111,300	50,342	0
2	天津	百合春天三期	城镇单一住宅用地	竣工项目	23,451	37,166	37,166	0	37,166	28,486	0
3	天津	华盈大厦	商业金融业用地	竣工项目	12,464	20,261	20,261	0	20,261	18,082	0
4	天津	团泊足球场	文体娱乐用地	竣工项目	134,255	46,032	46,032	0	46,032	61,516	0
5	天津	水岸公馆二期	城镇单一住宅用地	竣工项目	149,282	218,000	218,000	0	218,000	188,921	0
6	天津	水岸公馆三期	住宅	竣工项目	72,039	96,800	96,800	0	96,800	101,704	0
7	天津	水岸江南	住宅	竣工项目	90,007	115,600	115,600	0	115,600	113,193	0
8	天津	百合阳光	城镇单一住宅用地	竣工项目	84,243	124,521	124,521	0	124,521	69,799	0
9	天津	松江之星空港 9 号	商业金融业用地	竣工项目	18,690	61,163	61,163	0	61,163	51,200	0
10	天津	金色雅筑	城镇单一住宅用地、商业	竣工项目	90,792	171,281	171,281	0	171,281	139,192	0

			用地								
11	呼和浩特	松江城-水晶阁	居住兼容商业	竣工项目	21,222	36,175	36,175	0	36,175	19,721	0
12	呼和浩特	阳光诺卡二期	城镇混合住宅	竣工项目	190,468	270,523	270,523	0	270,523	141,247	630
13	呼和浩特	松江城-玫瑰郡	居住兼容商业	竣工项目	85,640	126,730	126,730	0	126,730	71,242	6,590
14	天津	B#地梅江学校	科教用地	竣工项目	18,531	18,700	18,700	0	18,700	11,069	0
15	天津	津滨置地广场	商业用地	竣工项目	51,495	133,800	133,800	0	133,800	144,559	10,584
16	天津	东疆港项目	商业金融用地	竣工项目	52,481	52,481	52,481	0	52,481	79,591	24,777
17	天津	武台松江城	城镇单一住宅用地	在建项目	99,936	239,800	239,800	7,500	232,300	273,876	2,700
18	天津	高尔夫小镇	住宅用地	在建项目	146,775	154,650	154,650	55,000	25,800	176,221	4,848
19	天津	团泊西区依山郡	居住用地	在建项目	55,894	139,736	139,736	139,736	0	78,388	19,746
20	天津	团泊西区松江之星	商业、居住用地	在建项目	63,345	156,740	156,740	32,100	0	138,036	6,183
21	天津	东湖小镇	城镇住宅用地、商务金融用地	在建项目	141,370	180,394	180,394	140,892	39,502	131,038	11,749
22	天津	武清运河城曹园南	城镇单一住宅用地	在建项目	245,888	309,078	309,078	0	132,729	233,136	0
23	天津	武清运河城柴官西	城镇住宅用地	在建项目	38,961	38,961	38,961	0	31,600	32,247	0
24	呼和浩特	左右城3#地	城镇混合住宅	在建项目	125,679	145,811	145,811	0	42,883	80,807	0
25	呼和浩特	左右城4#地	城镇混合住宅	在建项目	136,543	150,597	150,597	36,644	113,953	82,525	945
26	钦州	广西钦州	商服、其他普通商	在建项目	51,682	215,287	215,287	64,155.08	122,806	95,630	13,543

		宁越花园	品住房用地								
27	天津	东南角项目	商业金融业用地	在建项目	9,686	53,000	53,000	53,000	0	174,080	18,665
28	天津	松江置地广场	商业金融业用地	在建项目	9,244	106,400	106,400	106,400	0	225,337	31,527
29	天津	武清运河城柴官中	城镇住宅用地	新开项目	40,512	40,512	40,512	40,512	0	33,114	12,343
30	天津	武清运河城柴官北	城镇住宅用地	新开项目	124,200	124,200	124,200	2,000	0	107,489	0

备注：公司 2016 年做出了关于转让内蒙古松江房地产开发有限公司和天津运河城投资有限公司 100% 股权的相关决议，截至 2016 年 12 月 31 日，上述股权转的过户手续仍在办理过程中，未办理完毕，因此上述子公司名下的房地产项目仍列表中显示。武清运河城曹园北项目和水岸恬园项目在报告期已完成转让及过户手续。

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	天津	水岸国际	住宅	787	260
2	天津	水岸公馆一二期	住宅	7,661	2,755
3	天津	水岸公馆三期	住宅	5,223	2,911
4	天津	松江之星空港 9 号	商业	42,729	0
5	天津	武台松江城	住宅	15,009	14,301
6	天津	高尔夫小镇	住宅	16,190	1,513
7	天津	东湖小镇	住宅	87,310	38,056
8	天津	津滨置地广场	商业	131,585	10,377
9	天津	武清运河城曹园南	住宅	8,837	8,231
10	天津	武清运河城柴官西	住宅	23,994	23,722
11	天津	武清运河城柴官中	住宅	38,622	36,649
12	天津	松江置地广场	商业	96,987	11,208
13	天津	团泊西区松江之星	住宅	29,672	28,767
14	天津	东疆港	商业	50,497	620
15	呼和浩特	左右城 3#地	住宅、商业	1,468	0
16	呼和浩特	左右城 4#地	住宅、商业	34,898	10,426
17	呼和浩特	阳光诺卡二期	住宅	14,133	4,153
18	呼和浩特	松江城-玫瑰郡	住宅、商业	72,570	30,380
19	钦州	广西钦州宁越花园	住宅、商业	79,329	17,235

备注：公司 2016 年还通过产权交易中心挂牌方式转让了名下部分项目尾房，包括百合阳光 5# 商业、百合春天商业和华盈大厦部分房产，共计 2,867 平米。

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	天津	水岸公馆	商业	2,495.51	122.24	否	

		一、二期					
2	天津	水岸公馆三期	商业	2,692.87	131.03	否	
3	天津	B号地A号楼	商业	8,835.69	157.45	否	
4	天津	百合春天一、二期	商业	210.59	9.01	否	
5	天津	武清曹园南一期	住宅	187.87	1.84	否	
6	天津	百合春天三期	商业	438.47	16.10	否	
7	天津	华盈大厦	商业	9,941.08	376.34	否	
8	天津	东湖小镇	住宅	5,226.14	54.98	否	
9	天津	东湖小镇	公建	664.84	6.99	否	
10	天津	武台馨苑	公建	2,635.13	61.76	否	
11	广西	宁越花园一期	商业	220.27	10.32	否	

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
944,663.44	8.15	5,759.51

6. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

2016年，公司与北京朝聚投资管理有限公司合作新设成立天津武清朝聚眼科医院有限公司，并对天津松江财富投资合伙企业（有限合伙）追加投资。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

本年度5月本公司子公司天津运河城投资有限公司出资680万设立天津武清朝聚眼科医院有限公司，本年度8月本公司出资680万元购买对天津武清朝聚眼科医院有限公司的股权，持股比例为34%。2015年10月公司与天津滨海新区财富管理有限公司作为合伙人共同成立天津松江财富投资合伙企业（有限合伙），本年度对其增加出资人民币4000万元。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润	主要产品及服务
天津松江集团有限公司	626,172,623.35	7,848,718,615.84	1,438,007,376.36	273,462,664.13	9,463,758.39	房地产开发
深圳市梅江南投资发展有限公司	15,000,000.00	36,766,336.86	7,376,808.32	1,634,364.73	-8,442,317.69	房地产开发
天津运河城投资有限公司	160,000,000.00	1,549,269,613.97	-40,921,164.83	329,288,237.56	-78,624,093.35	房地产开发
天津松江地产投资有限公司	117,640,700.00	755,417,417.30	552,631,239.18	140,766,612.25	-65,345,010.24	房地产开发
广西松江房地产开发有限公司	30,000,000.00	387,132,400.06	-30,178,168.79	44,037,241.46	-17,734,597.38	房地产开发
广西盛钦置业有限公司	10,000,000.00	107,036,014.50	-59,898,482.52	0.00	-16,883,679.48	房地产开发
天津松江置地有限公司	1,061,118,683.24	1,870,357,439.06	1,263,873,103.06	0.00	-48,130,287.17	房地产开发
天津松江建材有限公司	50,000,000.00	707,747,114.84	28,162,039.05	0.00	-7,481,421.35	建材销售
天津松江兴业房地产开发有限公司	30,000,000.00	1,073,378,198.99	-100,763,489.71	0.00	-52,563,674.03	房地产开发
天津松江恒泰房地产开发有限公司	30,000,000.00	684,783,539.14	14,907,059.18	10,689,278.10	-6,574,994.97	房地产开发
天津恒泰汇金融租赁有限公司	30,000,000.00(美元)	1,068,417,700.99	209,540,364.35	54,223,228.72	14,493,540.58	融资租赁

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用

2016 年底中央经济会议明确了 2017 年经济工作基调和重点，要坚持稳中求进工作总基调，牢固树立和贯彻落实新发展理念，适应把握引领经济发展新常态，坚持以提高发展质量和效益为中心，坚持宏观政策要稳、产业政策要准、微观政策要活、改革政策要实、社会政策要托底的政策思路，坚持以推进供给侧结构性改革为主线，适度扩大总需求，加强预期引导，深化创新驱动，全面做好稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险各项工作，促进经济平稳健康发展和社会和谐稳定。预计 2017 年经济增长大体平稳，结构更趋平衡。

在房地产领域，会议提出 5 项措施促进房地产市场平稳健康发展。要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制，既抑制房地产泡沫，又防止出现大起大落。要在宏观上管住货币，微观信贷政策要支持合理自住购房，严格限制信贷流向投资投机性购房。要落实人地挂钩政策，根据人口流动情况分配建设用地指标。要落实地方政府主体责任，房价上涨压力大的城市要合理增加土地供应，提高住宅用地比例，盘活城市闲置和低效用地。特大城市要加快疏解部分城市功能，带动周边中小城市发展。要加快住房租赁市场立法，加快机构化、规模化租赁企业发展。加强住房市场监管和整顿，规范开发、销售、中介等行为。预计 2017 年政府的调控政策将更多地着眼于长效机制建设，同时继续实施差别化的调控政策，对于部分楼市过热的一二线城市将坚决执行调控政策，通过提升限制贷款、加强控制地价、增加土地出让等措施，防止房价继续上涨；对于三四线城市将进一步细化，落实去库存政策，确保楼市整体运行平稳可控。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司将立足房地产开发主业，调整产业布局、优化资源配置，在盘活巩固现有产业基础上，与“互联网+”、社会资本结合，大力发展智慧城市，形成房地产和智慧城市双主业，并稳健向融资租赁等新兴产业拓展；充分发挥上市公司资本平台作用，通过直接融资、并购重组等形式对接资本市场，利用资本市场优势资源，以股权投资基金为纽带，积极谋求新老业务做优做强。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2017 年公司计划投资约 23.66 亿元，其中房地产开发 14.52 亿元，互联网投资 6.86 亿元，股权投资 2.28 亿元，将继续加大对武台松江城、高尔夫小镇、团泊西区松江之星、东湖小镇、东南角项目、广西钦州宁越花园、宁越东园、江西抚州项目等项目进行投资，同时适时加大智慧城市、互联网等领域的投资规模。

公司房地产业务 2017 年计划开工面积 27.54 万平米，竣工面积 24.45 万平米，签约销售面积 13.48 万平米，签约销售额 14.06 亿元。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

宏观政策风险：

房地产行业受宏观政策的影响较大，土地政策、房产税政策、针对房地产行业的金融政策等在一定程度上限制和制约房地产企业的快速发展，对公司项目建设进度、开发成本、销售、融资等各环节都造成较大影响。国家针对不同城市可能会出台不同的政策，公司仍然面临宏观政策变化带来的相关风险。公司将密切关注宏观形势，加强对政策的研究与跟踪，理性分析市场，顺应市场调整变化，及时调整开发节奏。

市场风险：

全国整体市场库存压力依然存在，去库存仍然是房地产政策的核心目标。不同城市新房市场进一步分化，导致一线城市及重点城市土地市场竞争异常激烈，同时三四线城市库存去化周期依然较长。针对面临的市场风险，公司将加大产品的营销力度，加快产品周转速度和资金回收速度；另外通过增加产品的附加值、提升产品品质等方式提升公司竞争力以抵御市场风险。

经营风险：

在国家号召去库存的背景下，房地产行业将加快市场化转型步伐，增长速度回归理性平稳。房企来自住宅开发业务的利润将持续受到挤压，这就要求公司更加关注产品创新、丰富产品形式，包括商业、贸易等，以加强公司的融合能力和可持续性；根据自身业务特点和资源积累状况，开拓新的业务渠道；同时坚持不懈地紧抓内部治理，规范运作，确保公司平稳健康发展。

跨行业投资及并购风险：

公司在进行并购重组、寻找跨行业、跨地区投资机会的过程中可能遇到行业认知、专业人才储备等方面的门槛，存在并购及投资不能取得预期回报的风险。

(五) 其他

√适用 □不适用

公司股票自 2016 年 11 月 8 日开始停牌，开始筹划重大资产收购和出售事项。本次交易拟购买的资产为天津卓朗科技发展有限公司部分股权。本次交易拟出售的资产为全资子公司天津松江置地有限公司 100%股权和天津松江恒泰房地产开发有限公司 100%股权及公司控股子公司天津松江集团有限公司持有的天津松江市政建设有限公司 100%股权。本次重大资产收购事项将有助于实现公司在智慧城市领域的重要布局，为上市公司开拓新的利润增长点，实现公司的健康长远发展；重大资产出售将有效盘活公司商业地产项目，快速回笼资金，提高资金使用效率。公司于 2017 年 3 月 1 日发布《天津松江重大资产重组进展公告》，公司决定不再继续筹划本次重大资产重组出售事项，本次重大资产收购事项正在继续推进，详见临 2017-026 号公告。

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明
适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）以及《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，经公司第八届董事会第十三次会议及2014年第二次临时股东大会审议通过制定《分红管理制度》，制度具体内容详见上海证券交易所网站。

根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》要求，结合公司实际情况，经公司第八届董事会第十五次会议及2014年度第三次临时股东大会审议通过，对《公司章程》中涉及利润分配及现金分红的相关条款进行了修订，详见公司临2014-061号公告。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数（元）（含税）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2016年	0	0	0	0	-455,000,202.15	0
2015年	0	0	0	0	-679,527,402.21	0
2014年	0	0	0	0	13,324,377.47	0

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	其他	华通置业、华鑫通	就本次重组，华通置业和华鑫通共同承诺：华通置业同意受让天香集团的资产，且华通置业承接或最终承接天香集团全部负债、或有负债。若因该等资产、负债、或有负债不能完全	承诺时间：2008年10月22日；	否	是		

			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。	期限：长期有效				
与再融资相关的承诺	其他	市政集团	1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业未从事任何在商业上对天津松江或其所控制的子公司、分公司、合营或联营公司构成直接或间接竞争的业务或活动； 2、本公司作为天津松江的实际控制人期间，不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或通过拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与天津松江构成竞争的业务或活动。 3、如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失（包括直接损失和间接损失）。	承诺时间：2013年12月6日和2015年6月1日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	滨海控股	1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业未从事任何在商业上对天津松江或其所控制的子公司、分公司、合营或联营公司构成直接或间接竞争的业务或活动； 2、本公司作为天津松江的控股股东期间，不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或通过拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与天津松江构成竞争的业务或活动。 3、如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失（包括直接损失和间接损失）。	承诺时间：2013年12月6日和2015年6月1日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	滨海控股	本公司主要从事市政建设、土地一级开发等业务，基于国家房地产行业管理政策和有关地区房地产政策的特殊情况，为实现土地转让目的，加快回收土地一级整理成本，本公司及部分控股公司存在经营范围有房地产开发、持有房地产开发资质及对持有的土地项目进行少量前期开发的问题，但不存在实际的商品房销售行为。为避免与天津松江产生同业竞争及潜在的同业竞争，梳理和规范现有业务体系，现承诺如下：一、本公司承诺于2015年12月31日前将上述企业的股权或土地转让，天津松江在同等条件下具有优先受让权；二、本公司承诺，除天津松江外，本公司及本公司的其他关联方均不进行房地产的开发和销售。本公司将严格履行已出具的《避免同业竞争的承诺函》，如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的相关损失。	承诺时间：2013年12月10日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	滨海控股	为避免与天津松江产生同业竞争及潜在的同业竞争，梳理和规范现有业务体系，现就与天津松江经营的业务或拟经营的业务可能存在一定相似性的投资项目的处置方式承诺如下：一、涉及项目：1、本公司投资建设的团结大厦及周边商业街项目； 2、本公司控股子公司天津松江生态建设开发有限公司投资建设的宝坻上河苑、上林苑项目（为非房产销售型养老经营项目）。二、处置方案：由于目前上述	承诺时间：2013年12月10日和2014年9月5日；期限：2016年6月	是	否	宝坻上河苑、上林苑项目在承诺期内已公开挂牌转让，天津松江放	已于2016年10月作出新承诺以替代旧承诺。

			<p>项目暂不适合上市公司实施，本公司作为天津松江的国有控股股东，现根据 2013 年 8 月份国资委、证监会联合颁发的《关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争规范关联交易的指导意见》，承诺对上述团结大厦及周边商业项目和宝坻上河苑、上林苑项目暂时利用自身品牌、资源、财务等优势代为培育，并承诺不进行销售，待培育成熟时，天津松江在同等条件下有优先受让全部资产的权利。如届时天津松江放弃优先受让权，本公司将向无关联的第三方转让。本公司将严格履行已出具的《避免同业竞争的承诺函》，如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的相关损失。</p> <p>本公司为天津松江股份有限公司的控股股东。根据《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的文件要求，为避免与天津松江产生同业竞争及潜在的同业竞争，现就团结大厦及周边商业街项目和宝坻上河苑、上林苑项目的处置方式和处置时间做出进一步承诺，作为 2013 年 12 月 10 日出具的《承诺函》的补充。一、涉及项目：1、本公司投资建设的团结大厦及周边商业街项目；2、本公司控股子公司天津松江生态建设开发有限公司投资建设的宝坻上河苑、上林苑项目（为非房产销售型养老经营项目）。二、处置方案：上述项目在本公司的培育期不超过 2015 年 12 月 31 日。在培育期结束 6 个月内，本公司将通过公开市场对上述项目产权进行转让。天津松江在同等条件下有优先受让全部资产的权利。如届时天津松江放弃优先受让权，本公司将向无关联的第三方让。</p> <p>本公司将严格履行已出具的《承诺函》及本补充承诺，如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的相关损失。</p>	30 日			<p>弃购买，未有其他受让方。团结大厦及周边商业项目因土地证未能分割，尚不具备公开挂牌转让条件。</p>
与再融资相关的承诺	其他	市政集团	<p>1、本公司将尽力减少本公司以及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业与天津松江之间的关联交易。对于无法避免的任何业务来往或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格严格按市场公认的合理价格确定，并按规定履行信息披露义务。双方就相互间关联事务及交易事务所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。2、本公司保证严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等公司管理制度的规定，不利用实际控制人的地位谋取不当的利益，不损害天津松江及其他股东的合法权益。</p>	<p>承诺时间：2013 年 12 月 6 日；期限：长期有效</p>	否	是	
与再融资相关的承诺	其他	滨海控股	<p>1、本公司将尽力减少本公司以及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业与天津松江之间的关联交易。对于无法避免的任何业务来往或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格严格按市场公认的合理价格确定，并按规定履行信息披露义务。双方就相互间关联事务及交易事务所</p>	<p>承诺时间：2013 年 12 月 6 日和 2015 年 6 月 1 日；期</p>	否	是	

			做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。2、本公司保证严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东的地位谋取不当的利益，不损害天津松江及其他股东的合法权益。	限：长期有效				
与再融资相关的承诺	其他	滨海控股	根据天津市国资委出具的“津国资产权【2013】102号”《市国资委关于天津松江股份有限公司拟非公开发行A股股票有关问题的批复》，本次发行完成后，本公司持有天津松江股份的比例不低于45%，仍为天津松江的控股股东。同时本公司承诺，未来三年内不主动放弃控股地位，并严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章、规则及《天津松江股份有限公司章程》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务。如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失（包括直接损失和间接损失）。	承诺时间：2014年9月5日；期限：三年	是	是		
与再融资相关的承诺	其他	市政集团	就公司开发的宁越东园、武清柴官、芳湖园、依山郡、张贵庄南A地块等5个房地产项目作出如下承诺：上述5个房地产项目在开发过程中，如因违反国家土地管理法律法规和政策等问题而受到相关政府机关的行政处罚的，或者有其他损害发行人利益的情形的，本公司愿承担由此给发行人造成的相关损失。本公司将按照发行人公司治理的有关规定，切实履行作为发行人实际控制人的责任，配合发行人切实有效的做好保护中小投资者权益的有关工作。	承诺时间：2014年5月28日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	滨海控股	就公司开发的宁越东园、武清柴官、芳湖园、依山郡、张贵庄南A地块等5个房地产项目作出如下承诺：上述5个房地产项目在开发过程中，如因违反国家土地管理法律法规和政策等问题而受到相关政府机关的行政处罚的，或者有其他损害发行人利益的情形的，本公司愿承担由此给发行人造成的相关损失。本公司将按照发行人公司治理的有关规定，切实履行作为发行人控股股东的责任，配合发行人切实有效的做好保护中小投资者权益的有关工作。	承诺时间：2014年5月28日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	股份限售	滨海控股	自天津松江本次非公开发行的股票上市之日起36个月内，不转让本公司本次所认购的股份。	承诺时间：2015年1月23日；期限：三年	是	是		
与再融资相关的承诺	股份限售	上海沅乙投资中心（有限合伙）	自天津松江本次非公开发行的股票上市之日起12个月内，不转让本公司本次所认购的股份。	承诺时间：2015年1月20日；期限：一年	是	是		
与再融资相关的承诺	其他	市政集团	如天津松江存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给天津松江和投资者造成损失的，本公司将按照有	承诺时间：2015年6月1日和	否	是		

诺			关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	2016年8月24日；期限：长期有效				
与再融资相关的承诺	其他	滨海控股	如天津松江存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给天津松江和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	承诺时间：2015年6月1日和2016年8月24日；期限：长期有效	否	是		
其他	其他	滨海控股	公司控股股东天津滨海发展投资控股有限公司按照证监会的相关规定，拟于近期增持天津松江股份有限公司股票，时间为即日起六个月内，增持金额不低于人民币2000万元。天津滨海发展投资控股有限公司将严格按照中国证监会和上海证券交易所的相关法律法规履行相关程序，在增持完成后的法定期限内不减持本次增持的股票。	承诺时间：2015年7月13日；期限：自承诺之日起6个月内	是	是		
其他	解决同业竞争	滨海控股	为避免与天津松江产生同业竞争及潜在的同业竞争，现滨海控股作出新承诺以替代本公司于2013年、2014年作出承诺及补充承诺，新承诺内容如下： （一）针对宝坻上河苑、上林苑项目，滨海控股将于2017年3月31日前通过公开市场完成项目产权的转让。如2017年3月31日前上河苑、上林苑项目产权未成功转让，滨海控股将上河苑、上林苑项目转为自行持有，上河苑、上林苑项目成为滨海控股自有物业。 （二）针对团结大厦及周边商业街项目，滨海控股将于2017年3月31日前通过公开市场完成项目产权的转让。如2017年3月31日前团结大厦及周边商业街项目不具备对外转让的条件或未能成功转让，滨海控股将团结大厦及周边商业街项目转为自行持有，团结大厦及周边商业街项目成为滨海控股自有物业。	承诺时间：2016年10月27日；期限：2017年3月31日	是	是		
其他	解决同业竞争	市政集团、滨海控股、天津滨海发展建设有限公司、内蒙古滨海投资股份有限公司	天津市政建设集团有限公司（以下简称“市政集团”）、天津滨海发展投资控股有限公司（以下简称“滨海控股”）、天津滨海发展建设有限公司（以下简称“滨海建设”）拟由其控制的内蒙古滨海投资股份有限公司（以下简称“内蒙滨海”）购买天津松江股份有限公司子公司天津松江集团有限公司持有的内蒙古松江房地产开发有限公司（以下简称“内蒙松江”）100%股权，股权转让完成后内蒙松江将成为内蒙滨海的全资子公司。为避免内蒙滨海受让内蒙松江100%股权后与天津松江产生潜在的同业竞争，市政集团、滨海控股、滨海建设和内蒙滨海承诺如下：内蒙松江成为内蒙滨海的全资子公司后，内蒙松江仅继续经营原有存量房地产开发项目（包括在建项目和已完工项目），不进行新的房地产项目开发与建设。具体如下：1、对于内蒙松江的在建项目，由天津松江代为建设，并在达到销售条件后由天津松江代为销售，天津松江按照市场价格向内蒙松江收取代建费用和代理销售费用。2、对	承诺时间：2016年11月24日；期限：长期有效	否	是		

		于内蒙松江的已完工项目，由天津松江代为销售，天津松江按照市场价格向内蒙松江收取代理销售费用。3、对于内蒙松江尚未开工建设的房地产项目用地，内蒙松江将按照国家法律法规的规定进行转让或者转为自行持有。					
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	100
境内会计师事务所审计年限	5

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	50
财务顾问	无	
保荐人	国泰君安证券股份有限公司	0

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司 2015 年年度股东大会审议通过，续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度财务报表、内控审计服务机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 √本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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

√适用 □不适用

2016年8月19日，中国证券监督管理委员会天津监管局对公司控股股东天津滨海发展投资控股有限公司下达了《关于对天津滨海发展投资控股有限公司采取责令改正措施的决定》(津证监措施字[2016]23号)，详见公司公告临2016-092号。公司2017年3月14日收到公司控股股东天津滨海发展投资控股有限公司出具的《天津滨海发展投资控股有限公司关于解决同业竞争有关情况的说明》，公司已发布了相关公告，详见临2017-032号公告。

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决，不存在数额较大债务到期未清偿等不良诚信状况。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

十四、重大关联交易**(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司控股子公司天津恒泰汇金融资租赁有限公司向公司关联方天津市松江生态产业有限公司(以下简称“松江生态”)开展售后回租融资租赁业务,租赁物为松江生态静海农业大棚设备,租赁金额为人民币3000万元,期限12个月,利率水平按照综合年利率8%执行,由公司控股股东天津滨海发展投资控股有限公司为松江生态提供无限连带责任担保。双方签订了融资租赁合同。	临 2016-070号公告

2、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
天津市松江科技发展有限公司	股东的子公司	接受劳务	工程施工、网络维护	协议价格	5,738,296.00	23.19%	现金		不适用
天津隆创物业管理有限公司	股东的子公司	接受劳务	工程施工、物业服务	协议价格	2,878,205.00	11.63%	现金		不适用
天津市松江生态产业有限公司	股东的子公司	接受劳务	工程施工	协议价格	8,420,000.00	34.02%	现金		不适用
天津市松江生态产业有限公司	股东的子公司	接受劳务	物业服务、餐费、会务费	协议价格	480,263.00	1.94%	现金		不适用
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	691,255.48	2.79%	现金		不适用
天元律师事务所	其他关联人	接受劳务	法律服务	协议价格	1,131,492.45	4.57%	现金		不适用
天津融鑫小额贷款有限公司	股东的子公司	接受劳务	资金拆借及利息	协议价格	3,040,000.02	12.28%	现金		不适用
内蒙古津浩市政园林绿化工程有限公司	股东的子公司	接受劳务	工程施工	协议价格	2,316,496.00	9.36%	现金		不适用
天津滨海发展投资控股有限公司	母公司	接受劳务	房租	协议价格	54,000.00	0.22%	现金		不适用
合计				/	24,750,007.95	100.00	/	/	/
大额销货退回的详细情况					无				
关联交易的说明					无				

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司控股子公司天津松江团泊投资发展有限公司通过在天津产权交易中心公开挂牌的方式转让其名下的在建工程团泊 C 水岸恬园项目。天津招江投资有限公司通过摘牌程序摘得该在建工程产权。2016 年 8 月 25 日, 双方签订了《产权交易合同》, 转让价格为人民币 725,497,081.52 元。公司第八届董事会第六十一次会议、第八届监事会第三十七次会议和 2016 年第五次临时股东大会审议通过上述转让暨关联交易事项。	临 2016-066 号、 临 2016-067 号、 临 2016-077 号、 临 2016-097 号公告
在公司 2013 年度非公开发行过程中, 公司控股股东天津滨海发展投资控股有限公司为避免与公司产生同业竞争及潜在的同业竞争, 滨海控股针对名下的团结大厦及周边商业项目和宝坻上河苑、上林苑项目作出了相关承诺及补充承诺。滨海控股为了履行上述承诺, 2016 年 6 月 6 日将上林苑、上河苑项目开发主体天津松江生态建设开发有限公司的 100% 股权在天津产权交易中心公开挂牌转让, 挂牌价格为 16,118.86 万元。公司相关部门经过对天津松江生态建设开发有限公司开发的上林苑、上河苑项目盈利能力进行分析, 上河苑及上林苑项目没有良好的收益预期, 公司不具备收购该公司股权的可行性, 因此公司放弃天津松江生态建设开发有限公司 100% 股权的优先受让权, 并放弃购买天津松江生态建设开发有限公司 100% 股权。公司第八届董事会第六十	临 2016-062 号、 临 2016-064 号和 临 2016-069 号公告

次会议、第八届监事会第三十六次会议和公司 2016 年第四次临时股东大会审议通过上述事项。	
公司控股子公司天津松江集团有限公司将其持有的内蒙古松江房地产开发有限公司 100%股权通过协议转让方式转让给公司关联方内蒙古滨海投资股份有限公司，转让价格为 315,969,022.88 元。双方于 2016 年 11 月 30 日签订了附生效条件的《股权转让协议》。公司第九届董事会第九次会议审议、第九届监事会第六次会议和 2016 年第九次临时股东大会审议通过上述事项。	临 2016-131 号、 临 2016-132 号、 临 2016-133 号和 临 2016-142 号。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司与江西抚州高新技术产业开发区管理委员会和天津卓朗科技发展有限公司于 2016 年 7 月 22 日在江西抚州市签署了《抚州市云计算数据中心及智慧城市建设战略合作框架协议》，并于 9 月 14 日签署了《抚州高新技术产业开发区投资兴办企业入园合同》。公司 2016 年 10 月 21 日召开的第九届董事会第五次会议、第九届监事会第三次会议和 2016 年 11 月 8 日召开的 2016 年第七次临时股东大会审议通过了《关于抚州市云计算数据中心及智慧城市建设项目投资方案的议案》。江西抚州高新技术产业开发区管理委员会指定单位抚州高新区发展投资集团有限公司、天津卓朗科技发展有限公司和公司三方拟合作成立项目公司，以项目公司作为本项目的投资性平台。项目公司名称为抚州市信息产业投资有限公司（以工商部门最终核准的名称为准），注册资本为人民币 13 亿元，全部以现金出资。出资比例为抚州高新区发展投资集团有限公司出资额 3.12 亿元，所占比例为 24%；天津卓朗科技发展有限公司出资额 3.12 亿元，所占比例为 24%；公司出资额 6.76 亿元，所占比例为 52%。	临 2016-081 号、 临 2016-104 号、 临 2016-105 号、 临 2016-107 号、 临 2016-114 号、 临 2017-008 号 和 临 2017-009 号

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司控股子公司天津松江集团有限公司通过渤海银行股份有限公司天津分行向公司关联方天津市政建设集团有限公司申请金额为人民币壹拾壹亿元的借款，借款年利率不超过 9%，期限不超过两年。双方签订了《委托贷款合同》。	临 2016-071 号
公司控股子公司天津松江集团有限公司拟将其持有的内蒙古松江房地产开发有限公司 100%股权通过协议转让方式转让给公司关联方内蒙古滨海投资股份有限公司，转让价格为 315,969,022.88 元。针对具体支付方式天津松江集团有限公司及相关关联方共同签署了《债权债务抵消协议》。	临 2016-131 号、 临 2016-132 号、 临 2016-134 号和 临 2016-142 号

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
天津滨海发展投资控股有限公司	控股股东	0.00	0.00	0.00	501,570,587.01	-7,534,290.00	494,036,297.01
天津市松江科技发展有限公司	股东的子公司	0.00	0.00	0.00	54,276.02	0.00	54,276.02
天津市松江生态产业有限公司	股东的子公司	0.00	0.00	0.00	610,000.00	237,980.00	847,980.00
天津松江体育文化产业有限公司	股东的子公司	0.00	0.00	0.00	17,538.00	0.00	17,538.00
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	股东的子公司	0.00	0.00	0.00	381,000,000.00	-9,000,000.00	372,000,000.00
天津松科房地产有限公司	合营公司	0.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
天津招江投资有限公司	联营公司	0.00	0.00	0.00	153,395,627.68	-153,395,627.68	0.00
天津松江生态建设开发有限公司	股东的子公司	0.00	0.00	0.00	25,339.26	-25,339.26	0.00
天津滨海资产管理有限公司	股东的子公司	0.00	0.00	0.00	25,089.16	0.00	25,089.16
天津招江投资有限公司	联营公司	18,996,412.02	188,954,283.75	207,950,695.77	0.00	0.00	0.00
合计		18,996,412.02	188,954,283.75	207,950,695.77	1,037,698,457.13	-169,717,276.94	867,981,180.19
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。应收天津招江投资有限公司往来款为与另一股东按照协议约定的合作经营投入。						
关联债权债务对公司的影响	截止到2016年底大股东及附属企业无占用我公司资金情况。						

(五) 其他

√适用 □不适用

1、公司控股子公司天津松江团泊投资发展有限公司通过在天津产权交易中心挂牌方式转让其名下团泊西区4号地依山郡在建工程项目，挂牌价格为32,936.77万元。挂牌期间，公司接到通知，关联方天津招江投资有限公司作为意向受让方报名摘牌，若摘牌成功，此项交易将构成关联交易。该事项经公司第九届董事会第八次会议、第九届监事会第五次会议和公司2016年第九次临时股东大会审议通过，详见公司公告临2016-127号、临2016-128号和临2016-142号。挂牌期满，天津市捷一房地产有限公司通过拍卖方式获得该在建工程产权。天津市捷一房地产有限公司不构成公司关联方。2016年12月29日，双方签订了《产权交易合同》，转让价格为人民币62,800万元，详见公司公告临2016-148号。

2、公司控股子公司天津松江集团有限公司将其持有的内蒙古松江房地产开发有限公司（以下简称“内蒙松江”）100%股权通过协议转让方式转让给公司关联方内蒙古滨海投资股份有限公司（以下简称“内蒙滨海”），转让价格为315,969,022.88元。为避免内蒙滨海受让内蒙松江100%股权后与公司产生潜在的同业竞争，公司与内蒙松江签订了《呼和浩特滨海新城建设项目委托管理协议》。代理建设费用和代理销售费用将由公司董事会在授权范围内与代建方、代销方签署具体合同。该事项经公司第九届董事会第九次会议、第九届监事会第六次会议和公司2016年第九次临时股东大会审议通过，详见公司公告临2016-131号、临2016-132号、临2016-136号和临2016-142号。

3、公司全资子公司天津松江置地有限公司对其开发的汇科大厦项目商业经营管理公司进行了公开招标,最后确定关联方天津滨海友谊投资有限公司中标。双方于 2016 年 12 月 22 日签订了《汇科大厦商业部分管理委托服务合同》,预估合同额为人民币 3,926,533 元,最终以实际结算为准。该事项经公司第九届董事会第十次会议审议通过,详见公司公告临 2016-146 号。

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
无													
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							0.00						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							0.00						
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							5,811,304,523.00						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							6,830,044,523.00						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							6,830,044,523.00						
担保总额占公司净资产的比例（%）							477.73						
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）							6,830,044,523.00						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							6,115,201,188.80						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							6,830,044,523.00						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明							无						
担保情况说明							无						

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况**1、委托理财情况**

□适用 √不适用

2、委托贷款情况

√适用 □不适用

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	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	关联关系	投资盈亏
新乡市松江房地产开发有限公司	90,000,000.00	6个月	12%	补充流动资金	股权质押	是	否	否	否	其他	
新乡市松江房地产开发有限公司	40,000,000.00	6个月	12%	补充流动资金	股权质押	是	否	否	否	其他	

委托贷款情况说明

公司 2015 年 11 月 10 日召开的第八届董事会第五十次会议审议通过了《关于公司控股子公司天津松江集团有限公司向新乡市松江房地产开发有限公司提供委托贷款的议案》和《关于公司控股子公司深圳市梅江南投资发展有限公司向新乡市松江房地产开发有限公司提供委托贷款的议案》，公司控股子公司天津松江集团有限公司和控股子公司深圳市梅江南投资发展有限公司委托第三方金融机构向新乡市松江房地产开发有限公司（以下简称“新乡松江”）分别发放金额为玖仟万元和肆仟万元的委托贷款，年利率为 12%，期限为 6 个月，详见公司临 2015-125 号公告。上述两笔委托贷款到期日为 2016 年 5 月 9 日，新乡松江由于资金紧张无法按期偿还。公司第九届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司控股子公司实施债务重组方案的议案》，以新乡松江足值未售房产及地下车位的长期使用权或产权抵偿公司该部分债权，详见公司公告临 2016-150 号和临 2016-151 号公告。

3、其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

√适用 □不适用

1、2016 年 1 月 20 日，公司第八届董事会第五十三次会议审议并通过了《关于公司向厦门国际信托有限公司申请借款的议案》。同意公司向厦门国际信托有限公司申请人民币陆亿元的借款，借款期限不超过三年，借款年利率不超过 8.5%。公司控股子公司天津松江市政建设有限公司名下在建工程和天津松江集团有限公司持有的天津松江市政建设有限公司 100%股权提供抵押担保，并由公司实际控制人天津市政建设集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。详见公司公告临 2016-004 号。

2、2016 年 4 月 28 日，公司召开第八届董事会第五十七次会议审议通过了《关于公司控股子公司天津恒泰汇金融资租赁有限公司与大新华航空有限公司签订融资租赁合同的议案》和《关于公司控股子公司天津恒泰汇金融资租赁有限公司与天津农商银行股份有限公司签订租赁保理业务的议案》。公司控股子公司天津恒泰汇金融资租赁有限公司（以下简称“恒泰汇金”）与大新华航空有限公司签订融资租赁合同，大新华航空有限公司以其持有的飞机发动机设备为租赁物向恒泰汇金提出融资租赁——售后回租融资申请，融资租赁金额人民币壹拾亿零捌仟万元，利率水平按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率执行，为期五年，并由海航航空集团有限公司提供连带责任担保。恒泰汇金以其对大新华航空有限公司的应收租金债权向天津农商银行股份有限公司河西支行申请保理融资人民币壹拾亿元，期限为五年，年利率为中国人民银行公布的同期贷款基准利率，该笔业务由海航航空集团有限公司提供连带责任保证担保。详见公司公告临 2016-043 号和临 2016-045 号。

3、公司召开第九届董事会第八次会议和 2016 年第九次临时股东大会审议通过了《关于公司转让全资子公司天津运河城投资有限公司股权的议案》。2016 年 11 月 21 日，公司将持有的全资子公司天津运河城投资有限公司 100%股权在天津产权交易中心挂牌，挂牌价格为 32,000.00 万元。详见公司公告临 2016-127 号、临 2016-129 号和临 2016-142 号。挂牌期满，天津万隆兴业房地产开发有限公司通过拍卖方式获得天津运河城投资有限公司 100%股权。2016 年 12 月 29 日，双方签订了《产权交易合同》，转让价格为人民币 90,200.00 万元，详见公司公告临 2016-149 号。

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、2016 年 3 月 18 日，公司 2015 年度非公开发行申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过，详见公司临 2016-021 号公告。公司 2016 年 7 月 19 日召开的第八届董事会第六十二次会议和第八届监事会第三十八次会议审议通过了《关于调整公司非公开发行股票募集资金金额及用途的议案》。公司取消使用 60,000 万元募集资金增资天津恒泰汇金融资租赁有限公司。本次非公开发行募集资金金额及用途调整后募集资金总额不超过 210,000 万元，非公开发行方案其他内容不变。公司与保荐机构国泰君安证券股份有限公司分别于 2016 年 7 月 23 日和 11 月 17 日向证监会报送了《关于非公开发行股票会后事项的说明》等相关文件，详见公司公告临 2016-076 号和临 2016-121 号。截至 2016 年 12 月 31 日，公司仍未收到证监会的相关批复。

2、2016 年 5 月 26 日，公司召开第八届董事会第五十八次会议审议通过了《关于公司出资设立的并购基金普通合伙人变更的议案》，同意变更并购基金的普通合伙人，由天津汇鑫创富股权投资基金管理有限公司执行合伙企业事务，详见公司公告临 2016-053 号和临 2016-054 号。并购基金天津松江财富投资合伙企业（有限合伙）普通合伙人变更登记手续已于 2016 年 6 月 1 日在天津市滨海新区市场和质量技术监督局办理完毕。

3、2016 年，公司与天津汇鑫创富股权投资基金管理有限公司设立的并购基金天津松江财富投资合伙企业（有限合伙）分别出资 1350 万元和 4000 万元投资了新三板挂牌公司德州可恩口腔医院股份有限公司（证券代码：830938）和天津南大通用数据技术股份有限公司（证券代码：833056），占股 2.33%和 1.68%。并购基金下设的天使基金——天津虹桥财富创业投资有限公司（筹）获得了天津市科委天使投资引导基金参股，天使基金资金规模 3535 万元，其中并购基金出资 1000 万元，目前该基金相关方案已基本确定，工商设立程序正在进行中。报告期内并购基金投资决策委员会通过设立子基金——创业投资基金的议案，并购基金作为有限合伙人出资 1.5 亿元，创业投资基金同时申报天津市科委创业投资引导基金项目，相关材料已提交天津市科委授权机构进行审批。

4、在重大资产重组方案中，公司全部资产及负债以 0 元的价格出售给福建华通置业有限公司，截至 2016 年 12 月 31 日，尚有部分资产未剥离，包括两项股权：（1）厦门中润粮油饲料工业公司 50%股权；（2）上海天广生物医药科技发展公司 46%股权。针对未剥离资产情况，公司发函询问进展情况，福建华通置业有限公司回函表示：原华通天香资产中的股权资产：厦门中润粮油饲料工业公司 50%股权、上海天广生物医药科技发展公司 46%股权。上述两家企业已停业多年，且未进行工商年检，因此工商变更材料经多方设法仍无法补齐，无法办理股权过户相关手续。企业停业多年，原有债权债务已超过诉讼时效，且有限责任公司股东仅承担出资有限责任，因此对上市公司的利益不构成损害。目前，福建华通置业有限公司及华鑫通国际招商集团股份有限公司、高扬瑜先生正在根据 2011 年 9 月 20 日向公司作出的承诺，积极推进该两项股权所属公司的解散与清算工作。现上海天广生物医药科技发展有限公司经上海浦东新区人民法院（2012）浦民二（商）初字第 328 号《民事调解书》调解，于 2012 年 5 月 18 日解散，目前仍在办理清算相关事宜。同时，厦门中润粮油饲料工业有限公司已由厦门市工商局于 2012 年 4 月 23 日吊销营业执照，2013 年 1 月 21 日厦门市中级人民法院已正式受理对该公司提起的强制清算申请。2013 年 8 月 9 日我司收到福建省厦门市中级人民法院（2013）厦中法民清（预）字第 1 号《民事裁定书》，裁定：受理天津松江股份有限公司对厦门中润粮油饲料工业有限公司进行清算的申请；2014 年 5 月 6 日，福建省厦门市中级人民法院就该相关事宜组织了谈话，并表示将依法律程序继续进行清算；2014 年 12 月 5 日，福建省厦门市中级人民法院就该相关事宜作出了（2014）厦中法民清（算）字第 1 号《民事裁定书》，裁定：终结厦门中润粮油饲料工业有限公司的清算程序。我司将根据 2011 年 9 月 20 日作出的承诺继续全力推进该公司的清算注销工作。

5、2016年7月26日,公司召开第八届董事会第六十三次会议审议通过了《关于公司非公开发行公司债券的议案》,同意公司非公开发行规模不超过9亿元人民币的公司债券,详见公司公告临2016-078号,该议案经公司2016年第六次临时股东大会审议通过,详见公告临2016-093号。报告期内,公司已配合相关中介机构完成尽职调查和相关申报材料的准备工作,但是因监管政策发生变化,公司所聘请的承销机构建议暂时不向主管部门提交申报材料,公司后续将持续跟踪政策动态,择机启动申报工作。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

公司作为国有控股的上市公司,一直勇于承担社会责任,注重实现公司的社会价值,致力于参加公益事业,兼顾企业的经济效益和社会效益的同步提升,树立良好的企业形象。

1、保护员工合法权益,实现员工与企业共同成长

公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等相关法律法规,尊重和员工的个人权益,通过各种形式关爱员工身心健康,并提供多种多样的培训活动和文体活动,增进员工的价值认同感和集体凝聚力,为员工提供实现自我价值的发展平台,实现企业与员工共同成长,共享企业经营成果。

2、履行企业社会责任,积极参与困难村帮扶工作

公司全方位落实环境保护和资源节约要求,在房地产开发过程中积极响应国家号召,使用环保型材料,为减少环境污染贡献一份力量,实现企业的社会责任。同时,公司积极响应市委、市政府开展联系群众结对帮扶困难村工作的重要精神,派驻一名公司优秀青年干部为驻宝坻区八门城镇张秀庄村扶贫组干部,在帮扶工作中发挥自己的作用,为困难村的发展做出贡献。

3、热衷公益,参与爱心助学活动

公司长期以来积极践行社会责任,热衷公益活动,参与了“爱心助学活动”,出资资助天津市品学兼优但家庭贫困的优秀学子到天津耀华滨海学校接受优质高中教育,使他们成为顺利完成学业。

(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

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	313,995,200	33.56				-228,937,206	-228,937,206	85,057,994	9.09
1、国家持股									
2、国有法人持股	85,057,017	9.09				-609,071	-609,071	84,447,946	9.03
3、其他内资持股	228,938,183	24.47				-228,328,135	-228,328,135	610,048	0.06
其中：境内非国有法人持股	227,882,775	24.36				-227,272,727	-227,272,727	610,048	0.06
境内自然人持股	1,055,408	0.11				-1,055,408	-1,055,408	0	0.00
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	621,497,415	66.44				228,937,206	228,937,206	850,434,621	90.91
1、人民币普通股	621,497,415	66.44				228,937,206	228,937,206	850,434,621	90.91
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	935,492,615	100.00				0	0	935,492,615	100.00

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

2008年11月24日，经相关股东大会决议通过华通天香集团股份有限公司（公司重组前身）股权分置改革方案，公司以2009年10月26日为股权登记日实施了股权分置改革，公司股权分置改革后第十二批限售流通股共计1,055,408股于2016年2月1日上市流通（详见公司临2016-008号公告）。公司股权分置改革后第十三批限售流通股共609,071股于2016年12月2日上市流通（详见公司临2016-126号公告）。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
林枝华等 208 人	1,055,408	1,055,408	0	0	注 1	2016-02-01
福清市粮食收储公司	3,238,836	609,071	0	2,629,765	注 1	注 1
上海沅乙投资中心（有限合伙）	109,090,909	109,090,909	0	0	注 2	2016-02-15
华夏基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·盛唐 47 号定向投资集合资金信托计划	27,272,727	27,272,727	0	0	注 2	2016-02-15
招商财富—工商银行—陕西省国际信托股份有限公司	27,272,727	27,272,727	0	0	注 2	2016-02-15
博时资本—工商银行—博时资本—铂泰 16 号专项资产管理计划	26,000,000	26,000,000	0	0	注 2	2016-02-15
申万菱信基金—光大银行—申万菱信资产—华宝瑞森林定增 1 号	19,393,939	19,393,939	0	0	注 2	2016-02-15
申万菱信（上海）资产—工商银行—中融信托—中融—瑞林集合资金信托计划	9,696,970	9,696,970	0	0	注 2	2016-02-15
东海基金—兴业银行—鑫龙 105 号特定多客户资产管理计划	4,415,811	4,415,811	0	0	注 2	2016-02-15
东海基金—兴业银行—鑫龙 106 号特定多客户资产管理计划	2,523,320	2,523,320	0	0	注 2	2016-02-15
申万菱信资产—工商银行—深圳金晟硕恒创业投资中心（有限合伙）	1,290,909	1,290,909	0	0	注 2	2016-02-15
东海基金—工	315,415	315,415	0	0	注 2	2016-02-15

商银行—东海基金一定增策略 4 号资产管理计划						
合计	231,566,971	228,937,206	0	2,629,765	/	/

注 1: 华通天香集团股份有限公司(公司重组前身)是由原国有企业福清市粮食局高山油厂为主体,联合福州市粮食经济开发总公司和福建宏裕粮油开发公司共同发起定向募集设立的股份有限公司。1992 年 4 月,高山油厂向社会募集资金,由于当时主要是个人认购,这部分个人持股称为内部职工股,故以天香实业工会的名义挂在工会名下。1997 年天香实业开始申请上市,由于天香实业内部职工股的比例超过规定,因此将个人持有挂在工会名下的内部职工股及按比例所持的社团法人股以粮食局的名义持有。又因工会不具备法人性质,所以社团法人股不能以工会的名义进行登记,同时由于持股人数较为分散多达 1600 多人,故将这部分个人持有原挂在工会名下的股票(共 748.8905 万股)挂在福清市粮食经济开发总公司名下及登记公司所独立开设的帐户名下,其中 691.1405 万股挂在福清市粮食经济开发总公司名下,另 57.75 万股挂在独立的帐户中,即为表中所列未明确持有人股份。2010 年 7 月 16 日,由于公司完成了股权分置改革补充承诺的实施暨资本公积金定向转增股本方案,福清市粮食经济开发总公司和未明确持有人的有限售流通股数分别变更为 7,649,532 股和 610,048 股。2010 年 11 月,福清市粮食经济开发总公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成帐户名称变更登记手续,变更为福清市粮食收储公司。

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

2014 年 8 月至 2015 年 11 月期间,福建省福清市人民法院分别就福清市粮食收储公司代持的部分限售流通股共计 3,355,288 股做了过户手续,公司及时并配合相关股东做了解禁手续,详见公司公告临 2014-117 号、临 2015-005 号、临 2015-064 号、临 2015-098 号和临 2015-127 号。

2015 年 5 月至 2015 年 11 月期间,福建省福清市人民法院分别就林枝华、陈阳星等 208 人与福清市粮食收储公司股票权利确认纠纷案件下达《民事调解书》,确认福清市粮食收储公司代持的部分我公司股票分别为林枝华、陈阳星等 208 人所有。2015 年 12 月,福清市粮食收储公司代持的 208 名股东共计 1,055,408 股我公司股票的过户手续办理完毕,上述股票过户及解禁手续已于 2016 年 2 月办理完毕(详见公司临 2016-008 号公告)。

2016 年 4 月至 2016 年 9 月,福建省福清市人民法院分别就郑炎倮、郑珠英等 97 人与福清市粮食收储公司股票权利确认纠纷案件下达《民事调解书》,确认福清市粮食收储公司代持的部分我公司股票分别为郑炎倮、郑珠英等 97 人所有。2016 年 10 月,福清市粮食收储公司代持的 97 名股东共计 609,071 股我公司股票的过户手续办理完毕,上述股票过户及解禁手续已于 2016 年 12 月办理完毕(详见公司临 2016-126 号公告)。

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

注 2: 2014 年 10 月 23 日,中国证监会签发《关于核准天津松江股份有限公司非公开发行股票的批复》核准公司本次发行不超过 432,569,900 股新股。本次发行新增 309,090,908 股的股份登记托管手续已于 2015 年 2 月 9 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。本次发行新增股份为有限售条件流通股,天津滨海发展投资控股有限公司认购的股票限售期为三十六个月,可上市流通时间为 2018 年 2 月 9 日(非交易日顺延),其余投资者认购的股票限售期为十二个月,可上市流通时间为 2016 年 2 月 15 日(详见公司临 2016-016 号公告)。

二、证券发行与上市情况

(一)截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	24,570
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	24,571

备注：上述股东户数为将普通账户和信用担保账户合并后的数据。

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
天津滨海发展投资控股有限公司	2,716,300	448,289,188	47.92	81,818,181	质押	445,572,888	国有法人
重庆国投财富投资管理有限公司—利盈一号私募基金	45,800,000	45,800,000	4.90	0	无	0	境内非国有法人
上海沅乙投资中心(有限合伙)	-63,800,000	45,290,909	4.84	0	无	0	境内非国有法人
招商财富—工商银行—陕西省国际信托股份有限公司	-1,500,000	25,772,727	2.75	0	无	0	境内非国有法人
华夏基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·盛唐47号定向投资集合资金信托计划	-3,555,293	23,717,434	2.54	0	无	0	境内非国有法人
孟祥龙	14,500,000	14,500,000	1.55	0	无	0	境内自然人
刘强	4,291,800	4,346,300	0.46	0	无	0	境内自然人
汤玫	3,078,059	3,828,059	0.41	0	无	0	境内自然人
张国明	3,410,219	3,633,419	0.39	0	无	0	境内自然人
华润深国投信托有限公司—聚瑞1号集合资金信托计划	3,306,200	3,306,200	0.35	0	无	0	境内非国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流 通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				

天津滨海发展投资控股有限公司	366,471,007	人民币普通股	366,471,007
重庆国投财富投资管理有限公司—利盈一号私募基金	45,800,000	人民币普通股	45,800,000
上海沅乙投资中心(有限合伙)	45,290,909	人民币普通股	45,290,909
招商财富—工商银行—陕西省国际信托股份有限公司	25,772,727	人民币普通股	25,772,727
华夏基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·盛唐47号定向投资集合资金信托计划	23,717,434	人民币普通股	23,717,434
孟祥龙	14,500,000	人民币普通股	14,500,000
刘强	4,346,300	人民币普通股	4,346,300
汤玫	3,828,059	人民币普通股	3,828,059
张国明	3,633,419	人民币普通股	3,633,419
华润深国投信托有限公司—聚瑞1号集合资金信托计划	3,306,200	人民币普通股	3,306,200
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知以上股东之间是否存在关联关系，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。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	天津滨海发展投资控股有限公司	81,818,181	2018-02-09		非公开发行
2	福清市粮食收储公司	2,629,765			注
3	发行人未明确持有人	610,048			注
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知以上股东之间是否存在关联关系，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。			

注：详见限售股份变动情况注1。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	天津滨海发展投资控股有限公司
单位负责人或法定代表人	赵跃华
成立日期	1997年10月7日
主要经营业务	市政、公路、土木工程项目的建设、开发；房地产开发及商品房销售；自有设备租赁；以自有资金对房地产、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材、建筑行业、文教体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业投资；资产管理（金融资产除外）；企

	业策划。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

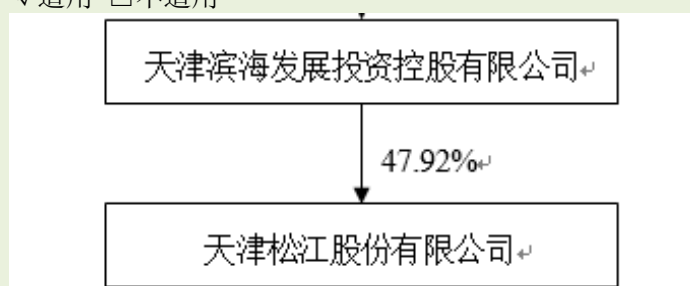
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	天津市政建设集团有限公司
单位负责人或法定代表人	翟乃满
成立日期	2007年5月8日
主要经营业务	城市道路、桥梁、排水、地铁、公路、污水处理、中水回收、垃圾处理城市基础设施建设、开发、经营管理；商品房销售及房屋租赁；对建筑业、设计监理咨询业、房地产业、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材业、文教体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业进行投资；工程招标代理，工程设计及咨询；建筑智能化工程、系统集成；技术开发、咨询、服务、转让（电子与信息、新材料的技术及产品）；设备租赁；资产管理（金融资产除外）；企业营销策划（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

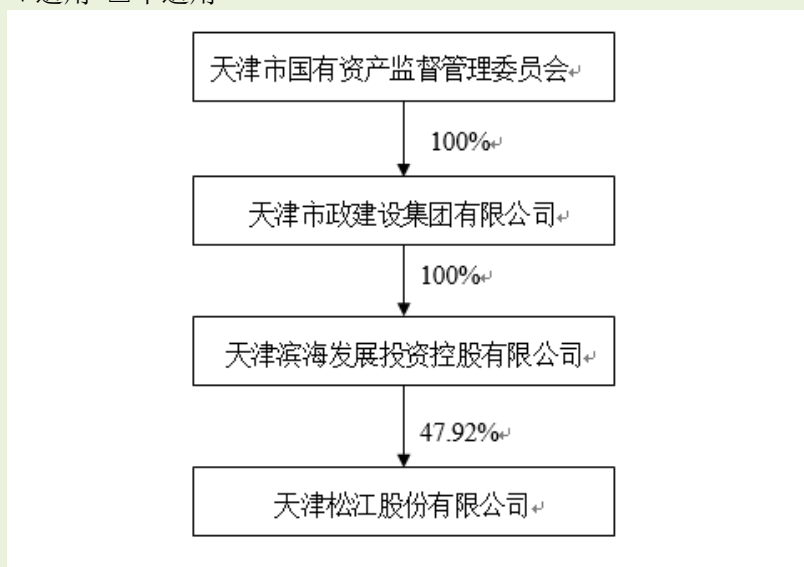
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
曹立明	董事长	男	44	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0		47.82	否
刘新林	董事	男	45	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0			是
刘丹	董事	女	46	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0			是
王江华	董事	男	55	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0		40.34	否
詹鹏飞	董事、董事会秘书、副总经理	男	45	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0		40.08	否
于秀芳	董事	女	52	2016年8月24日	2017年1月24日	0	0	0			否
吴邲光	独立董事	男	59	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0		4.29	否
李姝	独立董事	女	45	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0		4.29	否
李志辉	独立董事	男	57	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0		4.29	否
齐琳	董事	女	49	2013年7月18日	2016年3月31日	0	0	0			是
李亚林	董事	男	51	2013年7月18日	2016年3月31日	0	0	0			是
徐洁	董事	女	51	2013年7月18日	2016年3月31日	0	0	0			是
王艳妮	董事	女	42	2013年7月18日	2016年4月18日	0	0	0			否
史伟明	董事	男	49	2016年4月22日	2016年8月23日	0	0	0			是
马建苓	董事	男	47	2016年4月22日	2016年8月23日	0	0	0			是
李莉	独立董事	女	55	2013年7月18日	2016年8月23日	0	0	0		7.62	否
薛智胜	独立董事	男	52	2013年7月18日	2016年8月23日	0	0	0		7.62	否
张惠强	独立董事	男	53	2013年7月18日	2016年8月23日	0	0	0		7.62	否

宋波	监事会主席	女	43	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0			是
胡晓云	监事	女	37	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0			是
邢志国	监事	男	43	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0			是
赵宁	职工监事	男	42	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0		22.06	否
黄涛	职工监事	男	37	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0		21.65	否
殷尚宏	副总经理	男	43	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0		40.55	否
刘大庆	副总经理	男	39	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0		39.10	否
苏桓	副总经理	男	41	2016年8月24日	2019年8月23日	0	0	0		37.13	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	324.46	/

姓名	主要工作经历
曹立明	近5年曾任公司总经理、董事长。现任公司党委书记、董事长。
刘新林	近5年曾任天津滨海发展投资控股有限公司总会计师兼天津松江集团有限公司总经理、公司董事。现任天津市政建设集团有限公司副总经济师、天津滨海发展建设有限公司总会计师、公司董事。
刘丹	近5年曾任天津市政建设集团有限公司董事会秘书、资产管理部部长。现任天津市政建设集团有限公司董事会秘书、资产管理部部长、公司董事。
王江华	近5年曾任公司党总支副书记、职工监事，现任公司党委副书记、工会主席、公司董事。
詹鹏飞	近5年曾任公司董事会秘书、副总经理，现任公司董事、董事会秘书、副总经理。
于秀芳	近5年曾任天津滨海浙商投资集团有限公司副总裁、神州易桥信息服务股份有限公司监事会主席、公司董事。已于2017年1月24日辞去公司董事职务。
吴焯光	近5年曾任北方工业大学文法学院法律系主任、教授，现任北方工业大学文法学院法律系主任，刑法学硕士点责任教授，雅迪集团控股有限公司（港交所）独立董事、公司独立董事。
李姝	近5年曾任南开大学商学院会计系教授，博士生导师，现任南开大学商学院会计系教授，博士生导师，天津红日药业股份有限公司独立董事、公司独立董事。
李志辉	近5年曾任南开大学经济学院金融学系系主任。现任南开大学经济学院财金所所长、中国金融学会常务理事、中国国际金融学会理事、中国金融出版社教材编委会委员、天津外国语学院客座教授、公司独立董事。
齐琳	近5年曾任天津市滨海市政建设发展有限公司董事长兼总经理，天津滨海盘山投资建设有限公司董事长，天津滨海发展投资控股有限公司总工程师、公司董事。已于2016年3月31日辞去公司董事职务。
李亚林	近5年曾任天津滨海发展投资控股有限公司总经济师、天津滨海发展建设有限公司总经理、公司董事。已于2016年3月31日辞去公司董事职务。
徐洁	近5年曾任天津滨海发展投资控股有限公司副总经济师兼投融资部部长、天津滨涪投资发展有限公司董事长、公司董事。已于2016年3月

	31 日辞去公司董事职务。
王艳妮	近 5 年曾任深圳市梅江南投资发展有限公司董事、总经理、公司董事。已于 2016 年 4 月 18 日辞去公司董事职务。
史伟明	近 5 年曾任天津市政建设集团有限公司党委委员、董事会董事、副总经理、公司董事。现已离任。
马建苓	近 5 年曾任天津市政建设集团有限公司党委委员、副总经理、公司董事。现已离任。
李莉	近 5 年曾任南开大学商学院财务管理系教授、系主任、MPAcc 中心副主任、北京深华新股份有限公司独立董事、天津海泰发展股份有限公司独立董事、公司独立董事。现已离任。
薛智胜	近 5 年曾任天津工业大学人文与法学院法律系教授、系主任、公司独立董事。现已离任。
张惠强	近 5 年曾任上海申能资产管理有限公司研究部副总经理、研究部总经理、研究总监兼研究部总经理、公司独立董事。现已离任。
宋波	近 5 年曾任天津市政建设集团有限公司副总会计师。现任天津市政建设集团有限公司副总会计师、天津滨海发展投资控股有限监事、公司监事会主席。
胡晓云	近 5 年曾任天津市政建设集团有限公司法律审计部、外派监事会办公室职员。现任天津市政建设集团有限公司法律审计部、外派监事会办公室职员、公司监事。
邢志国	近 5 年曾任天津滨海发展投资控股有限公司资产部副部长、天津市松江科技发展有限公司监事、天津市松江生态产业有限公司监事、天津松江田园高尔夫运动有限公司监事。现任天津市政建设集团有限公司资产管理部副部长、公司监事。
赵宁	近 5 年曾任公司证券事务代表、证券部经理、公司职工监事，现任公司内控审计部部门经理、公司职工监事。
黄涛	近 5 年曾任公司行政人力资源部部门副经理、部门经理。现任公司党建工作部部长、公司职工监事。
殷尚宏	近 5 年曾任公司副总经理，现任公司副总经理。
刘大庆	近 5 年曾任公司副总经理，现任公司副总经理。
苏桓	近 5 年曾任天津松江集团有限公司总经理、天津松江恒通建设开发公司总经理、天津松江团泊投资发展有限公司总经理，公司工程管理部部门经理，现任公司副总经理。

其它情况说明

√适用 □不适用

公司董事李亚林先生因个人原因，申请辞去公司第八届董事会董事职务。公司董事齐琳女士和徐洁女士因控股股东工作安排原因，申请辞去公司第八届董事会董事职务，详见公司临 2016-025 号公告。公司董事王艳妮女士因个人原因，申请辞去公司第八届董事会董事职务，详见公司临 2016-031 号公告。经公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过，增补史伟明先生、马建苓先生和刘丹女士为公司第八届董事会董事，增补宋波女士和胡晓云女士为第八届监事会监事，详见公司 2016-041 号公告。经公司 2016 年第六次临时股东大会审议通过，公司完成了董事会、监事会换届选举，产生了第九届董事会和监事会，详见公司 2016-093 号公告。公司董事于秀芳女士因个人工作原因，申请辞去公司第九届董事会董事职务，详见公司临 2017-014 号公告。

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
刘新林	市政集团	副总经济师	2014 年 12 月	
刘丹	市政集团	资产管理部部长、董事会秘书	2014 年 11 月	
宋波	市政集团	副总会计师	2010 年 3 月	
邢志国	市政集团	资产管理部副部长	2014 年 11 月	
胡晓云	市政集团	法律审计部、外派监事会办公室职员	2013 年 11 月	
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

适用 不适用

见董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历。

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	1、公司董事、监事的薪酬由公司董事会审核确定，报公司股东大会审议；2、公司高级管理人员的薪酬由公司董事会提名与薪酬委员会确定后，提交公司董事会审议实施。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	1、在公司任职的董事、监事按其任职情况领取薪酬，独立董事领取津贴，不在公司任职的董事、监事在公司不领取薪酬。2、公司高级管理人员薪酬依据公司年度经营目标、主要财务指标和各自工作完成情况考核确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	324.46 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	324.46 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
齐琳	董事	离任	控股股东工作安排原因
李亚林	董事	离任	个人原因
徐洁	董事	离任	控股股东工作安排原因
王艳妮	董事	离任	个人原因
李莉	独立董事	离任	董事会换届
薛智胜	独立董事	离任	董事会换届
张惠强	独立董事	离任	董事会换届
王江华	董事	选举	董事会换届
詹鹏飞	董事	选举	董事会换届
于秀芳	董事	选举	董事会换届
吴邲光	独立董事	选举	董事会换届
李姝	独立董事	选举	董事会换届
李志辉	独立董事	选举	董事会换届
刘丹	董事	选举	增补董事
宋波	监事会主席	选举	增补监事
胡晓云	监事	选举	增补监事

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	75
主要子公司在职员工的数量	173
在职员工的数量合计	248
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	111
销售人员	43
技术人员	29
财务人员	32
行政人员	33
合计	248
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	30
本科	168
其他	50
合计	248

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司根据发展战略制定相应的薪酬政策，并根据市场实际情况适时进行调整，员工薪酬主要包括以岗位和职级为主的基本月薪，根据年度工作目标完成情况进行考核的年终奖金，以及保障员工社会福利待遇的各项补贴、住房公积金和社会保险等。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司一直非常重视人才的储备和培养工作，2016年启动了各类专题培训，让员工更好的适应了公司新型经济增长方式，开拓了前沿思维，增强了创新能力。2017年，公司将继续加强对各部门管理人员和相关业务人员的培训，加强团队管理与创新，提升公司的管理水平和工作效率。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会、上海证券交易所有关要求，建立健全公司内部控制制度，加

强内幕信息管理，完善公司法人治理结构，提升信息披露水平，切实维护公司及全体股东利益，保证公司的规范运作和长远发展。公司治理情况具体如下：

1、关于股东与股东大会

报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会，9 次临时股东大会。公司股东大会均提供网络投票服务，经律师现场见证并对其合法性出具了法律意见书，公司股东大会的召集、召开程序完全符合《公司法》、《公司章程》及公司《股东大会议事规则》的相关规定，确保股东能够依法行使表决权。关联交易信息及时、充分披露，股东大会审议关联交易议案时，关联股东均回避表决，确保了所有股东尤其是中小股东的合法权益。

2、控股股东与上市公司

报告期内，公司控股股东严格按照法律法规的规定依法行使其权利并承担义务。本公司在人员、资产、财务、机构和业务等五个方面均独立于控股股东。控股股东没有超越股东大会干预公司的决策和经营活动。

3、关于董事及董事会

报告期内，公司共召开 26 次董事会，公司董事均能忠实、诚信、勤勉地履行职责，不存在连续两次不出席董事会的情况。本公司董事会的人数及人员构成符合有关法律、法规的要求。董事会的召集、召开程序完全符合《公司法》、《公司章程》及公司《董事会议事规则》的相关规定。董事会下设的审计、提名与薪酬、战略与投资三个专门委员会均严格按照其议事规则在重大事项方面提出科学合理建议。

4、关于监事及监事会

报告期内，公司共召开 19 次监事会，公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的规定与要求。公司监事会的召集、召开程序完全符合《公司法》、《公司章程》及公司《监事会议事规则》的相关规定。公司监事均能认真履行自己的职责，本着对公司和全体股东负责的精神，依法、独立对公司财务以及公司董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5、关于高级管理人员

报告期内，公司高级管理人员均严格按照国家法律法规和公司治理制度的要求组织实施董事会会议决议，忠实、勤勉地履行职责。

6、关于信息披露和透明度

公司严格按照《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定及时、准确、完整地履行信息披露义务，报告期内完成了 4 个定期报告及 151 个临时公告的信息披露工作，《中国证券报》和《上海证券报》为公司指定的信息披露报纸，上海证券交易所网站为公司信息披露网站。同时公司不断完善投资者关系管理工作，通过接待股东来访、接听股东电话等形式提高公司信息披露的透明度。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2016 年第一次临时股东大会	2016-2-19	www.sse.com.cn	2016-2-20
2016 年第二次临时股东大会	2016-4-22	www.sse.com.cn	2016-4-23
2015 年年度股东大会	2016-5-18	www.sse.com.cn	2016-5-19
2016 年第三次临时股东大会	2016-6-13	www.sse.com.cn	2016-6-14
2016 年第四次临时股东大会	2016-7-8	www.sse.com.cn	2016-7-9
2016 年第五次临时股东大会	2016-7-26	www.sse.com.cn	2016-7-27
2016 年第六次临时股东大会	2016-8-24	www.sse.com.cn	2016-8-25
2016 年第七次临时股东大会	2016-11-8	www.sse.com.cn	2016-11-9
2016 年第八次临时股东大会	2016-12-5	www.sse.com.cn	2016-12-6
2016 年第九次临时股东大会	2016-12-15	www.sse.com.cn	2016-12-16

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
曹立明	否	26	26	23	0	0	否	10
刘新林	否	26	26	23	0	0	否	10
刘丹	否	20	20	18	0	0	否	1
王江华	否	11	11	9	0	0	否	3
詹鹏飞	否	11	11	9	0	0	否	3
于秀芳	否	11	11	9	0	0	否	3
吴邲光	是	11	11	9	0	0	否	3
李姝	是	11	11	9	0	0	否	1
李志辉	是	11	11	9	0	0	否	2
齐琳	否	3	3	3	0	0	否	0
李亚林	否	3	2	2	0	1	否	0
徐洁	否	3	2	2	0	1	否	0
王艳妮	否	4	3	3	0	1	否	0
李莉	是	15	15	14	0	0	否	1
薛智胜	是	15	15	14	0	0	否	2
张惠强	是	15	15	14	0	0	否	0
史伟明	否	9	9	9	0	0	否	0
马建苓	否	9	9	9	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	26
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	23
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

报告期内，公司董事会审计委员会严格按照《审计委员会工作细则》履行职责，审计委员会共召开 11 次会议，监督和审议公司定期财务报告，推举了审计委员会主任委员，对公司发生的重大关联交易事项进行认真核查并发表了书面意见。

报告期内，公司董事会提名与薪酬委员会严格按照《提名与薪酬委员会工作细则》履行相关职责，召开 4 次会议，审议了公司定期财务报告、增补公司第八届董事会董事、公司董事会换届选举，并推举了提名与薪酬委员会主任委员。

报告期内，公司董事会战略与投资委员会严格按照《战略与投资委员会工作细则》履行相关职责，共召开 3 次会议，审议了公司定期报告，抚州市云计算数据中心及智慧城市建设项目投资方案，并推举了战略与投资委员会主任委员。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

不存在。

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司董事会提名与薪酬委员会按照工作细则，制定高级管理人员的薪酬方案、考核标准，并监督方案的实施，根据年度经营目标、主要财务指标完成情况和高级管理人员各自工作完成情况进行考核。根据考核结果，报董事会审核发放薪酬，并由董事会决定对高级管理人员进行奖惩，实施激励。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司《2016 年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn>。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制进行审计，出具了内部控制审计报告，详见上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

瑞华审字【2017】01670057 号

天津松江股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的天津松江股份有限公司（以下简称“天津松江公司”）的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2016 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

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

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：黄峰

中国·北京

中国注册会计师：王新英

二〇一七年三月十六日

二、财务报表

合并资产负债表
2016 年 12 月 31 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	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	2,002,774,786.04	1,575,315,187.90
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七、2		
衍生金融资产	七、3		
应收票据	七、4		
应收账款	七、5	14,230,059.43	690,400,857.12
预付款项	七、6	215,662,306.66	246,073,234.36
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	七、7	33,084,587.78	37,099,023.28
应收股利	七、8	17,390,243.40	0.00
其他应收款	七、9	915,502,589.01	933,869,078.82
买入返售金融资产			
存货	七、10	9,635,152,570.44	9,886,546,044.83
划分为持有待售的资产	七、11		
一年内到期的非流动资产	七、12	20,895,000.00	333,342.00
其他流动资产	七、13	434,508,299.21	255,660,186.80
流动资产合计		13,289,200,441.97	13,625,296,955.11
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七、14	5,543,478.27	25,339,238.27
持有至到期投资	七、15		
长期应收款	七、16	0.00	24,875,000.00
长期股权投资	七、17	123,284,505.16	135,171,193.84
投资性房地产	七、18	368,841,446.93	254,589,776.36
固定资产	七、19	148,025,055.93	156,800,472.16
在建工程	七、20		
工程物资	七、21		
固定资产清理	七、22		
生产性生物资产	七、23		
油气资产	七、24		
无形资产	七、25	1,836,869.58	2,420,518.10
开发支出	七、26		
商誉	七、27		
长期待摊费用	七、28	368,000.00	0.00
递延所得税资产	七、29	429,418,782.03	236,119,040.96
其他非流动资产	七、30	847,052,690.17	338,333,440.91

非流动资产合计		1,924,370,828.07	1,173,648,680.60
资产总计		15,213,571,270.04	14,798,945,635.71
流动负债:			
短期借款	七、31	498,320,000.00	1,443,621,519.75
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	七、32		
衍生金融负债	七、33		
应付票据	七、34		
应付账款	七、35	1,385,403,862.43	1,537,842,586.55
预收款项	七、36	958,547,536.42	473,612,505.05
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、37	1,262,514.54	776,508.23
应交税费	七、38	126,498,807.87	355,285,848.19
应付利息	七、39	34,119,288.22	34,042,688.25
应付股利	七、40	78,694,828.82	23,607,561.82
其他应付款	七、41	1,467,396,878.41	1,573,132,716.29
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债	七、42		
一年内到期的非流动负债	七、43	1,836,850,000.00	4,635,908,499.41
其他流动负债		53,286,606.60	
流动负债合计		6,440,380,323.31	10,077,830,433.54
非流动负债:			
长期借款	七、45	7,111,464,403.31	2,510,970,000.00
应付债券	七、46		
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、47		
长期应付职工薪酬	七、48		
专项应付款	七、49		
预计负债	七、50		
递延收益	七、51		
递延所得税负债		123,254,586.89	122,718,282.65
其他非流动负债	七、52		
非流动负债合计		7,234,718,990.20	2,633,688,282.65
负债合计		13,675,099,313.51	12,711,518,716.19
所有者权益			
股本	七、53	935,492,615.00	935,492,615.00
其他权益工具	七、54		
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	1,148,475,479.73	1,148,475,479.73

减：库存股	七、56		
其他综合收益	七、57		
专项储备	七、58		
盈余公积	七、59	157,270,931.08	157,270,931.08
一般风险准备			
未分配利润	七、60	-811,552,357.40	-356,552,155.25
归属于母公司所有者权益合计		1,429,686,668.41	1,884,686,870.56
少数股东权益		108,785,288.12	202,740,048.96
所有者权益合计		1,538,471,956.53	2,087,426,919.52
负债和所有者权益总计		15,213,571,270.04	14,798,945,635.71

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

母公司资产负债表

2016年12月31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	期初余额
流动资产：			
货币资金		289,431,098.44	38,322,634.37
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	605,309.34	524,808.23
预付款项		192,461.54	0.00
应收利息		200,000.00	0.00
应收股利		788,021,231.10	284,193,722.78
其他应收款	十七、2	2,488,073,674.26	3,126,398,448.59
存货		306,028,891.33	312,657,508.36
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		153,107,572.60	3,087,854.35
流动资产合计		4,025,660,238.61	3,765,184,976.68
非流动资产：			
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	十七、3	4,650,203,446.14	4,643,257,158.72
投资性房地产		75,711,913.44	65,681,843.73
固定资产		53,072,158.58	69,586,018.13
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		1,836,869.58	2,420,518.10
开发支出			

商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		144,097,944.10	0.00
其他非流动资产		392,187,059.67	338,333,440.91
非流动资产合计		5,317,109,391.51	5,119,278,979.59
资产总计		9,342,769,630.12	8,884,463,956.27
流动负债：			
短期借款		0.00	250,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		14,804,247.25	16,548,134.07
预收款项		3,307,446.73	2,408,825.95
应付职工薪酬		44,593.80	225,551.42
应交税费		2,529,830.17	3,647,785.85
应付利息		5,938,777.78	7,842,305.56
应付股利			
其他应付款		3,545,568,119.82	3,389,950,138.32
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		1,120,000,000.00	326,403,463.41
其他流动负债			
流动负债合计		4,692,193,015.55	3,997,026,204.58
非流动负债：			
长期借款		1,149,859,880.31	1,920,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,149,859,880.31	1,920,000,000.00
负债合计		5,842,052,895.86	5,917,026,204.58
所有者权益：			
股本		935,492,615.00	935,492,615.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,605,387,233.38	2,605,387,233.38
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		14,586,804.77	14,586,804.77
未分配利润		-54,749,918.89	-588,028,901.46

所有者权益合计		3,500,716,734.26	2,967,437,751.69
负债和所有者权益总计		9,342,769,630.12	8,884,463,956.27

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

合并利润表

2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,987,349,002.41	632,760,117.20
其中：营业收入	七、61	1,987,349,002.41	632,760,117.20
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,666,935,307.13	1,441,303,290.25
其中：营业成本	七、61	1,461,842,292.06	354,353,710.73
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	167,858,544.77	118,603,396.37
销售费用	七、63	105,011,927.74	97,011,954.93
管理费用	七、64	95,613,577.95	98,888,931.01
财务费用	七、65	696,258,526.25	650,303,499.95
资产减值损失	七、66	140,350,438.36	122,141,797.26
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、67		
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	24,029,402.39	13,726,526.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		24,028,881.56	7,447,841.34
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-655,556,902.33	-794,816,646.58
加：营业外收入	七、69	2,149,508.57	465,400.87
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	七、70	4,161,867.43	2,414,420.79
其中：非流动资产处置损失		10,295.46	51,985.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-657,569,261.19	-796,765,666.50
减：所得税费用	七、71	-176,538,388.07	-40,425,643.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-481,030,873.12	-756,340,022.94
归属于母公司所有者的净利润		-455,000,202.15	-679,527,402.21
少数股东损益		-26,030,670.97	-76,812,620.73
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产			

产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-481,030,873.12	-756,340,022.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		-455,000,202.15	-679,527,402.21
归属于少数股东的综合收益总额		-26,030,670.97	-76,812,620.73
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.49	-0.77
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.49	-0.77

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

母公司利润表
2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	14,283,723.36	3,944,618.20
减：营业成本	十七、4	11,188,665.54	2,211,884.02
税金及附加		6,874,332.97	8,847,807.65
销售费用		5,390,791.24	4,481,226.48
管理费用		36,843,817.55	37,459,956.46
财务费用		80,320,062.36	-24,214,502.05
资产减值损失		1,625,370.81	3,091,505.81
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）	十七、5	517,827,414.50	11,718,988.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		389,868,097.39	-16,214,271.39
加：营业外收入		225.00	142,583.51
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		687,283.92	0.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		389,181,038.47	-16,071,687.88
减：所得税费用		-144,097,944.10	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		533,278,982.57	-16,071,687.88
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损			

益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		533,278,982.57	-16,071,687.88
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

合并现金流量表

2016年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,662,058,613.36	1,406,055,459.16
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		930,184.57	0.00
收到其他与经营活动有关的现金		418,784,668.27	674,993,910.94
经营活动现金流入小计	七、73	4,081,773,466.20	2,081,049,370.10
购买商品、接受劳务支付的现金		2,217,191,312.06	1,799,044,585.38
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		53,174,971.17	56,686,579.20
支付的各项税费		520,439,439.57	617,148,004.66
支付其他与经营活动有关的现金		787,379,974.03	400,644,721.23
经营活动现金流出小计	七、73	3,578,185,696.83	2,873,523,890.47
经营活动产生的现金流量净额		503,587,769.37	-792,474,520.37

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		115,600,000.00	2,224,000,000.00
取得投资收益收到的现金		520.83	6,278,685.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		48,334,595.05	72,284,528.00
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	七、73	2,500,000.00	0.00
投资活动现金流入小计		166,435,115.88	2,302,563,213.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,439,375.37	2,405,210.00
投资支付的现金		278,779,270.98	2,418,150,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、73	2,500,000.00	0.00
投资活动现金流出小计		282,718,646.35	2,420,555,210.00
投资活动产生的现金流量净额		-116,283,530.47	-117,991,996.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		0.00	1,711,533,754.60
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		0.00	47,529,630.60
取得借款收到的现金		7,165,583,982.13	4,394,700,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、73	688,100,000.00	800,000,000.00
筹资活动现金流入小计		7,853,683,982.13	6,906,233,754.60
偿还债务支付的现金		6,354,956,014.88	3,724,282,702.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		814,009,038.90	781,759,453.52
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	七、73	909,979,148.71	1,098,899,470.86
筹资活动现金流出小计		8,078,944,202.49	5,604,941,626.38
筹资活动产生的现金流量净额		-225,260,220.36	1,301,292,128.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		75.78	-69,430.45
五、现金及现金等价物净增加额		162,044,094.32	390,756,180.53
加：期初现金及现金等价物余额		616,009,045.38	225,252,864.85
六、期末现金及现金等价物余额		778,053,139.70	616,009,045.38

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

母公司现金流量表

2016年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		22,119,370.03	5,159,870.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,110,190,839.29	5,838,339,875.03
经营活动现金流入小计		2,132,310,209.32	5,843,499,745.35

购买商品、接受劳务支付的现金		7,181,820.89	10,887,470.85
支付给职工以及为职工支付的现金		19,016,002.24	19,037,201.18
支付的各项税费		15,711,970.22	10,869,320.41
支付其他与经营活动有关的现金		2,072,868,894.90	5,223,221,434.97
经营活动现金流出小计		2,114,778,688.25	5,264,015,427.41
经营活动产生的现金流量净额		17,531,521.07	579,484,317.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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		4,221,560.97	338,000.00
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		91,876,582.21	49,386,190.07
投资活动现金流入小计		96,098,143.18	49,724,190.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		468,323.61	2,018,469.00
投资支付的现金		196,800,000.00	2,169,867,569.19
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		223,239,306.50	1,117,428,774.64
投资活动现金流出小计		420,507,630.11	3,289,314,812.83
投资活动产生的现金流量净额		-324,409,486.93	-3,239,590,622.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		0.00	1,664,009,994.12
取得借款收到的现金		600,000,000.00	2,270,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		739,420,949.29	47,004,666.67
筹资活动现金流入小计		1,339,420,949.29	3,981,014,660.79
偿还债务支付的现金		623,500,000.00	301,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		150,934,519.36	99,033,375.88
支付其他与筹资活动有关的现金		29,480,000.00	927,559,566.50
筹资活动现金流出小计		803,914,519.36	1,328,092,942.38
筹资活动产生的现金流量净额		535,506,429.93	2,652,921,718.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		228,628,464.07	-7,184,586.41
加：期初现金及现金等价物余额		38,322,634.37	45,507,220.78
六、期末现金及现金等价物余额		266,951,098.44	38,322,634.37

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

合并所有者权益变动表
2016 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	935,492,615.00				1,148,475,479.73				157,270,931.08		-356,552,155.25	202,740,048.96	2,087,426,919.52
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	935,492,615.00				1,148,475,479.73				157,270,931.08		-356,552,155.25	202,740,048.96	2,087,426,919.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-455,000,202.15	-93,954,760.84	-548,954,962.99
（一）综合收益总额											-455,000,202.15	-26,030,670.97	-481,030,873.12
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配												-67,924,089.87	-67,924,089.87
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												-67,924,089.87	-67,924,089.87
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													

2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	935,492,615.00				1,148,475,479.73				157,270,931.08		-811,552,357.40	108,785,288.12	1,538,471,956.53

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	626,401,707.00				-163,016,765.98				157,270,931.08		322,975,246.96	188,602,068.80	1,132,233,187.86
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	626,401,707.00				-163,016,765.98				157,270,931.08		322,975,246.96	188,602,068.80	1,132,233,187.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	309,090,908.00				1,311,492,245.71						-679,527,402.21	14,137,980.16	955,193,731.66
（一）综合收益总额											-679,527,402.21	-76,812,620.73	-756,340,022.94
（二）所有者投入和减少资本	309,090,908.00				1,311,492,245.71							90,950,600.89	1,711,533,754.60
1. 股东投入的普通股	309,090,908.00				1,311,492,245.71							90,950,600.89	1,711,533,754.60
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													

2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	935,492,615.00				1,148,475,479.73			157,270,931.08		-356,552,155.25	202,740,048.96	2,087,426,919.52

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

母公司所有者权益变动表
2016年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38				14,586,804.77	-588,028,901.46	2,967,437,751.69
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38				14,586,804.77	-588,028,901.46	2,967,437,751.69
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										533,278,982.57	533,278,982.57
（一）综合收益总额										533,278,982.57	533,278,982.57
（二）所有者投入和减少资本											

1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38				14,586,804.77	-54,749,918.89	3,500,716,734.26

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	626,401,707.00				1,250,468,147.26				14,586,804.77	-571,957,213.58	1,319,499,445.45
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	626,401,707.00				1,250,468,147.26				14,586,804.77	-571,957,213.58	1,319,499,445.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	309,090,908.00				1,354,919,086.12					-16,071,687.88	1,647,938,306.24
(一) 综合收益总额										-16,071,687.88	-16,071,687.88
(二) 所有者投入和减少资本	309,090,908.00				1,354,919,086.12						1,664,009,994.12
1. 股东投入的普通股	309,090,908.00				1,354,919,086.12						1,664,009,994.12

2016 年年度报告

2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38				14,586,804.77	-588,028,901.46	2,967,437,751.69

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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

公司法定代表人为：曹立明。

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号。

本公司母公司是：天津滨海发展投资控股有限公司。

公司所属行业为房地产行业。

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

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司2016年度纳入合并范围的二级子公司共11户，三级子公司共5户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司及各子公司从事房地产开发经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、28“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、33“重大会计判断和估计”。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2. 会计期间

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

3. 营业周期

√适用 □不适用

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

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(1) 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买

日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

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

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每

一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外

经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

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

10. 金融工具

√适用 □不适用

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

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

② 持有至到期投资

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

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

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

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

③ 贷款和应收款项

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

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

④ 可供出售金融资产

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

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

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

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

(3) 金融资产减值

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

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

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值

已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

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

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

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

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

② 其他金融负债

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

③ 财务担保合同

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

(6) 金融负债的终止确认

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

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

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

(9) 权益工具

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

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

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
合并范围内关联方组合	不计提坏账准备
内部职工备用金借款组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

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）	0.5	0.5
1—2 年	5	5
2—3 年	20	20
3 年以上	50	50

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

□适用 √不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照信用风险特征组合计提坏账准备不能反映其风险特征
坏账准备的计提方法	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

12. 存货

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

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

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

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

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

②建筑安装工程费：根据实际业态分摊，属于共有的按建筑面积分摊。

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

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

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按五五摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13. 划分为持有待售资产

√适用 □不适用

（1）存货的分类

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

（2）存货取得和发出的计价方法

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

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

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

②建筑安装工程费：根据实际业态分摊，属于共有的按建筑面积分摊。

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

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

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按五五摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属

于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司 2014 年 7 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采

用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

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

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

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

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、22 “长期资产减值”。

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

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

16. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	0.00-5.00	3.17-5.00
机器设备	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00
运输设备	年限平均法	10	5.00	9.50

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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

17. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、22“长期资产减值”。

18. 借款费用

√适用 □不适用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

19. 生物资产

□适用 √不适用

20. 油气资产

□适用 √不适用

21. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

22. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

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

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

25. 预计负债

√适用 □不适用

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

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

（2）重组义务

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

26. 股份支付

√适用 □不适用

（1）股份支付的会计处理方法

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

① 以权益结算的股份支付

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

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

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

② 以现金结算的股份支付

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

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

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

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

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

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

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

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

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

适用 不适用

(1) 股份支付的会计处理方法

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

① 以权益结算的股份支付

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

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

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

② 以现金结算的股份支付

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

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

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时,若修改增加了所授予权益工具的公允价值,按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工

的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

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

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

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

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

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

29. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 不适用

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 不适用

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

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 不适用

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有

关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

31. 租赁

（1）、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

(2)、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

32. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注五、13“划分为持有待售资产”相关描述。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

□适用 √不适用

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

34. 其他

√适用 □不适用

重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的

实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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

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

（1）租赁的归类

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

（2）坏账准备计提

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

（3）存货跌价准备

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

（4）金融工具公允价值

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

（5）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

（6）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例

如，偿付利息或本金发生违约)等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

(7) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(8) 长期资产减值准备

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

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

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

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

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

(9) 折旧和摊销

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

(10) 递延所得税资产

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

(11) 所得税

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

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	应税材料销售收入按 17%的税率计算销项税、应税房产销售收入按 11%的税率计算销项税、应税利息收入按 6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；应税房产销售收入按 5%的征收率进行简易征收。	17%、11%、6%、5%
营业税	应税营业额	5%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税	2%
契税	房屋、土地转让收入	3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	815.90	1,147.47
银行存款	778,052,323.80	615,620,988.06
其他货币资金	1,224,721,646.34	959,693,052.37
合计	2,002,774,786.04	1,575,315,187.90

其他说明

注：①本公司年末受限的其他货币资金 1,224,721,646.34 元，具体内容为借款质押存单 1,172,480,000.00 元、借款保证金 15,000,000.00 元以及因为业主按揭贷款提供担保而缴存银行的保证金 37,241,646.34 元。

②除上述披露的其他货币资金中不能随时动用的保证金、质押存单外，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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	5,630,000.00	21.83	5,630,000.00	100	0.00	5,630,000.00	0.76	5,630,000.00	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,158,749.66	78.17	5,928,690.23	29.41	14,230,059.43	733,160,148.80	99.24	42,759,291.68	5.83	690,400,857.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	25,788,749.66	/	11,558,690.23	/	14,230,059.43	738,790,148.80	/	48,389,291.68	/	690,400,857.12

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
天津瑞金国际学校	5,630,000.00	5,630,000.00	100%	已申请强制执行，暂找不到债务人，收回可能性极小
合计	5,630,000.00	5,630,000.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
1 年以内小计	4,029,358.47	20,275.86	0.5
1 至 2 年	1,652,595.29	82,629.76	5
2 至 3 年	4,708,711.15	941,742.23	20
3 年以上	9,768,084.75	4,884,042.38	50
合计	20,158,749.66	5,928,690.23	29.41

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 36,830,601.45 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
天津瑞金国际学校	租金收入	5,630,000.00	2-3年、3年以上	21.83	5,630,000.00
天津市松江酒店管理有限公司	租金收入	3,131,300.00	3年以上	12.14	1,565,650.00
天津老粥农业投资股份有限公司	租金收入	2,074,627.78	1-3年	8.04	305,494.31
华宇广泰建工集团有限公司	材料款	2,586,132.81	2-3年	10.03	517,226.56
天津市北门职业培训学校	租金收入	1,653,274.34	1-3年	6.41	8,266.37
合计	—	15,075,334.93	—	58.45	8,026,637.24

注：应收瑞金国际学校的租金收入按单项金额重大且单独计提坏账，2014年已取得关于瑞金学校房租纠纷案的申请执行书和天津仲裁委员会裁决书。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	5,330,041.84	2.47	13,725,029.82	5.58
1至2年	2,819,268.90	1.31	23,041,243.25	9.36
2至3年	8,851,346.35	4.10	103,917,823.10	42.23
3年以上	198,661,649.57	92.12	105,389,138.19	42.83

合计	215,662,306.66	100.00	246,073,234.36	100.00
----	----------------	--------	----------------	--------

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

注：账龄超过1年且金额重要的预付款项主要为工程款，因未办理工程结算所致。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占预付账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
天津市雍阳公路工程集团有限公司	工程款	115,074,000.00	3年以上	53.36	0.00
天津市武清区建筑工程总公司	工程款	54,599,732.00	3年以上	25.32	0.00
北京市国泰建设发展有限公司	工程款	26,407,745.70	2-3年、3年以上	12.25	0.00
天津市建设安全监督管理局文明施工措施费	文明施工费	4,558,000.00	1-2年、3年以上	2.12	0.00
中建城市建设发展有限公司	工程款	2,589,872.79	1年以内	1.20	0.00
合计	—	203,229,350.49		94.23	0.00

其他说明

□适用 √不适用

7、 应收利息

(1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	24,693,795.83	34,962,641.66
委托贷款	8,390,791.95	2,136,381.62
债券投资	0.00	0.00
合计	33,084,587.78	37,099,023.28

(2). 重要逾期利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
新乡市松江房地产开发有限公司	8,390,791.95	2016年5月9日	资金紧张	中国银行业监督管理委员会为其监管下金融机构所颁布有关资产质量指引
合计	8,390,791.95	/	/	/

其他说明：

□适用 √不适用

8、 应收股利

(1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
天津松江花样年置业有限公司	17,390,243.40	0.00
合计	17,390,243.40	0.00

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	12,048,543.30	1.05	12,048,543.30	100.00	0.00	12,048,543.30	1.18	12,048,543.30	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,133,405,266.84	98.81	217,902,677.83	19.23	915,502,589.01	1,010,418,036.91	98.66	76,548,958.09	7.58	933,869,078.82
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,605,760.11	0.14	1,605,760.11	100.00	0.00	1,605,760.11	0.16	1,605,760.11	100.00	0.00
合计	1,147,059,570.25	/	231,556,981.24	/	915,502,589.01	1,024,072,340.32	/	90,203,261.50	/	933,869,078.82

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	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%	失去联系，工商查询显示经营异常。
天津市国土资源和房屋管理局静海县国土资源分局	10,309,107.30	10,309,107.30	100%	受让土地使用权时缴纳的税费及资本化利息等，后政府变更该宗地用途，土地出让协议作废，预计除土地款外的支出款项无法收回。

合计	12,048,543.30	12,048,543.30	/	/
----	---------------	---------------	---	---

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
1 年以内小计	219,447,973.53	1,097,188.28	0.50
1 至 2 年	33,487,367.89	1,674,368.38	5.00
2 至 3 年	745,380,806.65	149,076,161.31	20.00
3 年以上	129,939,919.70	64,954,959.87	50.00
合计	1,128,256,067.77	216,802,677.84	19.22

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 141,353,719.74 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,061,217,506.66	961,073,475.64
职工借款	1,202,126.08	959,022.48
押金、保证金	72,007,495.16	46,422,603.74
其他	12,632,442.35	15,617,238.46
合计	1,147,059,570.25	1,024,072,340.32

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天津市静海县团泊新城开发建设总公司	体育场转让款	732,091,348.19	2-3 年	63.82	146,418,269.64

呼和浩特物业管理处 物业	物业保修 金	5,458,954.10	1-3年、3年 以上	0.48	1,826,117.80
天津市国土资源和房 屋管理局静海县国土 资源分局	土地出让 金及税金	108,039,107.30	3年以上	9.42	59,174,107.30
中建二局第三建筑工 程有限公司	代垫工程 款	3,340,000.00	2-3年	0.29	668,000.00
天津招江投资有限公 司	投资运营 款	207,950,695.77	1-3年、3年 以上	18.13	6,465,820.96
合计	/	1,056,880,105.36	/	92.14	214,552,315.70

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

10. 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	4,207,398.89	0.00	4,207,398.89	4,138,504.86	0.00	4,138,504.86
开发成本	6,427,069,432.24	12,401,921.64	6,414,667,510.60	8,018,098,406.11	53,900,469.66	7,964,197,936.45
开发产品	3,281,565,539.56	65,287,878.61	3,216,277,660.95	1,942,430,180.26	24,220,576.74	1,918,209,603.52
合计	9,712,842,370.69	77,689,800.25	9,635,152,570.44	9,964,667,091.23	78,121,046.40	9,886,546,044.83

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	53,900,469.66	2,281,056.72	0.00	43,779,604.74	0.00	12,401,921.64
开发产品	24,220,576.74	53,911,938.09	0.00	12,844,636.22	0.00	65,287,878.61
合计	78,121,046.40	56,192,994.81	0.00	56,624,240.96	0.00	77,689,800.25

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

√适用 □不适用

项 目	年末余额			
	账面余额	其中: 借款费用资 本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	6,427,069,432.24	229,637,467.58	12,401,921.64	6,414,667,510.60
开发产品	3,281,565,539.56	11,524,274.53	65,287,878.61	3,216,277,660.95

周转材料	4,207,398.89			4,207,398.89
合计	9,712,842,370.69	241,161,742.11	77,689,800.25	9,635,152,570.44

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

11、划分为持有待售的资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的其他非流动资产	20,895,000.00	333,342.00
合计	20,895,000.00	333,342.00

其他说明

注：（1）2015年2月1日本公司之子公司天津恒泰汇金融融资租赁有限公司与天津滨海盘山投资建设有限公司签订售后回租合同，合同约定租赁物价款2,800万元，租赁期限为2015年2月2日至2017年2月1日，年利率为12%。

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	110,500,000.00	130,000,000.00
预缴所得税	16,589,867.75	16,589,867.75
预缴可抵扣营业税金及附加	28,138,743.82	42,172,741.46
预缴可抵扣土地增值税	84,785,013.63	66,897,577.59
预缴增值税	19,723,561.74	0.00
待抵扣进项税	78,962.27	0.00
应收借出融资款	25,442,150.00	0.00
应收保理款	149,250,000.00	0.00
合计	434,508,299.21	255,660,186.80

其他说明

注：（1）2016年7月13日本公司之子公司天津恒泰汇金融融资租赁有限公司与天津市松江生态产业有限公司签订售后回租合同，合同约定租赁物价款3,000.00万元，租赁期限为2016年7月14日至2017年7月13日，年利率为6.5%。

（2）2016年12月23日本公司之子公司天津恒泰汇金融融资租赁有限公司与天津大通融汇租赁有限公司签订的有追索权的国内保理合同，保理融资额度为人民币1.5亿元，有效期为2016年12月26日至2017年12月25日，保理融资利率为9%。

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	5,543,478.27	0.00	5,543,478.27	25,339,238.27	0.00	25,339,238.27
按成本计量的	5,543,478.27	0.00	5,543,478.27	25,339,238.27	0.00	25,339,238.27
合计	5,543,478.27	0.00	5,543,478.27	25,339,238.27	0.00	25,339,238.27

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
呼和浩特市城发供热有限责任公司	19,795,760.00	0.00	19,795,760.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
天津宝顺通投资有限公司	5,543,478.27	0.00	0.00	5,543,478.27	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00	0.00
合计	25,339,238.27	0.00	19,795,760.00	5,543,478.27	0.00	0.00	0.00	0.00	/	0.00

注：①本公司年末持有的可供出售金融资产在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量，初始确认后按成本计量。

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况：

□适用 √不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
应收借出融资款	0.00	0.00	0.00	25,000,000.00	125,000.00	24,875,000.00	
合计	0.00	0.00	0.00	25,000,000.00	125,000.00	24,875,000.00	/

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

17、长期股权投资

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备期 末余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业											
天津松科房地 产有限公司	84,559,604.80	0.00	0.00	12,529,603.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	97,089,208.78	0.00
小计	84,559,604.80	0.00	0.00	12,529,603.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	97,089,208.78	0.00
二、联营企业											
天津招江投资 有限公司	11,267,783.01	0.00	0.00	-11,267,783.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
天津西青国泰 医院有限公司	3,759,457.38	0.00	0.00	-1,574,672.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,184,785.11	0.00
天津松江花样 年置业有限公司	35,584,348.65	0.00	0.00	-18,316,199.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,268,148.92	0.00
天津武清朝聚 眼科医院有限 公司	0.00	6,800,000.00	0.00	-57,637.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,742,362.35	0.00
小计	50,611,589.04	6,800,000.00	0.00	-31,216,292.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,195,296.38	0.00
合计	135,171,193.84	6,800,000.00	0.00	-18,686,688.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	123,284,505.16	0.00

其他说明

无

18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	319,657,145.63	319,657,145.63
2. 本期增加金额	164,358,504.70	164,358,504.70
(1) 外购	0.00	0.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	164,358,504.70	164,358,504.70
(3) 企业合并增加	0.00	0.00
3. 本期减少金额	36,889,835.58	36,889,835.58
(1) 处置	35,753,503.26	35,753,503.26
(2) 其他转出	1,136,332.32	1,136,332.32

4. 期末余额	447,125,814.75	447,125,814.75
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	33,788,326.60	33,788,326.60
2. 本期增加金额	18,747,110.35	18,747,110.35
(1) 计提或摊销	16,876,242.09	16,876,242.09
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,870,868.26	1,870,868.26
3. 本期减少金额	5,530,111.80	5,530,111.80
(1) 处置	5,260,608.36	5,260,608.36
(2) 其他转出	269,503.44	269,503.44
4. 期末余额	47,005,325.15	47,005,325.15
三、减值准备		
1. 期初余额	31,279,042.67	31,279,042.67
2. 本期增加金额	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00
(2) 其他转出	0.00	0.00
4. 期末余额	31,279,042.67	31,279,042.67
四、账面价值		
1. 期末账面价值	368,841,446.93	368,841,446.93
2. 期初账面价值	254,589,776.36	254,589,776.36

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
东湖小镇售楼处	5,487,632.01	待验收后办理

其他说明

√适用 □不适用

投资性房地产抵押情况

项目名称	账面原值	累计折旧	备注
华盈大厦 66 套	58,480,965.70	10,120,370.59	

19、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	177,960,304.21	8,835,110.80	4,451,421.71	3,965,036.32	195,211,873.04
2. 本期增加金额	11,357,676.32	281,153.54	615,169.12	543,052.71	12,797,051.69
(1) 购置	0.00	281,153.54	615,169.12	543,052.71	1,439,375.37
(2) 在建工程转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(4) 存货\投资性房地产转入	11,357,676.32	0.00	0.00	0.00	11,357,676.32

3. 本期减少金额	16,460,986.48	7,080.00	0.00	70,500.00	16,538,566.48
(1) 处置或报废		7,080.00	0.00	70,500.00	77,580.00
(2) 存货\投资性房地 地产转出	16,460,986.48	0.00	0.00	0.00	16,460,986.48
4. 期末余额	172,856,994.05	9,109,184.34	5,066,590.83	4,437,589.03	191,470,358.25
二、累计折旧					
1. 期初余额	25,128,222.57	8,201,687.65	2,467,971.96	2,613,518.70	38,411,400.88
2. 本期增加金额	6,227,172.88	213,598.10	308,630.85	222,652.41	6,972,054.24
(1) 计提	5,903,318.32	213,598.10	308,630.85	222,652.41	6,648,199.68
(2) 存货\投资性房地 地产转入	323,854.56	0.00	0.00	0.00	323,854.56
3. 本期减少金额	1,870,868.26	0.00	0.00	67,284.54	1,938,152.80
(1) 处置或报废		0.00	0.00	67,284.54	67,284.54
(2) 存货\投资性房地 地产转出	1,870,868.26	0.00	0.00	0.00	1,870,868.26
4. 期末余额	29,484,527.19	8,415,285.75	2,776,602.81	2,768,886.57	43,445,302.32
三、减值准备					
1. 期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值					
1. 期末账面价值	143,372,466.86	693,898.59	2,289,988.02	1,668,702.46	148,025,055.93
2. 期初账面价值	152,832,081.64	633,423.15	1,983,449.75	1,351,517.62	156,800,472.16

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

固定资产抵押情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
华盈大厦 59 套	44,877,644.81	7,801,132.60	0.00	37,076,512.21	
天骄领域	5,041,877.22	1,796,050.51	0.00	3,245,826.71	
公建 1 号	58,743,784.74	9,146,080.88	0.00	49,597,703.86	
合计	108,663,306.77	18,743,263.99	0.00	89,920,042.78	

20、在建工程**(1). 在建工程情况**

□适用 √不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

21、工程物资

□适用 √不适用

22、固定资产清理

□适用 √不适用

23、生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	软件使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	4,797,440.00	4,797,440.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00
(1) 购置	0.00	0.00
(2) 内部研发	0.00	0.00
(3) 企业合并增加	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00
4. 期末余额	4,797,440.00	4,797,440.00
二、累计摊销		
1. 期初余额	2,376,921.90	2,376,921.90
2. 本期增加金额	583,648.52	583,648.52
(1) 计提	583,648.52	583,648.52

3. 本期减少金额	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00
4. 期末余额	2,960,570.42	2,960,570.42
三、减值准备		
1. 期初余额	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,836,869.58	1,836,869.58
2. 期初账面价值	2,420,518.10	2,420,518.10

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

无

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

28、长期待摊费用

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
待摊借款手续费	0.00	460,000.00	92,000.00	0.00	368,000.00
合计	0.00	460,000.00	92,000.00	0.00	368,000.00

其他说明:

无

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	76,926,083.76	19,231,520.94	42,145,781.52	10,536,445.38
内部交易未实现利润	37,140,383.04	9,285,095.76	37,140,383.04	9,285,095.76
可抵扣亏损	1,435,788,237.20	358,947,059.30	801,400,584.16	200,350,146.04
预提费用及广告费	42,897,775.24	10,724,443.81	31,646,224.16	7,911,556.04
土地增值税递延	6,004,379.84	1,501,094.96	0.00	0.00
预收利润	118,918,269.04	29,729,567.26	32,143,190.96	8,035,797.74
合计	1,717,675,128.12	429,418,782.03	944,476,163.84	236,119,040.96

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
长期股权投资	9,286,780.44	2,321,695.11	9,286,780.45	2,321,695.11
会计核算成本与税务确认成本差额	433,622,522.44	108,405,630.61	431,477,305.47	107,869,326.37
利息资本化	50,109,044.68	12,527,261.17	50,109,044.68	12,527,261.17
合计	493,018,347.56	123,254,586.89	490,873,130.60	122,718,282.65

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	239,717,674.44	217,641,510.78
可抵扣亏损	809,156,704.78	1,051,852,426.91
合计	1,048,874,379.22	1,269,493,937.69

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2016 年	0.00	31,449,846.68	
2017 年	40,517,982.74	86,663,740.21	
2018 年	214,510,613.67	417,112,986.29	
2019 年	134,811,189.71	311,393,101.33	
2020 年	182,271,891.93	204,968,351.97	
2021 年	237,045,026.73	0.00	
合计	809,156,704.78	1,051,588,026.48	/

其他说明：

√适用 □不适用

无

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
天津松江财富投资合伙企业（有限合伙）	392,187,059.67	338,333,440.91
呼和浩特市城发供热有限责任公司	24,627,630.50	0.00
大新华航空有限公司	430,238,000.00	0.00
合计	847,052,690.17	338,333,440.91

其他说明：

①本公司于2015年5月22日召开的第八届董事会第三十六次会议审议通过了《关于公司与天津滨海新区财富资产管理有限公司联合设立并购基金的议案》，本公司作为有限合伙人出资499,000,000.00元占比99.80%；天津滨海新区财富资产管理有限公司作为普通合伙人出资1,000,000.00元占比0.20%。

②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”、“玫瑰郡”以及“水晶阁”项目，与呼和浩特市城发供热有限责任公司分项目签订了《集中供热设施建设投资协议书》，按照50元/平米的标准，供热设施进行投资，截止2016年12月31日，投资额为24,627,630.50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。

③2016年4月27日本公司之子公司天津恒泰汇金融融资租赁有限公司与大新华航空有限公司签订售后回租合同，合同约定租赁物价款49,500.00万元，租赁期限为2016年4月27日至2021年4月27日，年利率为4.75%。

31、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	60,000,000.00	128,950,000.00
抵押借款	10,000,000.00	0.00
保证借款	173,600,000.00	888,750,000.00
信用借款	254,720,000.00	126,000,000.00
保证加抵押	0.00	299,921,519.75
合计	498,320,000.00	1,443,621,519.75

短期借款分类的说明：

注：①质押借款为本公司定期存单质押取得的借款。质押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注七、76所有权或使用权受限制的资产。

②抵押借款为本公司提供抵押物抵押取得的借款。抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注七、76所有权或使用权受限制的资产。

③保证借款为本公司及子公司或关联方提供连带责任保证取得的借款。保证借款的保证金额参见附注十二、关联担保情况。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、应付票据

□适用 √不适用

35、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	597,664,452.30	582,589,528.73
1 至 2 年	270,769,471.94	479,637,824.56
2 至 3 年	243,722,336.63	301,867,592.94
3 年以上	273,247,601.56	173,747,640.32
合计	1,385,403,862.43	1,537,842,586.55

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国建筑第六工程局有限公司	290,282,101.00	尚未竣工决算
广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	83,021,089.26	尚未竣工决算
南通建工集团股份有限公司	73,849,761.45	尚未竣工决算
江苏南通二建集团有限公司	35,128,924.09	尚未竣工决算
工程暂估-梅江南土地开发	33,102,810.59	尚未竣工决算
合计	515,384,686.39	/

其他说明

□适用 √不适用

36、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	833,273,332.78	269,018,466.53
1 至 2 年	42,738,337.64	193,765,899.74
2 至 3 年	77,849,395.00	5,558,137.18
3 年以上	4,686,471.00	5,270,001.60
合计	958,547,536.42	473,612,505.05

注：账龄超过 1 年的预收款项主要为已预收但房屋尚未交付的售房款。

项目名称	年初数	年末数	预计竣工时间
武清运河城曹园南一期	982,744.55	941,899.00	2012 年 1 月
武清运河城曹园南二期	2,242,165.63	0.00	2013 年 8 月
广西钦州宁越花园一期	59,924,030.00	78,940,235.00	2014 年 3 月
水岸公馆一二期（天涛园项目）	8,745,054.22	533,644.00	2007 年 8 月
水岸公馆一二期（公馆临湖独栋）	12,152,459.89	0.00	2012 年 12 月
水岸公馆三期（天浦园别墅）	39,187,850.00	2,100,000.00	2012 年 11 月
汐岸国际（天汐园）	10,610,000.00	10,000.00	2004 年 9 月
百合阳光（张贵庄限价房）	180,339.00	180,339.00	2012 年 6 月
滨海新城 I-4 号地	642,683.45	100,000.45	2009 年 12 月
阳光诺卡二期（住宅）	67,896,728.00	5,054,757.00	2012 年 6 月
玫瑰郡（东河 7#地）	92,326,116.00	9,877,934.00	2013 年 6 月
武台松江城	23,933,820.00	110,892,580.00	2013 年 12 月
滨海新城 I-4 号地二期	401,242.00	2,774,518.00	2014 年 9 月
柴官西别墅	4,729,501.00	29,887,876.00	2014 年 10 月
东湖小镇	28,636,583.00	63,171,256.00	2014 年 12 月
松江置地广场	94,919,671.00	315,395,091.79	2015 年 11 月
津滨置地广场（张贵庄 A 地块）	22,594,349.00	20,605,156.48	2016 年 12 月
柴官西一洋房	1,138,441.00	15,659,266.00	2015 年 12 月
柴官中	0.00	149,615,396.00	2017 年 1 月
恒盛广场	0.00	1,567,780.00	2016 年 11 月
盛湖园住宅	0.00	118,848,508.00	2017 年 9 月
芳湖园二期	0.00	22,940,407.00	2017 年 6 月
芳湖园三期别墅	0.00	1,833,169.00	2017 年 6 月
其他	2,368,727.31	7,617,723.70	
合计	473,612,505.05	958,547,536.42	

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	767,844.50	50,437,861.19	49,943,191.15	1,262,514.54
二、离职后福利-设定提存计划	8,663.73	2,654,951.11	2,663,614.84	0.00
三、辞退福利	0.00	89,176.68	89,176.68	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	776,508.23	53,181,988.98	52,695,982.67	1,262,514.54

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	239,716.44	35,724,349.00	35,065,053.46	899,011.98
二、职工福利费	0.00	745,126.49	745,126.49	0.00
三、社会保险费	4,813.47	2,869,141.10	2,873,954.57	0.00
其中: 医疗保险费	4,235.64	2,672,228.00	2,676,463.64	0.00
工伤保险费	192.69	68,485.17	68,677.86	0.00
生育保险费	385.14	128,427.93	128,813.07	0.00
四、住房公积金	2,634.00	10,426,741.49	10,429,375.49	0.00
五、工会经费和职工教育经费	520,680.59	672,503.11	829,681.14	363,502.56
合计	767,844.50	50,437,861.19	49,943,191.15	1,262,514.54

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	8,086.14	2,528,721.48	2,536,807.62	0.00
2、失业保险费	577.59	126,229.63	126,807.22	0.00
3、企业年金缴费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	8,663.73	2,654,951.11	2,663,614.84	0.00

其他说明:

□适用 √不适用

38、 应交税费

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,301,608.18	709,746.36
营业税	42,103,253.96	56,346,757.52
企业所得税	14,940,968.89	3,982,794.67
个人所得税	178,174.09	38,272.03
城市维护建设税	3,868,877.43	3,943,265.50
教育费附加	1,659,878.03	1,692,132.08
防洪、粮油基金	488,259.59	504,783.90
地方教育费附加	1,132,603.47	1,320,889.83
应交土地增值税	52,606,552.65	286,429,696.82
应交印花税	165,388.42	198,772.57
水利建设基金	53,243.16	118,736.91
合计	126,498,807.87	355,285,848.19

其他说明:

39、 应付利息

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	26,889,629.98	27,938,782.81
企业债券利息	0.00	0.00
短期借款应付利息	7,229,658.24	6,103,905.44
划分为金融负债的优先股\永续债利息	0.00	0.00
合计	34,119,288.22	34,042,688.25

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

40、应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
天津市政投资有限公司	41,392,044.93	7,430,000.00
天津市政建设开发有限责任公司	27,601,363.29	4,960,000.00
天津市城乡地产房屋开发公司	963,858.78	2,480,000.00
王艳妮	8,737,561.82	8,737,561.82
合计	78,694,828.82	23,607,561.82

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

41、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	1,423,492,908.89	1,514,208,602.63
押金、保证金	33,171,493.14	13,143,259.32
土地增值税清算准备金	3,609,400.97	0.00
契税维修基金	5,507,847.40	3,369,978.02
其他	1,615,228.01	42,410,876.32
合计	1,467,396,878.41	1,573,132,716.29

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南通建工集团股份有限公司	59,900,000.00	尚未竣工决算
天津市武清区103国道开发建设指挥部	60,000,000.00	对方未催款
天津滨海发展投资控股有限公司	494,036,297.01	对方未催款
天津力神兴业科技有限公司	10,000,000.00	押金
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	372,000,000.00	对方未催款
合计	995,936,297.01	/

其他说明

适用 不适用

42、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

43、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	1,836,850,000.00	4,635,908,499.41
合计	1,836,850,000.00	4,635,908,499.41

其他说明：

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	0.00	0.00
递延收益	53,286,606.60	0.00
合计	53,286,606.60	0.00

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

注：本公司向联营企业出售房产项目，因该联营企业未实现对销售，而产生的待确认收益。

45、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,322,580,000.00	1,910,770,000.00
抵押借款	2,468,874,523.00	0.00
保证借款	3,187,859,880.31	3,581,403,463.41
信用借款	0.00	0.00
保证加抵押借款	1,319,000,000.00	1,649,705,036.00
质押加保证加抵押借款	500,000,000.00	5,000,000.00
质押加保证	150,000,000.00	0.00
减：一年内到期的长期借款	-1,836,850,000.00	-4,635,908,499.41
合计	7,111,464,403.31	2,510,970,000.00

长期借款分类的说明：

注：①质押借款为本公司定期存单质押取得的借款。质押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注七、76 所有权或使用权受限制的资产。

②抵押借款为本公司提供抵押物抵押取得的借款。抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注七、76 所有权或使用权受限制的资产。

③保证借款为本公司及子公司或关联方提供连带责任保证取得的借款。保证借款的保证金额参见附注十二、5、（4）关联担保情况。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

适用 不适用

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

49、专项应付款

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,305,809,896.71	0.00	0.00	1,305,809,896.71
其他资本公积	3,041.02	0.00	0.00	3,041.02
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
合计	1,148,475,479.73	0.00	0.00	1,148,475,479.73

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

适用 不适用

57、其他综合收益

适用 不适用

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	157,270,931.08	0.00	0.00	157,270,931.08
合计	157,270,931.08	0.00	0.00	157,270,931.08

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-356,552,155.25	322,975,246.96
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	0.00

调整后期初未分配利润	-356,552,155.25	322,975,246.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-455,000,202.15	-679,527,402.21
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
期末未分配利润	-811,552,357.40	-356,552,155.25

调整期初未分配利润明细：

61、营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,901,918,206.00	1,423,358,646.36	567,275,222.65	332,678,866.61
其他业务	85,430,796.41	38,483,645.70	65,484,894.55	21,674,844.12
合计	1,987,349,002.41	1,461,842,292.06	632,760,117.20	354,353,710.73

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	31,789,344.03	53,195,407.78
城市维护建设税	8,679,577.25	3,729,278.36
教育费附加	3,732,442.61	1,606,944.92
房产税	5,070,041.61	0.00
土地使用税	4,711,449.90	0.00
车船使用税	3,450.00	0.00
印花税	1,732,597.28	0.00
土地增值税	108,211,180.25	58,356,774.79
防洪、粮、油基金	1,020,631.47	431,099.09
地方教育费附加	2,467,234.07	1,099,912.52
水利基金	440,596.30	183,978.91
合计	167,858,544.77	118,603,396.37

其他说明：

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
市场推广及广告宣传费	55,166,258.97	59,856,546.24
销售代理费	23,235,564.24	12,299,581.06
售后管理维修赔付费	1,250,422.00	6,693,873.11
办公费	13,958,678.12	12,964,339.71
人力资源费	1,830,007.74	833,364.23
物料消耗	433,369.64	283,036.57

租赁费	1,112,347.81	454,912.19
业务招待费	18,169.90	23,782.00
其他	8,007,109.32	3,602,519.82
合计	105,011,927.74	97,011,954.93

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源类	41,880,408.54	41,448,647.07
办公费	14,364,707.70	12,519,224.77
税金	2,854,423.42	13,957,581.11
业务招待费	913,682.03	2,917,534.00
中介机构咨询服务费	14,912,853.12	11,692,806.24
计提摊销类、折旧费	12,204,205.08	11,994,545.62
工程前期费	1,841,881.99	0.00
房屋转让手续费	70,709.65	0.00
差旅费	967,049.80	1,026,957.34
物料消耗	1,349,537.61	1,562,376.41
车辆费用	571,974.49	734,809.67
技术服务费	560,525.64	74,605.00
交通费	14,352.30	57,848.90
其他	3,107,266.58	901,994.88
合计	95,613,577.95	98,888,931.01

其他说明：

65、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	828,232,033.67	747,561,012.13
减：利息收入	-141,327,752.77	-108,163,589.54
汇兑损益	-75.78	69,430.45
其他	9,354,321.13	10,836,646.91
合计	696,258,526.25	650,303,499.95

其他说明：

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	107,543,753.96	84,341,589.08
二、存货跌价损失	12,414,184.40	34,543,691.79
三、可供出售金融资产减值损失	0.00	0.00
四、持有至到期投资减值损失	0.00	0.00
五、长期股权投资减值损失	0.00	0.00
六、投资性房地产减值损失	0.00	3,256,516.39
七、固定资产减值损失	0.00	0.00
八、工程物资减值损失	0.00	0.00

九、在建工程减值损失	0.00	0.00
十、生产性生物资产减值损失	0.00	0.00
十一、油气资产减值损失	0.00	0.00
十二、无形资产减值损失	0.00	0.00
十三、商誉减值损失	0.00	0.00
十四、其他	20,392,500.00	0.00
合计	140,350,438.36	122,141,797.26

其他说明：

67、公允价值变动收益

适用 不适用

68、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	24,028,881.56	7,447,841.34
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	0.00	0.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	0.00	0.00
持有至到期投资在持有期间的投资收益	0.00	0.00
可供出售金融资产等取得的投资收益	0.00	0.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	0.00
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	0.00	0.00
其他	520.83	6,278,685.13
合计	24,029,402.39	13,726,526.47

69、营业外收入

营业外收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	0.00	201,194.00	0.00
税费返还	929,364.56	0.00	929,364.56
其他	1,220,144.01	264,206.87	1,220,144.01
合计	2,149,508.57	465,400.87	2,149,508.57

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政局可再生能源财政补助	0.00	201,194.00	与收益相关
合计	0.00	201,194.00	/

其他说明：

适用 不适用

70、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	10,295.46	51,985.68	10,295.46
其中：固定资产处置损失	10,295.46	51,985.68	10,295.46
非货币性资产交换损失	0.00	1,379,881.11	0.00
对外捐赠	180,000.00	0.00	180,000.00
罚款支出	1,368,282.78	0.00	1,368,282.78
延期入住补偿款	2,198,856.87	0.00	2,198,856.87
其他	404,432.32	982,554.00	404,432.32
合计	4,161,867.43	2,414,420.79	4,161,867.43

其他说明：

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,597,661.44	-37,204,162.50
递延所得税费用	-183,136,049.51	-3,221,481.06
合计	-176,538,388.07	-40,425,643.56

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-657,569,261.19
按法定/适用税率计算的所得税费用	-164,392,315.30
子公司适用不同税率的影响	0.00
调整以前期间所得税的影响	9,593,433.43
非应税收入的影响	-174,031,078.90
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	554,041.86
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-112,787,868.99
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	264,525,399.83
所得税费用	-176,538,388.07

其他说明：

适用 不适用

72、其他综合收益

适用 不适用

73、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	291,607,901.60	479,261,818.65
收到、收回的保证金、押金等	18,519,152.21	24,468,543.25
契税、维修基金	4,880,718.81	27,001,824.07
委托贷款利息收入	187,306.78	27,996,955.10
银行存款利息	103,025,618.00	38,727,624.88
职工备用金	144,903.82	645,274.69
政府补助	0.00	201,194.00
其他	419,067.05	76,690,676.30
合计	418,784,668.27	674,993,910.94

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	569,859,100.28	228,529,181.40
支付、退回的保证金、押金	54,142,166.53	26,248,403.90
广告、展览、宣传费	55,653,584.97	63,083,289.81
办公费支出	28,227,132.61	25,876,379.28
销售代理费支出	22,748,238.24	9,229,647.00
罚款、捐赠支出	3,224,627.07	738,075.65
业务招待费	930,531.93	2,976,984.16
中介机构费用	15,094,261.37	12,514,793.91
代缴契税	4,381,772.96	11,869,352.04
备用金借款支出	13,177,132.84	1,058,999.34
差旅费支出	1,476,961.56	1,524,423.74
车辆使用费	822,357.34	643,805.40
手续费支出	1,034,349.34	627,866.63
滞纳金	871,540.93	4,250,737.35
其他	15,736,216.06	11,472,781.62
合计	787,379,974.03	400,644,721.23

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
理财本金	2,500,000.00	0.00

合计	2,500,000.00	0.00
----	--------------	------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
理财本金	2,500,000.00	0.00
合计	2,500,000.00	0.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非银行借款	150,000,000.00	115,000,000.00
存款质押解付	535,100,000.00	685,000,000.00
信托保证金	3,000,000.00	0.00
合计	688,100,000.00	800,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非银行借款及利息	164,534,290.00	560,346,103.70
存款质押	732,480,000.00	527,100,000.00
财务顾问费	3,433,000.00	8,593,338.33
融资手续费	9,531,858.71	1,996,628.83
其他	0.00	863,400.00
合计	909,979,148.71	1,098,899,470.86

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-481,030,873.12	-756,340,022.94
加：资产减值准备	140,350,438.36	122,141,797.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,524,441.77	19,384,702.10
无形资产摊销	583,648.52	537,654.71
长期待摊费用摊销		427,996.00

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）		-11,820,325.29
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,295.46	51,985.68
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	845,111,929.38	692,896,924.22
投资损失（收益以“-”号填列）	-24,029,402.39	-13,726,526.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-183,672,353.75	-69,260,631.72
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	536,304.24	66,039,150.66
存货的减少（增加以“-”号填列）	251,393,474.39	-1,638,967,377.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,892,384,185.68	908,867,864.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,961,574,319.17	-112,707,711.84
其他		0.00
经营活动产生的现金流量净额	503,587,769.37	-792,474,520.37
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	778,053,139.70	616,009,045.38
减：现金的期初余额	616,009,045.38	225,252,864.85
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	162,044,094.32	390,756,180.53

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	778,053,139.70	616,009,045.38
其中：库存现金	815.90	1,147.47
可随时用于支付的银行存款	778,052,323.80	615,620,988.06
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	386,909.85
可用于支付的存放中央银行款项	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00
拆放同业款项	0.00	0.00
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	778,053,139.70	616,009,045.38
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

76、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,224,721,646.34	贷款质押及保证金
应收票据	0.00	
存货	1,397,171,547.84	贷款抵押
固定资产	89,920,042.78	贷款抵押
无形资产	0.00	
投资性房地产	48,360,595.11	贷款抵押
合计	2,760,173,832.07	/

其他说明：

77、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	170.93	6.937	1,185.74

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

适用 不适用

78、套期

适用 不适用

79、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
天津运河城投资有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00	0.00	投资设立
天津松江地产投资有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00	0.00	投资设立
广西松江房地产开发有限公司	广西钦州	广西钦州	房地产开发	60.00	0.00	投资设立
天津松江集团有限公司	天津市	天津市	房地产开发	88.12	0.00	投资设立
深圳市梅江南投资发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	66.67	0.00	投资设立
广西盛钦置业有限公司	广西钦州	广西钦州	房地产开发	60.00	0.00	投资设立
天津松江置地有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00	0.00	投资设立
天津松江建材有限公司	天津市	天津市	建材销售批发	100.00	0.00	投资设立
天津松江兴业房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00	0.00	投资设立
天津松江恒泰房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00	0.00	投资设立
天津恒泰汇融资租赁有限公司	天津市	天津市	金融租赁	75.00	0.00	投资设立
内蒙古松江房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	0.00	88.12	投资设立
天津松江市政建设有限公司	天津市	天津市	房地产开发	0.00	88.12	投资设立
天津松江团泊投资发展有限公司	天津市	天津市	房地产开发	0.00	88.12	投资设立
天津松江恒通建设开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	0.00	61.68	投资设立
天津松江创展投资发展有限公司	天津市	天津市	房地产开发	0.00	88.12	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
内蒙古松江房地产开发有限公司	11.88	-1,326,300.52	0.00	12,815,560.17
天津松江市政建设有限公司	11.88	-884,135.85	0.00	75,846,031.55
天津松江团泊投资发展有限公司	11.88	8,517,857.13	0.00	13,333,950.94
天津松江恒通建设开发有限公司	38.32	1,496,566.93	0.00	-29,905,619.55
天津松江创展投资发展有限公司	11.88	-6,597,209.27	0.00	-23,438,319.44
广西松江房地产开发有限公司	40.00	-7,093,838.95	0.00	-12,071,267.52
天津松江集团有限公司	11.88	1,124,294.50	0.00	170,835,276.31
深圳市梅江南投资发展有限公司	33.33	-2,813,824.49	0.00	2,458,690.21
广西盛钦置业有限公司	40.00	-6,753,471.79	0.00	-23,959,393.01
天津恒泰汇金融资租赁有限公司	25.00	3,623,385.15	0.00	52,385,091.09

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
内蒙古松江房地产开发有限公司	890,007,013.76	49,366,872.15	939,373,885.91	688,477,208.54	143,021,591.74	831,498,800.28	1,169,462,725.21	40,704,268.01	1,210,166,993.22	865,973,288.19	56,887,068.74	922,860,356.93
天津松江市政建设有限公司	1,305,199,925.85	42,023,378.18	1,347,223,304.03	708,788,694.99	0.00	708,788,694.99	1,665,955,045.22	39,867,395.87	1,705,822,441.09	1,059,945,611.11	0.00	1,059,945,611.11
天津松江团泊投资发展有限公司	1,202,469,872.21	31,208,569.84	1,233,678,442.05	625,439,797.78	496,000,000.00	1,121,439,797.78	1,282,910,255.93	58,623,876.08	1,341,534,132.01	1,300,994,621.87	0.00	1,300,994,621.87
天津松江恒通建设开发有限公司	403,738,924.56	54,805,918.67	458,544,843.23	536,586,647.91	0.00	536,586,647.91	506,807,810.69	158,074.01	506,965,884.70	588,913,135.44	0.00	588,913,135.44
天津松江创展投资发展有限公司	679,857,007.57	14,797.60	679,871,805.17	877,164,056.38	0.00	877,164,056.38	637,336,330.77	14,797.60	637,351,128.37	268,141,314.98	510,970,000.00	779,111,314.98
广西松江房地	363,396,921.48	23,735,478.58	387,132,400.06	417,310,568.85	0.00	417,310,568.85	309,062,570.04	18,142,876.10	327,205,446.14	339,649,017.55	0.00	339,649,017.55

2016 年年度报告

产开 发有 限公 司												
天津 松江 集团 有限 公司	6,411,894,197.06	1,436,824,418.78	7,848,718,615.84	2,457,747,813.61	3,952,963,425.87	6,410,711,239.48	5,889,258,989.89	1,409,412,097.62	7,298,671,087.51	5,107,548,749.73	190,827,121.63	5,298,375,871.36
深圳 市梅 江南 投资 发展 有限 公司	35,999,195.07	767,141.79	36,766,336.86	29,389,528.54	0.00	29,389,528.54	47,351,272.34	887,630.34	48,238,902.68	32,419,776.67	0.00	32,419,776.67
广西 盛钦 置业 有限 公司	107,036,014.50	0.00	107,036,014.5	166,934,497.02	0.00	166,934,497.02	105,848,175.88	-	105,848,175.88	148,862,978.92	0.00	148,862,978.92
天津 恒泰 汇金 融资 租赁 有限 公司	226,000,561.93	842,417,139.06	1,068,417,700.99	381,677,336.64	477,200,000.00	858,877,336.64	39,634,738.89	420,674,467.75	460,309,206.64	265,262,382.87	0.00	265,262,382.87

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
内蒙古松江房地产开发有限公司	392,452,900.25	-11,164,145.78	-11,164,145.78	83,280,474.04	147,679,137.00	10,291,067.33	10,291,067.33	37,333,700.86
天津松江市政建设有限公司	112,014,106.68	-7,442,220.94	-7,442,220.94	399,905,288.21	152,000.00	-54,400,905.95	-54,400,905.95	-1,004,714,036.64
天津松江团泊投资发展有限公司	690,949,601.45	71,699,134.13	71,699,134.13	-323,553,888.62		-96,536,415.92	-96,536,415.92	104,108,173.93
天津松江恒通建设开发有限公司	152,634,720.50	3,905,446.06	3,905,446.06	55,680,616.71	178,958,910.00	-22,568,401.53	-22,568,401.53	466,966,374.59
天津松江创展投资发展有限公司		-55,532,064.60	-55,532,064.60	42,823,688.39		-41,072,908.82	-41,072,908.82	288,781,577.62
广西松江房地产开发有限公司	44,037,241.46	-17,734,597.38	-17,734,597.38	-1,404,789.62	36,382,383.00	-16,098,361.22	-16,098,361.22	-7,630,162.36
天津松江集团有限公司	273,462,664.13	9,463,758.39	9,463,758.39	-315,109,528.41	271,672,108.12	-232,171,730.48	-232,171,730.48	-165,118,772.10
深圳市梅江南投资发展有限公司	1,634,364.73	-8,442,317.69	-8,442,317.69	-6,453,788.86	19,724,999.86	-883,040.49	-883,040.49	21,144,857.55
广西盛钦置业有限公司		-16,883,679.48	-16,883,679.48	-1,760,878.71		-16,532,038.61	-16,532,038.61	-300,239.58

天津恒泰汇金融资租赁有限公司	54,223,228.72	14,493,540.58	14,493,540.58	-589,827,034.13	23,700,710.75	4,934,171.46	4,934,171.46	-406,142,098.87
----------------	---------------	---------------	---------------	-----------------	---------------	--------------	--------------	-----------------

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
合营企业						
天津松科房地产有限公司	天津市	天津市	房地产开发	0.00	51.00	权益法
联营企业						
天津松江花样年置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	0.00	40.00	权益法
天津市西青国泰医院有限公司	天津市	天津市	医院	0.00	40.00	权益法
天津招江投资有限公司	天津市	天津市	房地产开发	23.00	0.00	权益法
天津武清朝聚眼科医院有限公司	天津市	天津市	医院	34.00	0.00	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

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。

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

(2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	天津松科房地产有限公司	天津松科房地产有限公司
流动资产	237,778,031.57	208,300,159.28
其中: 现金和现金等价物	131,749,067.44	100,357,261.03
非流动资产	1,657.78	4,359.46
资产合计	237,779,689.35	208,304,518.74
流动负债	42,680,368.30	42,628,078.62
非流动负债	4,855,029.98	
负债合计	47,535,398.28	42,628,078.62
少数股东权益	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	190,244,291.07	165,676,440.12
按持股比例计算的净资产份额	97,024,588.44	84,494,984.46
调整事项	64,620.34	64,620.34
--商誉	0.00	0.00

—内部交易未实现利润	963,772.71	963,772.71
—其他	-899,152.37	-899,152.37
对合营企业权益投资的账面价值	97,089,208.78	84,559,604.80
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	0.00	0.00
营业收入	0.00	2,071,279.92
财务费用	-358,711.59	-366,449.69
所得税费用	8,192,275.39	16,311.44
净利润	24,567,850.95	20,466.62
终止经营的净利润	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00
综合收益总额	24,567,850.95	20,466.62
本年度收到的来自合营企业的股利	0.00	0.00

其他说明

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	天津武清朝聚眼科医院有限公司	天津松江花样年置业有限公司	天津市西青国泰医院有限公司	天津招江投资有限公司	天津武清朝聚眼科医院有限公司	天津松江花样年置业有限公司	天津市西青国泰医院有限公司	天津招江投资有限公司
流动资产	19,820,076.91	127,910,350.77	3,645,573.60	1,002,041,478.59	0.00	110,513,425.16	7,531,415.84	429,950,509.14
非流动资产	11,101.00	93,582,871.75	2,094,154.11	1,576,049.78	0.00	100,202,829.73	1,929,287.21	2,439,555.47
资产合计	19,831,177.91	221,493,222.52	5,739,727.71	1,003,617,528.37	0.00	210,716,254.89	9,460,703.05	432,390,064.61
流动负债	700.42	178,472,267.51	277,764.94	964,810,171.04	0.00	121,605,965.99	62,059.60	379,494,829.73
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	700.42	178,472,267.51	277,764.94	964,810,171.04	0.00	121,605,965.99	62,059.60	379,494,829.73
少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	19,830,477.49	43,020,955.01	5,461,962.77	38,807,357.33	0.00	89,110,288.90	9,398,643.45	52,895,234.88
按持股比例计算的净资产份额	6,742,362.35	17,268,148.92	2,184,785.11	8,925,692.19	0.00	35,584,348.65	3,759,457.38	12,165,904.03
调整事项	0.00	0.00	0.00	-8,925,692.19	0.00	0.00	0.00	-898,121.02
--商誉	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
--内部交易未实现利润	0.00	0.00	0.00	-8,925,692.19	0.00	0.00	0.00	-898,121.02
--其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	6,742,362.35	17,268,148.92	2,184,785.11		0.00	35,584,348.65	3,759,457.38	11,267,783.01
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业收入	0.00	11,738,826.40	383,167.30	166,439,273.15	0.00	11,496,405.57	970.36	326,239,189.00
净利润	-169,522.51	-2,314,890.82	-3,936,680.68	886,630.71	0.00	-10,102,607.00	-160,980.29	19,719,773.33
终止经营的净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
综合收益总额	-169,522.51	-2,314,890.82	-3,936,680.68	886,630.71	0.00	-10,102,607.00	-160,980.29	19,719,773.33
本年度收到的来自联营企业的股利	0.00	127,910,350.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他说明

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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

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

1、市场风险（利率风险—现金流量变动风险）

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

利率风险敏感性分析:

利率风险敏感性分析基于下述假设:

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用;
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用;
- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

2、信用风险

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

2016年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括为合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

资产负债表日，单项确定已发生减值的深圳市怡康苑房地产开发有限公司、天津瑞金国际学校、天津市国土资源和房屋管理局静海县国土资源局、上海超智桑拿泳池设备有限公司、天津市今日家园装饰有限公司及其他无法对应具体单位明细汇总共计 19,284,303.41 元，由于公司长期无业务往来且找不到债权人，或者债务方对偿还该应收款项有不确定性部分，已全额计提坏账准备。

3、流动风险

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

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

本公司期末仅有可供出售金融资产中的权益工具天津宝顺通投资有限公司按照可获取的最近期公允价值计量（为股权转让时的评估转让价款），但其期末在活跃市场中没有报价，公允价值未能可靠计量，初始确认后按成本计量。此外其于资产负债均未采用公允价值计量，不存在公允价值变动对公司经营业绩产生不利的影响。

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
天津滨海发展投资控股有限公司	天津市	基础设施建设	76,000	47.92	47.92

本企业的母公司情况的说明

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

本企业最终控制方是天津市人民政府国有资产监督管理委员会

其他说明：

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

附注九、2。

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
天津松科房地产有限公司	合营企业
天津松江花样年置业有限公司	联营企业
天津市西青国泰医院有限公司	联营企业
天津招江投资有限公司	联营企业

其他说明

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
天津市松江科技发展有限公司	母公司的全资子公司
天津大岛餐饮有限公司	母公司的全资子公司
天津大岛海鲜餐饮有限公司	母公司的全资子公司
天津市松江生态产业有限公司	母公司的控股子公司
内蒙古津浩市政园林绿化工程有限公司	母公司的控股子公司

天津市滨海市政建设发展有限公司	母公司的控股子公司
内蒙古滨海投资股份有限公司	母公司的控股子公司
广西滨海城市建设发展有限公司	母公司的控股子公司
天津隆创物业管理有限公司	母公司的控股子公司
天津滨海友谊投资有限公司	母公司的控股子公司
天津松江田园高尔夫运动有限公司	母公司的控股子公司
天津市松江酒店管理有限公司	母公司的全资子公司
渤海早报传媒(天津)股份有限公司	其他
福建华通置业有限公司	其他
天津松江体育文化产业有限公司	其他
天津松江足球俱乐部有限责任公司	其他
天元律师事务所	其他
天津融鑫小额贷款有限公司	母公司的控股子公司
天津大岛六十号餐饮有限公司	母公司的全资子公司
天津铭朗置业有限责任公司	集团兄弟公司
天津市市政景观设计有限公司	母公司的控股子公司
天津滨海资产管理有限公司	母公司的控股子公司
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	母公司的控股子公司
天津市柏杨兆俊广告有限公司	其他
天津市巨安物业发展有限公司	集团兄弟公司
天津松江生态建设开发有限公司	母公司的全资子公司

其他说明

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
天津市松江科技发展有限公司	工程施工、网络维护	5,738,296.00	2,268,379.00
天津隆创物业管理有限公司	工程施工、物业服务	2,878,205.00	4,106,488.20
天津大岛餐饮有限公司	餐饮服务、会务费	0.00	230,501.00
天津市松江生态产业有限公司	工程施工	8,420,000.00	4,161,818.00
天津市松江生态产业有限公司	物业服务、餐费、会务费	480,263.00	0.00
天津市巨安物业发展有限公司	物业管理服务	691,255.48	528,425.74
天津松江足球俱乐部有限责任公司	广告	0.00	6,500,000.00
天元律师事务所	法律服务	1,131,492.45	1,034,847.40
天津融鑫小额贷款有限公司	资金拆借及利息	3,040,000.02	79,665,000.00
内蒙古津浩市政园林绿化工程有限公司	工程施工	2,316,496.00	2,000,000.00

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
天津松江科技发展有限公司	天涛园二期商业	0.00	206,709.00
天津滨海资产管理有限公司	华盈大厦	0.00	16,733.62
天津滨海友谊投资有限公司	天涛园二期商业	0.00	-54,358.00
天津松江生态建设开发有限公司	华盈大厦	0.00	16,900.44

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
天津滨海发展投资控股有限公司	南开区白堤路馨名园 2-1-702	54,000.00	54,000.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津松江集团有限公司	686,600,000.00	2016-12-20	2018-12-20	否
天津松江集团有限公司	400,000,000.00	2016-7-15	2018-7-12	否
天津松江集团有限公司	700,000,000.00	2016-8-2	2018-7-12	否
天津松江集团有限公司	501,000,000.00	2016-1-21	2018-1-21	否
天津松江集团有限公司	200,000,000.00	2016-3-16	2018-3-15	否
天津松江集团有限公司	964,000,000.00	2016-5-23	2019-5-23	否
天津松江集团有限公司	300,000,000.00	2016-10-24	2018-10-24	否
天津松江集团有限公司	100,000,000.00	2016-1-13	2017-1-11	否
天津松江集团有限公司	50,000,000.00	2016-4-1	2017-3-31	否
天津松江团泊投资发展有限公司	498,000,000.00	2016-4-1	2019-4-1	否
天津松江兴业房地产开发 有限公司	500,000,000.00	2016-5-23	2018-5-23	否
天津松江兴业房地产开发	220,000,000.00	2016-6-17	2018-6-17	否

有限公司				
天津恒泰汇金融融资租赁有限公司	25,570,000.00	2016-7-14	2017-7-13	否
天津松江恒泰房地产开发有限公司	200,000,000.00	2015-12-16	2018-12-16	否
天津松江创展投资发展有限公司	18,740,000.00	2012-5-18	2017-11-17	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津松江集团有限公司	300,000,000.00	2015-2-5	2017-2-11	否
天津松江集团有限公司、天津松江市政建设有限公司	50,000,000.00	2016-1-25	2017-1-25	否
天津松江集团有限公司、天津松江市政建设有限公司	100,000,000.00	2016-1-25	2017-7-25	否
天津松江集团有限公司、天津松江市政建设有限公司	100,000,000.00	2016-1-25	2018-1-25	否
天津松江集团有限公司、天津松江市政建设有限公司	100,000,000.00	2016-1-25	2018-7-25	否
天津松江集团有限公司、天津松江市政建设有限公司	200,000,000.00	2016-1-25	2019-1-25	否
天津松江兴业房地产开发有限公司	100,000,000.00	2015-6-19	2017-6-19	否
天津松江兴业房地产开发有限公司	80,000,000.00	2015-6-26	2017-6-26	否
天津松江兴业房地产开发有限公司	110,000,000.00	2015-7-3	2017-7-3	否
天津松江兴业房地产开发有限公司	150,000,000.00	2015-7-7	2017-7-7	否
天津松江兴业房地产开发有限公司	60,000,000.00	2015-8-3	2017-8-3	否
天津市政建设集团有限公司	200,000,000.00	2015-5-25	2017-5-25	否
天津市政建设集团有限公司	100,000,000.00	2015-6-19	2017-6-19	否
天津市政建设集团有限公司	80,000,000.00	2015-6-26	2017-6-26	否
天津市政建设集团有限公司	110,000,000.00	2015-7-3	2017-7-3	否
天津市政建设集团有限公司	150,000,000.00	2015-7-7	2017-7-7	否
天津市政建设集团有限公司	60,000,000.00	2015-8-3	2017-8-3	否
天津市政建设集团有限公司	600,000,000.00	2015-11-20	2018-11-20	否
天津市政建设集团有限公司	120,000,000.00	2015-11-23	2017-11-22	否
天津市政建设集团有限公司	550,000,000.00	2016-1-25	2019-1-25	否

关联担保情况说明

适用 不适用

关联方为下属公司提供担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
天津市政建设集团有限公司	天津恒泰汇金融融资租赁有限公司	150,000,000.00	2016-02-05	2019-02-05
天津市政建设集团有限公司	天津松江集团有限公司	300,000,000.00	2016-10-24	2018-10-24

天津市政建设集团有限公司	天津松江团泊投资发展有限公司	498,000,000.00	2016-04-01	2019-04-01
--------------	----------------	----------------	------------	------------

下属公司之间提供担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
天津松江集团有限公司	内蒙古松江房地产开发有限公司	86,134,523.00	2016-04-03	2018-04-02
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	2016-07-15	2017-07-14
天津松江集团有限公司	天津松江团泊投资发展有限公司	10,000,000.00	2016-07-15	2017-07-14

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:					
	天津松江科技发展有限公司	31,586.19	157.93	31,586.19	157.93
	天津隆创物业管理有限公司	901,035.35	450,517.68	901,035.35	450,517.68
	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	1,565,650.00
	天津市市政景观设计有限公司	42,000.00	21,000.00	42,000.00	21,000.00
	天津招江投资有限公司	0.00	0.00	10,521,451.60	2,104,290.32
	天津松江生态建设开发有限公司	104,133.94	4,446.18	104,133.94	4,446.18
	天津滨海资产管理有限公司	103,106.13	4,402.29	103,106.13	4,402.29
	天津市政建设集团有限公司	590,057.14	29,502.86	590,057.14	29,502.86
	合计	4,903,218.75	2,075,676.94	15,424,670.35	4,179,967.26
其他应收款:					
	天津招江投资有限公司	207,950,695.77	5,615,526.68	18,996,412.02	5,008,867.31
	合计	207,950,695.77	5,615,526.68	18,996,412.02	5,008,867.31
其他流动资产:					
	天津市松江生态产业有限公司	25,570,000.00	127,850.00	0.00	0.00
	合计	25,570,000.00	127,850.00	0.00	0.00

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款:			
	天津滨海发展投资控股有限公司	54,000.00	108,000.00
	天津市松江科技发展有限公司	1,564,491.50	396,195.50
	天津市松江生态产业有限公司	590,239.00	2,725,207.00
	内蒙古津浩市政园林绿化工程有限公司	1,816,496.00	5,600,000.00
	天津隆创物业管理有限公司	171,664.00	0.00
	合计	4,196,890.50	8,829,402.50
其他应付款:			
	天津滨海发展投资控股有限公司	494,036,297.01	501,570,587.01
	天津市松江科技发展有限公司	54,276.02	54,276.02
	天津市松江生态产业有限公司	847,980.00	610,000.00
	天津松江体育文化产业有限公司	17,538.00	17,538.00
	滨海团泊新城(天津)控股有限公司	372,000,000.00	381,000,000.00
	天津松科房地产有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
	天津招江投资有限公司	0.00	153,395,627.68
	天津松江生态建设开发有限公司	0.00	25,339.26
	天津滨海资产管理有限公司	25,089.16	25,089.16
	合计	867,981,180.19	1,037,698,457.13

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

1、贷款、担保事项

(1) 本公司控股子公司天津松江集团有限公司向哈尔滨银行股份有限公司天津西青支行申请金额为人民币伍仟万元的流动资金借款，期限为 2017 年 1 月 9 日至 2018 年 1 月 8 日，本公司为该笔借款提供连带责任担保。

(2) 本公司控股子公司天津松江团泊投资发展有限公司向苏州信托有限公司申请金额为人民币叁亿元的项目资金借款，期限为 2016 年 12 月 31 日至 2018 年 6 月 30 日，本公司控股子公司天津松江集团有限公司以其持有的位于天津市西青区友谊路与外环线交口东北侧环岛西路天湾园公建 1 号楼（产权证号为：房地证津字第 111011302533 号）为该笔借款提供抵押担保，本公司及控股子公司天津松江集团有限公司为该笔借款提供连带责任担保。

2、对外投资事项

本公司 2016 年 10 月 21 日召开的第九届董事会第五次会议、第九届监事会第三次会议和 2016 年 11 月 8 日召开的 2016 年第七次临时股东大会审议通过了《关于抚州市云计算数据中心及智慧城市建设项目投资方案的议案》，公司同意抚州市云计算数据中心及智慧城市建设项目投资方案，并同意与江西抚州高新技术产业开发区管理委员会和天津卓朗科技发展有限公司三方签订附生效条件的《抚州高新技术产业开发区投资兴办企业入园合同》。三方拟合作成立项目公司，以项目公司作为本项目的投资性平台，由项目公司负责合作事宜的实施。公司股东大会授权公司董事会在上述合作方案的框架内制定具体的投资方案，并依据市场情况和实际需要总投额度内具体投资数额进行相应调整，决定项目公司委派董事、监事人选及项目公司设立等事宜。现三方拟在江西抚州设立项目公司，项目公司名称为抚州市信息产业投资有限公司（以工商部门最终核准的名称为准），项目公司注册资本为 13 亿元人民币，本公司出资 6.76 亿元，占项目公司比例为 52%。

由于公司出资设立的天津松江财富投资合伙企业（有限合伙）为天津卓朗科技发展有限公司第二大股东，公司董事、董事会秘书、副总经理詹鹏飞先生在天津卓朗科技发展有限公司担任董事，因此天津卓朗科技发展有限公司构成了公司关联方。上述交易构成了关联交易。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(4). 其他说明：

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

1、 代管资产情况

根据 2008 年 10 月 21 日华通天香集团股份有限公司与福建华通置业有限公司（以下简称：“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。

公司于 2013 年 8 月 9 日收到福建省厦门市中级人民法院民事裁定书((2013)厦中法民清(预)字第 1 号)，受理对厦门中润粮油饲料工业有限公司进行清算的申请。2014 年 12 月公司收到福建省厦门市中级人民法院(2014)厦中法民清(算)字第 1 号民事裁定书，由于股东下落不明，无法强制清算，因此终结厦门中润粮油饲料工业有限公司的清算程序。2015 年 1 月 27 日华通置业承诺，继续全力推进该公司的清算注销工作，本公司将积极配合。

截止 2016 年 12 月 31 日，尚由本公司代管资产情况如下：

长期股权投资	
厦门中润粮油饲料工业公司	正在着手清算相关事宜
上海天广生物医药科技发展有限公司	正在着手清算相关事宜

2、法人股份质押、解除质押情况

天津滨海发展投资控股有限公司将持有的本公司 100,000,000 股无限售流通股股票质押给渤海银行股份有限公司天津分行，质押期限自 2015 年 11 月 20 日起至 2017 年 11 月 20 日。上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了质押登记手续。

3、重大资产重组

2016 年 11 月 8 日，本公司发布了《天津松江股份有限公司关于筹划重大事项的停牌公告》，公司股票自 2016 年 11 月 8 日起停牌。2016 年 11 月 22 日，公司发布了《天津松江股份有限公司重大资产重组暨继续停牌公告》，经与有关各方论证和协商，本公司正在商谈的两笔交易分别涉及资产收购和资产出售事项，上述事项均构成了重大资产重组，公司股票自 2016 年 11 月 22 日起继续停牌，停牌时间自 2016 年 11 月 8 日起不超过一个月。2016 年 12 月 6 日，公司发布了《天津松江股份有限公司重大资产重组进展暨继续停牌公告》，经公司申请，公司股票自 2016 年 12 月 8 日起继续停牌，预计停牌时间不超过 1 个月。2017 年 1 月 6 日，公司第九届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司重大资产重组继续停牌的议案》，公司申请继续停牌，停牌时间自 2017 年 1 月 8 日起不超过 1 个月。2017 年 1 月 20 日，公司第九届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司重大资产重组继续停牌的议案》。2017 年 1 月 25 日，公司召开了重大资产重组投资者说明会，就投资者关注的问题进行了沟通和交流。2017 年 2 月 6 日，公司召开了 2017 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司重大资产重组继续停牌的议案》，公司申请继续停牌，停牌时间自 2017 年 2 月 8 日起不超过一个月。截止到 2017 年 3 月 7 日，公司本次重大资产重组出售事项和收购事项进展情况如下：

(1) 重大资产重组出售事项

为有效盘活公司商业地产项目，快速回笼资金，提高资金使用效率，公司本次交易拟出售的资产为全资子公司天津松江置地有限公司 100%股权和天津松江恒泰房地产开发有限公司 100%股权及公司控股子公司天津松江集团有限公司持有的天津松江市政建设有限公司 100%股权。

虽然公司与潜在交易对手方就出售资产的交易方案进行了较长时间的沟通与协商，但仍未就最终交易方案的主要条款达成一致的意见，导致该重大资产重组出售事项无法继续推进，因此公司决定不再继续筹划本次重大资产重组出售事项。

(2) 重大资产重组收购事项

本次重大资产收购事项标的资产为天津卓朗科技发展有限公司部分股权。本次拟收购资产的主要交易对方涉及天津卓朗科技发展有限公司的相关股东。本次重大资产收购事项将有助于实现公司在智慧城市领域的重要布局，为上市公司开拓新的利润增长点，实现公司的健康长远发展。

截至目前，公司本次重大资产收购事项正在继续推进。公司与本次重大资产重组收购资产事项相关方签署了《重大资产重组框架协议》。截至 2017 年 3 月 7 日，公司已聘请财务顾问民生证券股份有限公司、审计机构瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）、法律顾问北京市海润律师事务所和评估机构北京中企华资产评估有限责任公司开展相关尽职调查工作。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	661,864.46	100	56,555.12	8.54	605,309.34	537,416.18	100	12,607.95	2.35	524,808.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	661,864.46	/	56,555.12	/	605,309.34	537,416.18	/	12,607.95	/	524,808.23

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	193,096.66	965.47	0.50%
1 年以内小计	193,096.66	965.47	0.50%
1 至 2 年	180,959.79	9,047.99	5.00%
2 至 3 年	232,708.28	46,541.66	20.00%
合计	606,764.73	56,555.12	9.32%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 43,947.17 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
天津市登雅工贸有限公司	房租	122,478.00	3 年以内	18.50	12,251.74
天津松江生态建设开发有限公司	房租	104,133.94	3 年以内	15.73	18,291.72
天津滨海资产管理有限公司	房租	103,106.13	3 年以内	15.58	18,111.18
天津智圣阳光广告有限公司	房租	83,950.00	3 年以内	12.69	6,935.00
天津天保人力资源开发有限责任公司	房租	77,713.47	1 年以内	11.74	388.57
合计	—	491,381.54	—	74.24	55,978.21

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 491,381.54 元，占应收账款年末余额合计数的比例 74.23%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 55,978.21 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,495,116,182.72	100	7,042,508.46	0.28	2,488,073,674.26	3,131,859,533.41	100	5,461,084.82	0.17	3,126,398,448.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	2,495,116,182.72	/	7,042,508.46	/	2,488,073,674.26	3,131,859,533.41	/	5,461,084.82	/	3,126,398,448.59

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	195,954,283.75	979,771.41	0.5%
1 年以内小计	195,954,283.75	979,771.41	0.5%
1 至 2 年	16,772,200.00	838,610.00	5%
2 至 3 年	1,012,688.23	202,537.65	20%
3 年以上	10,043,178.79	5,021,589.40	50%
合计	223,782,350.77	7,042,508.46	3.15%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,581,423.64 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来款、合并范围内关联方贷款及利息	2,271,333,831.95	3,103,401,589.39
外部单位往来款	207,950,695.77	18,996,412.02
职工备用金	0.00	19,875.00
其他	15,831,655.00	9,441,657.00
合计	2,495,116,182.72	3,131,859,533.41

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天津运河城投资有限公司	往来款	953,999,375.12	1年以内	38.23	0.00
天津松江市政建设有限公司	往来款	323,886,461.36	1年以内	12.98	0.00
天津松江恒泰房地产开发有限公司	往来款	215,215,428.87	1年以内	8.63	0.00
天津招江投资有限公司	投资运营款	207,950,695.77	1-5年	8.33	6,465,820.96
天津松江创展投资发展有限公司	往来款	175,870,660.60	2年以内	7.05	0.00
合计	/	1,876,922,621.72	/	75.22	6,465,820.96

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,631,091,254.69	0.00	4,631,091,254.69	4,631,091,254.69	0.00	4,631,091,254.69
对联营、合营企业投资	19,112,191.45	0.00	19,112,191.45	12,165,904.03	0.00	12,165,904.03
合计	4,650,203,446.14	0.00	4,650,203,446.14	4,643,257,158.72	0.00	4,643,257,158.72

(1) 对子公司投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
天津松江集团有限公司	1,947,939,206.91	0.00	0.00	1,947,939,206.91	0.00	0.00
深圳市梅江南投资发展有限公司	54,444,472.71	0.00	0.00	54,444,472.71	0.00	0.00
天津运河城投资有限公司	160,000,000.00	0.00	0.00	160,000,000.00	0.00	0.00
天津松江地产投资	760,000,000.00	0.00	0.00	760,000,000.00	0.00	0.00

有限公司						
广西松江房地产开发 有限公司	18,000,000.00	0.00	0.00	18,000,000.00	0.00	0.00
广西盛钦置业有限 公司	6,000,000.00	0.00	0.00	6,000,000.00	0.00	0.00
天津松江置地有限 公司	1,432,118,683.24	0.00	0.00	1,432,118,683.24	0.00	0.00
天津松江建材有限 公司	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00	0.00	0.00
天津松江兴业房地 产开发有限公司	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
天津松江恒泰房地 产开发有限公司	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
天津恒泰汇金融资 租赁有限公司	142,588,891.83	0.00	0.00	142,588,891.83	0.00	0.00
合计	4,631,091,254.69	0.00	0.00	4,631,091,254.69	0.00	0.00

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业											
小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、联营企业											
天津招江投 资有限公司	12,165,904.03	0.00	0.00	203,925.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,369,829.10	0.00
天津武清朝 聚眼科医院 有限公司	0.00	6,800,000.00	0.00	-57,637.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,742,362.35	0.00
小计	12,165,904.03	6,800,000.00	0.00	146,287.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,112,191.45	0.00
合计	12,165,904.03	6,800,000.00	0.00	146,287.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,112,191.45	0.00

其他说明：

4、 营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,359,238.09	8,333,378.27	0.00	0.00
其他业务	3,924,485.27	2,855,287.27	3,944,618.20	2,211,884.02
合计	14,283,723.36	11,188,665.54	3,944,618.20	2,211,884.02

其他说明：

5、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	503,827,508.32	0.00

权益法核算的长期股权投资收益	13,999,906.18	11,718,988.78
合计	517,827,414.50	11,718,988.78

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-10,295.46	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	73,040,856.46	
委托他人投资或管理资产的损益	520.83	
对外委托贷款取得的损益	1,634,364.73	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,002,063.41	
所得税影响额	-18,413,178.05	
少数股东权益影响额	-6,372,965.52	
合计	47,877,239.58	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-27.46%	-0.49	-0.49
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-30.35%	-0.54	-0.54

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件

董事长：曹立明

董事会批准报送日期：2017-03-16

修订信息

适用 不适用