

公司代码：600620

公司简称：天宸股份

# 上海市天宸股份有限公司 2021 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人叶茂菁、主管会计工作负责人代峥嵘及会计机构负责人（会计主管人员）张春华声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的公司未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告的真实性和完整性

否

十、重大风险提示

公司经营风险已在本报告中描述，敬请投资者予以关注，详见本报告中“第三节 管理层讨论与分析”等有关章节中关于公司面临风险的描述。

十一、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	管理层讨论与分析.....	7
第四节	公司治理.....	12
第五节	环境与社会责任.....	14
第六节	重要事项.....	15
第七节	股份变动及股东情况.....	21
第八节	优先股相关情况.....	23
第九节	债券相关情况.....	23
第十节	财务报告.....	24

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告。
	报告期内公司在《上海证券报》及上海证券交易所网站公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《上海市天宸股份有限公司章程》
公司、本公司、上市公司	指	上海市天宸股份有限公司
仲盛虹桥、控股股东	指	上海仲盛虹桥企业管理有限公司
成元投资、控股股东一致行动人	指	上海成元投资管理有限公司
天宸健康	指	上海天宸健康管理有限公司
天宸客运、客运公司	指	上海天宸客运有限公司
元	指	人民币元
报告期、本期	指	2021年1月1日至2021年6月30日

## 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	上海市天宸股份有限公司
公司的中文简称	天宸股份
公司的外文名称	SHANGHAI TIANCHEN CO., LTD
公司的外文名称缩写	SHSTC
公司的法定代表人	叶茂菁

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许旭羽	傅云菲
联系地址	上海市长宁区仙霞路8号29楼	上海市长宁区仙霞路8号29楼
电话	021-62782233	021-62782233
传真	021-62789070	021-62789070
电子信箱	xuxuyu@shstc.com	fuyunfei@shstc.com

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	上海市长宁区延安西路2067号29楼
公司注册地址的历史变更情况	2017年5月5日，公司注册地址变更，变更前地址为上海市浦东新区康士路17号，变更后地址为上海市长宁区延安西路2067号29楼。
公司办公地址	上海市长宁区仙霞路8号29楼
公司办公地址的邮政编码	200336
公司网址	www.shstc.com
电子信箱	tc@shstc.com
报告期内变更情况查询索引	不适用

#### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市长宁区仙霞路8号29楼
报告期内变更情况查询索引	不适用

#### 五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	天宸股份	600620	联农股份

#### 六、其他有关资料

适用 不适用

#### 七、公司主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	21,006,386.87	18,882,066.06	11.25
归属于上市公司股东的净利润	177,453,429.95	103,872,309.20	70.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	74,379,795.04	105,638,834.48	-29.59
经营活动产生的现金流量净额	-72,762,068.84	-9,165,377.92	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,439,047,335.76	2,375,255,731.35	2.69
总资产	3,061,838,601.50	2,937,105,335.82	4.25

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.26	0.15	70.79
稀释每股收益(元/股)	0.26	0.15	70.79
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.11	0.15	-26.67
加权平均净资产收益率(%)	7.28	4.25	增加3.03个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.05	4.32	减少1.27个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	688,683.99	固定资产处置收益 692,938.75，固定资产处置损失 4,254.76。
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	154,665.79	财政扶持金 80,300 元，残保超额奖励金 13,035.70 元，减免增值税 61,330.09 元。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金	135,330,776.75	申购新股中签出售收益 138,807.40 元，现金管理收益 2,558,150.69 元，交易性金融资产持有期间所产生的公允价值变动收益 132,633,818.66 元。

融负债、衍生金融负债和其他 债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款 项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续 计量的投资性房地产公允价 值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法 规的要求对当期损益进行一 次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业 外收入和支出	56,750.28	
其他符合非经常性损益定义 的损益项目		
少数股东权益影响额	1,212.77	
所得税影响额	-33,158,454.67	
合计	103,073,634.91	

## 十、其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

公司属综合类上市公司板块，在报告期内公司主要业务为出租车运营、物业租赁、“天宸健康城”东地块低层办公用房的开发及康复医院筹建工作等。

报告期内，公司存量房地产业务尚在开发中，康复医院也处于筹备和建筑物改造阶段，公司营业收入目前主要还是来自于出租车运营和物业租金等。因此，公司在对项目开发进行精细化管理的基础上，努力提升开发进度，使项目能尽快竣工并进入销售阶段，同时，进行有序有效的康复医院筹建及建筑改造工作，以期在筹建工作完成后能通过相关部门的开业核准。

如上述业务进展顺利，公司未来的营收结构将会有重大调整，有望能增加新的利润增长点。

报告期内，公司主要业务情况如下：

#### 1、出租车运营

子公司天宸客运现持有 302 辆出租营运车辆额度，占上海市巡游出租车保有量不足 0.6%，公司营运车的市场占有率低，运营收入也极为有限。

报告期内，上海市出租车行业的政府政策没有变化，出租车经营市场依然比较困难，网约车竞争、运营司机招聘困难等原因继续存在，导致整个行业固定资产更新意愿不强。因此天宸客运也暂缓了车辆更新计划，缩减企业的成本费用支出，在实际运营车辆数下降的情况下，实现营业收入 707.25 万元，相比去年同期增加了 32.92%，同时也由去年同期的亏损转为略有盈利。

#### 2、物业租赁

公司现有物业集中于上海、北京两地。报告期内，新冠疫情得到有效控制，未发生租金减免情况。物业租赁收入总体保持稳定。

3、报告期内，公司归母净利润主要来源于两项，一是绿地控股集团股份有限公司（简称“绿地控股”，股票代码 600606）的利润分配。二是公司通过全资子公司参与投资的上海景嘉创业接力创业投资中心（有限合伙）所投项目在 A 股上市，致使其公允价值大幅增加，公司根据相关会计准则确认的公允价值变动收益。

#### 4、天宸健康城项目

公司控股子公司上海天宸健康管理有限公司（以下简称“天宸健康”）先期建造的低层办公用房项目目前正在施工中，自2020年12月获得施工许可证并正式开工后，预计建设周期2年，但公司在保证建设质量的基础上抓紧建设进度，希望能顺利完工并进入销售阶段，为公司尽快带来新的收入增长点。

#### 5、康复医院项目

公司通过控股子公司天宸健康将原上海宸南大酒店改造成康复医院，及康复医院其他相关筹备工作也正在实施中，公司将在预计建设周期内完成改造工程，使之达到医疗建筑的各项规范要求，并根据相关部门的审核要求完成筹备工作。

## 二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

报告期内，公司资产状况良好，负债率低，所持有的绿地控股等权益类金融资产具有良好的变现能力，且具备持续稳定的收益分配现金流。

公司目前营业收入主要还是来自于物业租赁及出租车业务等传统行业，在行业内市场竞争力不强，提升盈利能力的空间有限，无法形成核心竞争力。

报告期内，公司已启动了健康城存量地产开发及康复医院建设和筹备工作，随着上述业务的开展，公司也将进一步规划和调整战略方向，开展新的产业布局，以求增加新的收入和利润增长点，逐步确立公司的核心竞争力。

## 三、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入2,100.64万元，其中出租车业务收入为707.25万元，物业租赁及其他收入为1,393.39万元，营业收入较上年同期1,888.21万元增加11.25%，主要是由于上年同期受疫情影响公司出租车营运收入减少，本期出租车营运受疫情影响减小所致。

公司归属于母公司所有者的净利润为17,745.34万元，较上年同期10,387.23万元增加70.84%，主要是报告期内金融资产公允价值变动收益较上年同期增加所致。

（一）报告期内，公司主要经营情况如下：

#### 1、天宸健康城项目

报告期内，公司天宸健康城项目的净利润为-288.95万元，上年同期为-537.53万元，同比减亏46.24%，主要是本期天宸健康城项目四证齐全，与开发相关的费用符合资本化条件所致。

#### 2、运输客运业务

报告期内，出租车运营收入707.25万元，成本为500.42万元，净利润为125.72万元。客运业务本期受新型冠状病毒疫情影响减小，营业收入较上年同期532.07万元增加32.92%。公司通过精简人员，压缩开支，营业成本较上年同期723.96万元减少30.88%，净利润较上年同期增加339.79万元。

#### 3、物业租赁业务

报告期内，公司物业租赁业务收入为1,382.02万元，与上年同期基本持平。

#### 4、其他业务情况（投资收益、营业外收支及公允价值变动等）

报告期内，公司共实现投资收益8,314.55万元，公允价值变动收益13,263.38万元，主要通过：

##### （1）现金分红收益

公司各项现金分红及收益分配款8,044.86万元，其中：绿地控股2020年度现金分红收益6,958.59万元、景嘉创业分红收益1,067.25万元以及其他分红收益19.02万元。

##### （2）现金管理收益

公司现金管理取得收益255.81万元，其中：外贸信托产品获取投资收益218.63万元，取得中信银行理财收益37.18万元。

##### （3）新股中签收益

公司通过网下申购新股中签出售取得收益13.88万元。

##### （4）公允价值变动收益



公司通过全资子公司参与投资的上海景嘉创业接力创业投资中心（有限合伙）所投资项目在 A 股上市，致使其公允价值大幅增加，公司根据相关会计准则确认公允价值变动收益 13,203 万元及所得税费用 3,301 万元。

（二）公司目前属于综合类板块，处于运营状态的主要是物业租赁和出租车业务，公司收入构成也主要来源于这两项业务领域。由于这些业务规模较小，行业地位不高，上述业务已无法为公司创造更多的收入和利润。

公司目前已启动了天宸健康城的建设开发和康复医院的建设筹备工作，以期在未来能给公司带来新的收入和利润增长点，但由于前述项目投资总额较大，受国家宏观调控政策及市场环境影响也较大，公司需在项目推进中，对有可能产生的各类风险做好应对安排。

### 报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

报告期内，公司除已启动天宸健康城低层办公用房的建设开发和康复医院的建设筹备工作外，其他业务经营无重大变化。未来健康城办公用房项目如进入销售阶段，或康复医院筹建完成如能通过相关部门审核开业，会对公司未来收入及利润构成及变动产生较大影响。

## （一）主营业务分析

### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	21,006,386.87	18,882,066.06	11.25
营业成本	6,793,354.53	9,090,204.17	-25.27
管理费用	19,734,002.34	18,514,680.92	6.59
财务费用	-2,475,594.37	-2,379,264.88	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-72,762,068.84	-9,165,377.92	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-41,927,985.32	39,258,818.44	-206.80
筹资活动产生的现金流量净额	11,250,000.00		不适用

营业收入变动原因说明：主要是本期下属子公司的出租车业务收入较上年同期增加。

营业成本变动原因说明：主要是本期下属子公司的出租车业务成本较上年同期减少。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是健康城项目开发导致经营性现金流出增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期现金管理类业务的支出较上年同期增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期子公司天宸健康收到少数股东增资款。

### 2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

（一）公司全资子公司上海宸乾投资有限公司参与投资的上海景嘉创业接力创业投资中心（有限合伙）（以下简称“景嘉创业”）所投资的上海皓元医药股份有限公司于 2021 年 6 月在上交所科创板上市，致使景嘉创业的公允价值变动对本期产生较为重大影响，增加本期公允价值变动收益 13,203 万元，由此引起所得税费用增加 3,301 万元。该公允价值变动计入非经常性损益。

（二）本期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润与上年同期相比减少的主要原因，是公司持有的绿地控股集团股份有限公司现金分红较上年减少 4,175 万元，减幅为 37%。

### （二）非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

原因见本节之主营业务分析 2

(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 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	161,455,996.32	5.27	264,896,175.23	9.02	-39.05	主要为：①健康城项目支付工程款；②新增理财投资支付现金。
交易性金融资产	257,921,501.31	8.42	207,321,456.28	7.06	24.41	新增理财投资
其他应收款	78,710,874.37	2.57	4,160,268.18	0.14	1,791.97	主要是本期应收绿地控股及景嘉创业现金分红
存货	630,374,777.01	20.59	565,049,631.15	19.24	11.56	主要是健康城项目工程开发成本增加
其他权益工具投资	1,516,973,459.30	49.54	1,622,744,085.82	55.25	-6.52	绿地控股公允价值下降
其他非流动金融资产	205,801,238.95	6.72	74,536,374.35	2.54	176.11	金融资产公允价值增加
固定资产	21,382,977.48	0.70	65,803,667.12	2.24	-67.50	上海天宸康复医院装修转入在建工程
在建工程	53,295,056.93	1.74			不适用	原因同上
其他应付款	80,604,602.72	2.63	41,853,005.28	1.42	92.59	主要是本期计提应付2020年现金红利尚未支付

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

适用 不适用

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(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

单位：元

适用 不适用

报表项目名称	初始投资成本	期末余额	当期公允价值变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	250,820,298.24	257,921,501.31	1,368,954.06	3,734,886.63
其他非流动金融资产	54,623,051.00	205,801,238.95	131,264,864.60	109,300,072.81
其他权益工具投资	34,284,214.00	1,516,973,459.30	-105,770,626.52	69,585,938.50
合计	339,727,563.24	1,980,696,199.56	26,863,192.14	182,620,897.94

(五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(六) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

1、上海宸乾投资有限公司

该公司注册资本 3,000 万元人民币，公司所持权益比例 100%，主营创业投资、投资管理及咨询。截至报告期末，该公司总资产 3.20 亿元，净资产 2.82 亿元。报告期内该公司净利润 1.08 亿元，比上年同期净利润-102.49 万元增加 1.09 亿元，主要是因为：该公司参与投资的上海景嘉创业接力创业投资中心（有限合伙）（以下简称“景嘉创业”）所投资的上海皓元医药股份有限公司于 2021 年 6 月在上交所科创板上市，致使景嘉创业的公允价值变动对本期产生较为重大影响，增加本期公允价值变动收益 13,203 万元，由此引起所得税费用增加 3,301 万元。

截至报告期末，该公司持有景嘉创业 17.79%的股权，持有上海章宸投资管理有限公司 89%的股权。

2、上海天宸客运有限公司

该公司原注册资本 2,700 万元人民币,于 2021 年 2 月减资人民币 1,110 万元,现注册资本 1,590 万元人民币,公司所持权益比例 100%,主营客运汽配。截至报告期末,该公司总资产 4,552.03 万元,净资产 1,744.68 万元。报告期内该公司实现营业收入 748.47 万元,净利润 125.72 万元,比上年同期净利润-214.07 万元增加 339.79 万元,主要是①本期受新型冠状病毒疫情影响影响减小,营业收入较上年同期增加 32.92%;②通过精简人员,压缩开支,营业成本较上年同期减少 30.88%。

### 3、上海天宸健康管理有限公司

该公司注册资本 13.05 亿元人民币,公司所持权益比例 85%,主营健康管理、房地产开发。截至报告期末,该公司总资产 7.01 亿元,净资产 6.89 亿元。报告期内该公司净利润-288.95 万元,去年同期-537.53 万元,同比减亏 46.24%,主要是本期天宸健康城项目四证齐全,开发费用符合资本化条件所致。

### 4、上海章宸投资管理有限公司

该公司注册资本 1,800 万元人民币,公司所持权益比例 89%,主营创业投资、投资管理及咨询。截至本报告期末,该公司总资产 1,613.74 万元,净资产 1,613.74 万元。

报告期内该公司除持有神舟汽车股权 6.9231%之外,无其他经营业务。

### 5、北京辰经晨文化传播有限公司

该公司注册资本 1,000 万元人民币,公司所持权益比例 100%,主营组织文化艺术交流活动,自有房屋租赁。截至报告期末,该公司总资产 1.47 亿元,净资产 1.14 亿元。报告期内该公司实现营业收入 1,027.46 万元,净利润 136.67 万元,比上年同期净利润 358.17 万元减少 221.50 万元,主要是因本期人工成本及固定资产折旧费用增加所致。

## (七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 四、其他披露事项

### (一) 可能面对的风险

适用 不适用

1、受国家房地产宏观调控及市场环境变化,可能会对公司健康城项目的融资、销售或租赁等产生影响,公司将在资金管控上预先做好安排。

2、由于疫情及经济环境等不可预计因素,可能会对公司物业租赁、出租车运营产生不利影响。

3、康复医院改建项目及筹备工作完成后,还需获得政府相关部门审核后方可开业,存在一定的不确定性。

### (二) 其他披露事项

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 2 月 1 日	www.sse.com.cn 公告编号:临 2021-007	2021 年 2 月 2 日	审议通过《关于为控股子公司申请银行贷款授信额度提供担保暨关联交易议案》1 项议案。

2020 年年度股东大会	2021 年 6 月 17 日	www.sse.com.cn 公告编号：临 2021-029	2021 年 6 月 18 日	审议通过《公司 2020 年年度报告全文及摘要》、《公司 2020 年度利润分配预案》、《公司与关联方共同向控股子公司增资的关联交易议案》等 9 项议案。
--------------	-----------------	-----------------------------------	-----------------	-------------------------------------------------------------------------------

**表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会**

适用 不适用

**股东大会情况说明**

适用 不适用

**二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
李维琰	监事	离任
魏波	监事	选举

**公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明**

适用 不适用

2021 年 5 月 25 日，李维琰女士因个人原因申请辞去公司第十届监事会监事职务。2021 年 5 月 26 日，公司以通讯方式召开第十届监事会第七次会议，审议通过了关于《选举魏波先生为公司第十届监事会监事候选人的议案》的议案，详见公告临 2021-021、临 2021-026。

2021 年 6 月 17 日召开了公司 2020 年年度股东大会，审议并通过了《选举魏波先生为公司第十届监事会监事的议案》，详见公告临 2021-029。

**三、利润分配或资本公积金转增预案**

**半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案**

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

**四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**

**(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

适用 不适用

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

**股权激励情况**

适用 不适用

**其他说明**

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

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

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

### 二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

## 第六节 重要事项

### 一、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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	公司实际控制人（叶立培、叶茂菁）及其关联方	(1) 在叶立培先生和叶茂菁先生作为天宸股份的实际控制人期间，叶氏公司将不控股中国国内其他任何主业为房地产业的 A 股上市公司；(2) 在叶立培先生和叶茂菁先生作为天宸股份的实际控制人期间，如在中国国内任何天宸股份已有房地产投资项目的城市或地区中，叶氏公司寻找到任何拟控制且符合天宸股份整体发展规划的房地产投资项目时，则将事先通知天宸股份，天宸股份有权优先考虑与叶氏公司合作投资该项目；(3) 在叶立培先生和叶茂菁先生作为天宸股份的实际控制人期间，如天宸股份有意向与叶氏公司共同投资某一房地产项目并还有其他主体有意向与叶氏公司共同投资同一房地产投资项目时，则在同等条件下，叶氏公司将优先选择与天宸股份共同投资，但叶氏公司有权选择不投资该项目。	于 2011 年 4 月 30 日公告的关于公司实际控制人发生变更的《详式权益变动书》中做出承诺，属于长期承诺。	否	是	不适用	不适用
	解决关联交易	公司实际控制人（叶立培、叶茂菁）及其关联方	(1) 不利用对天宸股份的控制地位及影响谋求天宸股份在业务合作等方面给予叶立培先生和叶茂菁先生以任何形式享有实际控制权的公司及子公司中的任何一家或数家（以下简称“叶氏公司”）优于市场第三方的权利；(2) 不利用对天宸股份的控制地位及影响谋求与天宸股份达成交易的优先权利；(3) 如果确属需要，叶氏公司与天宸股份之间的关联交易将以市场公允价格进行，保证不利用该类交易从事任何损害天宸股份利益的行为；(4) 保证不会以侵占天宸股份利益为目的，与天宸股份之间开展显失公平的关联交易。	于 2011 年 4 月 30 日公告的关于公司实际控制人发生变更的《详式权益变动书》中做出承诺，属于长期承诺。	否	是	不适用	不适用

### 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

□适用 √不适用

**三、违规担保情况**

适用 不适用

**四、半年报审计情况**

适用 不适用

**五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况**

适用 不适用

**六、破产重整相关事项**

适用 不适用

**七、重大诉讼、仲裁事项**

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**

适用 不适用



(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内：									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
上海市天宸股份有限公司	上海好友多投资咨询服务有限公司	无	民事诉讼	上海市天宸股份有限公司诉请上海好友多投资咨询服务有限公司支付房屋占用使用费 4,194,091.23 元、消防水费 673,820.71 元。	4,867,911.94 元	否	二审审结	一、被告上海好友多投资咨询服务有限公司于判决生效之日起十日内支付原告上海市天宸股份有限公司自 2017 年 10 月 1 日起至 2019 年 4 月 4 日止，按年租金 1,389,150 元计算的房屋占有使用费； 二、被告上海好友多投资咨询服务有限公司于判决生效之日起十日内支付原告上海市天宸股份有限公司消防水费 251,385.25 元； 三、如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应加倍支付迟延履行期间的债务利息。 案件受理费 22,871.65 元、财产保全费 5,000 元，由原告上海市天宸股份有限公司承担 10,123.59 元，由被告上海好友多投资咨询服务有限公司负担 17,748.06 元。	已执行到 1,292,461.00 元； 剩余款项还在执行中。

(三) 其他说明

√适用 □不适用

2005 年 3 月 23 日天宸股份与好友多签订《房屋租赁合同》，约定由好友多承租天宸股份所有的上海市闵行区罗锦路 118 号独院厂房及厂房内全部建筑物和附属设施（下称“案涉房屋”），租赁期限自 2005 年 7 月 1 日起至 2017 年 6 月 30 日止。2005 年 6 月 23 日好友多向天宸股份申请延长 3 个月租期至 2017 年 9 月 30 日，天宸股份予以同意。好友多在租赁协议有效期届满后逾期不迁离、不返还案涉房屋。

天宸股份就上述事项提起诉讼，请求法院判令好友多支付房屋占用使用费 4,194,091.23 元、消防水费 673,820.71 元。

2020 年 6 月 9 日，上海市闵行区人民法院出具《民事判决书》，判决：

1、被告上海好友多投资咨询服务有限公司于判决生效之日起十日内支付原告上海市天宸股份有限公司自 2017 年 10 月 1 日起至 2019 年 4 月 4 日止，按年租金 1,389,150 元计算的房屋占有使用费；

2、被告上海好友多投资咨询服务有限公司于判决生效之日起十日内支付原告上海市天宸股份有限公司消防水费 251,385.25 元；

3、如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应加倍支付迟延履行期间的债务利息；

4、案件受理费 22,871.65 元、财产保全费 5,000 元，由原告上海市天宸股份有限公司承担 10,123.59 元，由被告上海好友多投资咨询服务有限公司负担 17,748.06 元。

后，上海好友多投资咨询服务有限公司不服上述一审判决向上海市第一中级人民法院上诉。2020 年 11 月 26 日，上海市第一中级人民法院出具终审判决：

1、驳回上诉，维持原判；

2、二审受理费由上海好友多投资咨询服务有限公司承担。

终审判决生效后，由于上海好友多投资咨询服务有限公司未按期履行判决，天宸股份依法向上海市闵行区人民法院申请了强制执行，并于 2021 年 5 月 24 日执行到 1,292,461.00 元；剩余款项还在执行过程中。

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

九、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

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2021年5月，经公司第十届董事会第九次会议审议通过，天宸股份与关联方共同向控股子公司天宸健康增资的关联交易，天宸健康注册资本从人民币1,004,342,465.75元增加至人民币1,305,000,000.00元，新增注册资本人民币300,657,534.25元。	临 2021-022
2021年6月，公司2020年年度股东大会决议通过天宸股份与关联方共同向控股子公司天宸健康增资的关联交易议案。	临 2021-029
2021年7月，天宸健康完成工商变更登记，注册资本变更为人民币1,305,000,000.00元。	临 2021-034

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

2020年11月20日，经公司第十届董事会第五次会议审议通过，鉴于本公司控股子公司上海天宸健康管理有限公司（以下简称“天宸健康公司”）的“天宸健康城”项目开发在即，为保证项目建设工作正常推进，天宸健康公司全体股东同意按股权比例向其提供额度总计9,000万元的股东借款，借款期限为一年，期限自2020年11月21日起至2021年11月20日止。借款期间按借款协议生效之日全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)支付借款利息，按股东借款实际资金使用天数计息，相应利息应在借款归还时同时支付。本公司持有天宸健康公司85%股份，关联方上海科迅投资管理有限公司（简称“科迅投资”）以及上海峰盈企业发展有限公司（简称“上海峰盈”），分别持有天宸健康公司8.25%股份及6.75%股份。根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定，本次交易构成了上市公司的关联交易。详见公司公告临2020-036。

报告期内，天宸健康公司已向本公司、科迅投资和上海峰盈累计取得了股东借款9000万元，并审议通过了《关于公司与关联方共同向控股子公司增资的关联交易议案》，同意公司与天宸健康公司的其他股东对天宸健康公司进行增资，详见公告编号：临2021-022、临2021-029，上述9000万借款本金已转为天宸健康公司新增注册资本。

**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务**适用 不适用**(六) 其他重大关联交易**适用 不适用**(七) 其他**适用 不适用**十一、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**适用 不适用**2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况**适用 不适用

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	19,729
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

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、标记 或冻结情况		股东性质
					股 份 状 态	数 量	
上海仲盛虹桥企业管理 有限公司	0	172,225,164	25.08	0	无	0	境内非国有法人
国华人寿保险股份有限 公司-万能三号	0	104,088,332	15.16	0	无	0	境内非国有法人
国华人寿保险股份有限 公司-自有二号	0	47,662,054	6.94	0	无	0	境内非国有法人

上海成元投资管理有限公司	0	33,057,580	4.81	0	无	0	境内非国有法人
上海展览中心(集团)有限公司	0	27,535,741	4.01	0	无	0	国有法人
国华人寿保险股份有限公司一传统一号	0	13,062,646	1.90	0	无	0	境内非国有法人
王磊	200,000	7,200,000	1.05	0	无	0	境内自然人
沈定	-200	4,496,000	0.65	0	无	0	境内自然人
北京享亿资产管理有限公司	4,486,895	4,486,895	0.65	0	无	0	境内非国有法人
孙涛	4,030,000	4,030,000	0.59	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
上海仲盛虹桥企业管理有限公司	172,225,164			人民币普通股	172,225,164		
国华人寿保险股份有限公司一万能三号	104,088,332			人民币普通股	104,088,332		
国华人寿保险股份有限公司一自有二号	47,662,054			人民币普通股	47,662,054		
上海成元投资管理有限公司	33,057,580			人民币普通股	33,057,580		
上海展览中心(集团)有限公司	27,535,741			人民币普通股	27,535,741		
国华人寿保险股份有限公司一传统一号	13,062,646			人民币普通股	13,062,646		
王磊	7,200,000			人民币普通股	7,200,000		
沈定	4,496,000			人民币普通股	4,496,000		
北京享亿资产管理有限公司	4,486,895			人民币普通股	4,486,895		
孙涛	4,030,000			人民币普通股	4,030,000		
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十大股东中，上海仲盛虹桥企业管理有限公司为公司控股股东，上海成元投资管理有限公司为公司控股股东控股公司。国华人寿保险股份有限公司一万能三号、自有二号和传统一号均属于国华人寿保险股份有限公司。除前述之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》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

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

### 三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、 审计报告

□适用 √不适用

### 二、 财务报表

#### 合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：上海市天宸股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七（一）	161,455,996.32	264,896,175.23
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七（二）	257,921,501.31	207,321,456.28
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七（五）	2,342,868.99	2,365,880.61
应收款项融资			
预付款项	七（七）	735,191.39	96,806.60
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七（八）	78,710,874.37	4,160,268.18
其中：应收利息			
应收股利	七（八）	76,700,939.50	12,000.00
买入返售金融资产			
存货	七（九）	630,374,777.01	565,049,631.15
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（十三）	7,462,812.62	2,816,713.77
流动资产合计		1,139,004,022.01	1,046,706,931.82
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	七（十八）	1,516,973,459.30	1,622,744,085.82
其他非流动金融资产	七（十九）	205,801,238.95	74,536,374.35
投资性房地产	七（二十）	65,417,478.84	67,144,432.65
固定资产	七（二十一）	21,382,977.48	65,803,667.12
在建工程	七（二十二）	53,295,056.93	
生产性生物资产			



油气资产			
使用权资产			
无形资产	七（二十六）	57,278,585.31	57,659,875.11
开发支出			
商誉	七（二十八）		
长期待摊费用			
递延所得税资产	七（三十）	2,685,782.68	2,509,968.95
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,922,834,579.49	1,890,398,404.00
资产总计		3,061,838,601.50	2,937,105,335.82
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七（三十六）	10,454,441.16	8,518,292.63
预收款项	七（三十七）	3,810,982.89	4,122,905.78
合同负债	七（三十八）	716,523.70	966,754.68
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七（三十九）	1,063,098.25	3,929,761.28
应交税费	七（四十）	2,570,822.90	2,166,860.26
其他应付款	七（四十一）	80,604,602.72	41,853,005.28
其中：应付利息	七（四十一）	161,003.83	9,255.82
应付股利	七（四十一）	36,511,783.22	2,177,927.57
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		99,220,471.62	61,557,579.91
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七（三十）	418,553,027.75	408,340,824.02
其他非流动负债			

非流动负债合计		418,553,027.75	408,340,824.02
负债合计		517,773,499.37	469,898,403.93
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七（五十三）	686,677,113.00	686,677,113.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七（五十五）	53,331,197.25	53,331,197.25
减：库存股			
其他综合收益	七（五十七）	1,112,016,933.98	1,191,344,903.87
专项储备			
盈余公积	七（五十九）	156,060,707.68	156,060,707.68
一般风险准备			
未分配利润	七（六十）	430,961,383.85	287,841,809.55
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,439,047,335.76	2,375,255,731.35
少数股东权益		105,017,766.37	91,951,200.54
所有者权益（或股东权益）合计		2,544,065,102.13	2,467,206,931.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,061,838,601.50	2,937,105,335.82

公司负责人：叶茂菁 主管会计工作负责人：代峥嵘 会计机构负责人：张春华

### 母公司资产负债表

2021年6月30日

编制单位：上海市天宸股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		144,032,879.73	247,966,745.75
交易性金融资产		257,921,501.31	207,321,456.28
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七（一）	2,239,836.35	1,966,781.58
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十七（二）	153,736,984.01	97,064,150.10
其中：应收利息	十七（二）	912,355.07	52,449.66
应收股利	十七（二）	69,585,938.50	
存货		2,872,106.82	2,956,580.52
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		66,904.08	2,724.20
流动资产合计		560,870,212.30	557,278,438.43

<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七（三）	1,093,513,531.08	1,017,013,531.08
其他权益工具投资		1,516,973,459.30	1,622,744,085.82
其他非流动金融资产		10,980,740.60	11,746,076.00
投资性房地产		7,229,400.81	7,910,926.68
固定资产		441,147.70	793,759.08
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		20,970,937.31	21,352,227.11
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,569,387.68	2,393,573.95
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,652,678,604.48	2,683,954,179.72
资产总计		3,213,548,816.78	3,241,232,618.15
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		5,436,039.90	5,436,039.90
预收款项		872,090.41	1,032,801.60
合同负债			
应付职工薪酬		179,853.48	1,912,314.97
应交税费		465,193.83	275,814.41
其他应付款		380,118,438.35	336,632,508.97
其中：应付利息			
应付股利		36,511,783.22	2,177,927.57
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		387,071,615.97	345,289,479.85
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			

递延所得税负债		373,011,964.58	399,073,396.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		373,011,964.58	399,073,396.80
负债合计		760,083,580.55	744,362,876.65
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		686,677,113.00	686,677,113.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		40,929,145.92	40,929,145.92
减：库存股			
其他综合收益		1,112,016,933.98	1,191,344,903.87
专项储备			
盈余公积		156,060,707.68	156,060,707.68
未分配利润		457,781,335.65	421,857,871.03
所有者权益（或股东权益）合计		2,453,465,236.23	2,496,869,741.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,213,548,816.78	3,241,232,618.15

公司负责人：叶茂菁 主管会计工作负责人：代峥嵘 会计机构负责人：张春华

### 合并利润表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入		21,006,386.87	18,882,066.06
其中：营业收入	七（六十一）	21,006,386.87	18,882,066.06
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		26,422,555.33	27,850,194.40
其中：营业成本	七（六十一）	6,793,354.53	9,090,204.17
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七（六十二）	2,129,993.14	2,624,574.19
销售费用	七（六十三）	240,799.69	
管理费用	七（六十四）	19,734,002.34	18,514,680.92
研发费用			
财务费用	七（六十六）	-2,475,594.37	-2,379,264.88

其中：利息费用			
利息收入	七（六十六）	2,503,030.38	2,403,269.17
加：其他收益	七（六十七）	105,277.73	574,435.01
投资收益（损失以“-”号填列）	七（六十八）	83,145,533.95	116,007,245.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	七（六十八）		1,101,183.77
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七（七十）	132,633,818.66	-5,048,485.54
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七（七十三）	690,802.75	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		211,159,264.63	102,565,066.76
加：营业外收入	七（七十四）	182,051.65	75,524.60
减：营业外支出	七（七十五）	78,032.07	798,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		211,263,284.21	101,842,591.36
减：所得税费用	七（七十六）	34,243,288.43	-1,223,489.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		177,019,995.78	103,066,080.52
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		177,019,995.78	103,066,080.52
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		177,453,429.95	103,872,309.20
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-433,434.17	-806,228.68
六、其他综合收益的税后净额	七（七十七）	-79,327,969.89	-160,743,517.94
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-79,327,969.89	-160,743,517.94
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-79,327,969.89	-160,743,517.94
（1）重新计量设定受益计划变动额			

(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		-79,327,969.89	-160,743,517.94
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		97,692,025.89	-57,677,437.42
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		98,125,460.06	-56,871,208.74
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-433,434.17	-806,228.68
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.2584	0.1513
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.2584	0.1513

公司负责人：叶茂菁 主管会计工作负责人：代峥嵘 会计机构负责人：张春华

### 母公司利润表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	十七（四）	3,247,038.54	4,199,456.89
减：营业成本	十七（四）	778,080.53	854,488.24
税金及附加		409,617.74	499,468.49
销售费用			
管理费用		8,604,217.80	9,438,474.85
研发费用			
财务费用		-3,155,847.74	-2,130,878.13
其中：利息费用			
利息收入		3,167,926.96	2,142,047.07
加：其他收益		34,255.43	22,100.45
投资收益（损失以“-”号填列）	十七（五）	72,473,031.95	115,915,245.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	十七（五）		1,101,183.77
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		603,618.66	-5,048,485.54
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		692,938.75	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		70,414,815.00	106,426,763.98
加：营业外收入		47,915.95	712.00
减：营业外支出			788,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		70,462,730.95	105,639,475.98
减：所得税费用		205,410.68	-2,417,404.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		70,257,320.27	108,056,880.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		70,257,320.27	108,056,880.63
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-79,327,969.89	-160,743,517.94
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-79,327,969.89	-160,743,517.94
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		-79,327,969.89	-160,743,517.94
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-9,070,649.62	-52,686,637.31

七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.1023	0.1574
（二）稀释每股收益(元/股)		0.1023	0.1574

公司负责人：叶茂菁 主管会计工作负责人：代峥嵘 会计机构负责人：张春华

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		23,158,479.11	21,644,357.63
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七（七十八）	20,965,074.71	4,412,937.13
经营活动现金流入小计		44,123,553.82	26,057,294.76
购买商品、接受劳务支付的现金		77,029,971.84	3,612,895.68
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		17,660,537.16	16,439,900.61
支付的各项税费		2,759,340.46	6,202,583.05



支付其他与经营活动有关的现金	七（七十八）	19,435,773.20	8,967,293.34
经营活动现金流出小计		116,885,622.66	35,222,672.68
经营活动产生的现金流量净额		-72,762,068.84	-9,165,377.92
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		53,543,338.71	89,358,452.76
取得投资收益收到的现金		3,759,636.36	132,900.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		952,000.00	
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			
投资活动现金流入小计		58,254,975.07	89,491,353.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		102,175.00	29,795.99
投资支付的现金		100,080,785.39	50,202,738.57
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		100,182,960.39	50,232,534.56
投资活动产生的现金流量净额		-41,927,985.32	39,258,818.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		11,250,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		11,250,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		11,250,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		11,250,000.00	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-124.75	207.94

五、现金及现金等价物净增加额		-103,440,178.91	30,093,648.46
加：期初现金及现金等价物余额		264,896,175.23	339,633,747.17
六、期末现金及现金等价物余额		161,455,996.32	369,727,395.63

公司负责人：叶茂菁 主管会计工作负责人：代峥嵘 会计机构负责人：张春华

### 母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,903,227.92	4,330,036.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		15,240,962.17	33,284,784.88
经营活动现金流入小计		18,144,190.09	37,614,821.08
购买商品、接受劳务支付的现金		56,518.48	82,216.89
支付给职工及为职工支付的现金		6,531,142.71	8,117,202.13
支付的各项税费		364,843.24	739,655.47
支付其他与经营活动有关的现金		5,972,791.36	10,769,935.15
经营活动现金流出小计		12,925,295.79	19,709,009.64
经营活动产生的现金流量净额		5,218,894.30	17,905,811.44
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		53,543,338.71	89,358,452.76
取得投资收益收到的现金		190,135.36	40,900.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		950,000.00	
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			
投资活动现金流入小计		54,683,474.07	89,399,353.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,449.00	23,796.99
投资支付的现金		163,830,785.39	50,202,738.57
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			

支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		163,836,234.39	50,226,535.56
投资活动产生的现金流量净额		-109,152,760.32	39,172,817.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-103,933,866.02	57,078,628.88
加：期初现金及现金等价物余额		247,966,745.75	273,925,484.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		144,032,879.73	331,004,113.29

公司负责人：叶茂菁 主管会计工作负责人：代峥嵘 会计机构负责人：张春华

合并所有者权益变动表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	686,677,113.00				53,331,197.25		1,191,344,903.87		156,060,707.68		287,841,809.55		2,375,255,731.35	91,951,200.54	2,467,206,931.89
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	686,677,113.00				53,331,197.25		1,191,344,903.87		156,060,707.68		287,841,809.55		2,375,255,731.35	91,951,200.54	2,467,206,931.89
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-79,327,969.89				143,119,574.30		63,791,604.41	13,066,565.83	76,858,170.24
（一）综合收益总额							-79,327,969.89				177,453,429.95		98,125,460.06	-433,434.17	97,692,025.89
（二）所有者投入和减少资本														13,500,000.00	13,500,000.00
1. 所有者投入的普通股															

2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
(三) 利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者(或股东)的分配																				
4. 其他																				
(四) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
(五) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				

(六) 其他															
四、本期末余额	686,677,113.00				53,331,197.25		1,112,016,933.98		156,060,707.68		430,961,383.85		2,439,047,335.76	105,017,766.37	2,544,065,102.13

项目	2020年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	686,677,113.00				53,331,197.25		1,425,153,657.23		145,305,691.86		213,872,893.13		2,524,340,552.47	94,659,628.96	2,619,000,181.43	
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	686,677,113.00				53,331,197.25		1,425,153,657.23		145,305,691.86		213,872,893.13		2,524,340,552.47	94,659,628.96	2,619,000,181.43	
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)							-244,246,644.13				83,271,995.81		-160,974,648.32	-806,228.68	-161,780,877.00	
(一) 综合收益总额							-244,246,644.13				103,872,309.20		-140,374,334.93	-806,228.68	-141,180,563.61	
(二) 所有者投入和减少资本																

1. 所有者投入的普通股																			
2. 其他权益工具持有者投入资本																			
3. 股份支付计入所有者权益的金额																			
4. 其他																			
(三) 利润分配																			
1. 提取盈余公积																			
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者（或股东）的分配																			
4. 其他																			
(四) 所有者权益内部结转																			
1. 资本公积转增资本（或股本）																			
2. 盈余公积转增资本（或股本）																			
3. 盈余公积弥补亏损																			
4. 设定受益计划变																			

动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	686,677,113.00				53,331,197.25		1,180,907,013.10		145,305,691.86		297,144,888.94		2,363,365,904.15	93,853,400.28	2,457,219,304.43

公司负责人：叶茂菁 主管会计工作负责人：代峥嵘 会计机构负责人：张春华

母公司所有者权益变动表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	686,677,113.00				40,929,145.92		1,191,344,903.87		156,060,707.68	421,857,871.03	2,496,869,741.50
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	686,677,113.00				40,929,145.92		1,191,344,903.87		156,060,707.68	421,857,871.03	2,496,869,741.50
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-79,327,969.89			35,923,464.62	-43,404,505.27



(一) 综合收益总额							-79,327,969.89			70,257,320.27	-9,070,649.62
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-34,333,855.65	-34,333,855.65
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-34,333,855.65	-34,333,855.65
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	686,677,113.00			40,929,145.92			1,112,016,933.98		156,060,707.68	457,781,335.65	2,453,465,236.23

项目	2020年半年度									
			其他权益工具	资本公积		其他综合收益		盈余公积	未分配利润	所有者权益合计

	实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他		减：库存股		专项储备			
一、上年期末余额	686,677,113.00				40,929,145.92		1,425,153,657.23		145,305,691.86	345,663,042.06	2,643,728,650.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	686,677,113.00				40,929,145.92		1,425,153,657.23		145,305,691.86	345,663,042.06	2,643,728,650.07
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-244,246,644.13			87,456,567.24	-156,790,076.89
（一）综合收益总额							-244,246,644.13			108,056,880.63	-136,189,763.50
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配										-20,600,313.39	-20,600,313.39
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配										-20,600,313.39	-20,600,313.39
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	686,677,113.00				40,929,145.92		1,180,907,013.10		145,305,691.86	433,119,609.30	2,486,938,573.18

公司负责人：叶茂菁 主管会计工作负责人：代峥嵘 会计机构负责人：张春华

### 三、 公司基本情况

#### (一) 公司概况

√适用 □不适用

上海市天宸股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系于 1992 年 5 月经上海市农业委员会沪农委(92)第 107 号文批准，采用公开募集方式设立的股份有限公司。公司的统一社会信用代码：91310000132210173W，公司股票于 1992 年 11 月在上海证券交易所上市，所属行业为综合类。

2006 年 3 月 20 日公司股权分置改革相关股东大会决议通过：公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司流通股股东支付的对价为：流通股股东每持有 10 股将获得 3.3 股的股份对价。实施上述送股对价后，公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。

2009 年 4 月 1 日，上海仲盛虹桥企业管理有限公司持有公司的 48,278,533 股有限售条件股上市流通，变为无限售条件股。公司股份已全部为无限售条件股。

根据公司 2008 年度股东大会决议，本公司以 2008 年 12 月 31 日的总股本 320,129,190 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 1 股，送股数总额为 32,012,919 股，送股后股本总数为 352,142,109 股。

根据公司 2010 年度股东大会决议，本公司以 2010 年 12 月 31 日的总股本 352,142,109 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 3 股，送股数总额为 105,642,633 股，送股后股本总数为 457,784,742 股。

根据公司 2015 年度股东大会决议，本公司以 2015 年 12 月 31 日的总股本 457,784,742 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 5 股，送股数总额为 228,892,371 股，送股后股本总数为 686,677,113 股。

截止 2021 年 6 月 30 日，本公司注册资本为 686,677,113 元，累计发行股本总数 686,677,113 股，全部为无限售条件股份。公司注册地：上海市长宁区延安西路 2067 号 29 楼，总部办公地为上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼，经营范围为：实业投资、信息网络安全产品开发、国内贸易（除专项规定）、房地产开发经营。【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】

本公司的第一大股东为上海仲盛虹桥企业管理有限公司，本公司的实际控制人为叶立培、叶茂菁。

#### (二) 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
上海天宸物业管理有限公司
上海天宸健康管理有限公司
上海天宸客运有限公司
上海联农房产有限公司
北京辰经晨文化传播有限公司
上海文僖荣投资管理有限公司
上海美昆商贸有限公司
上海宸乾投资有限公司
上海章宸投资管理有限公司
上海昊晞投资有限公司
天宸（香港）投资有限公司

## 子公司名称

上海颂康健康管理咨询有限公司

上海菁佳医院管理有限公司

本期合并财务报表范围内子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

#### 四、财务报表的编制基础

##### (一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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》的披露规定编制财务报表。

##### (二) 持续经营

适用 不适用

公司自报告期末起12个月的持续经营能力不存在重大怀疑的因素。

#### 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

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

##### (一) 遵循企业会计准则的声明

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

##### (二) 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### (三) 营业周期

适用 不适用

本公司营业周期为12个月。

##### (四) 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

##### (五) 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

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净

资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行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。

## (六) 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### 1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指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其回报金额。

### 2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### (1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

#### (2) 处置子公司

##### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

##### ②分步处置子公司

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，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，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

iv. 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。

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；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。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### (3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、(二十一)长期股权投资”。

## (八) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## (九) 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

### 1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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外，均计入当期损益。

### 2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## (十) 金融工具

√适用 □不适用

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 1. 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

### 2. 金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3. 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已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；
- 金融资产已转移，虽然本公司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，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### 4. 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。



## 5. 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

## 6. 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

### (十一) 应收票据

#### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### (十二) 应收账款

#### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司对应收账款的会计政策见本附注“五、（十）金融工具”

### (十三) 应收款项融资

适用 不适用

### (十四) 其他应收款

#### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司对其他应收账款的会计政策见本附注“五、（十）金融工具”

## (十五) 存货

√适用 □不适用

### 1、 存货的分类和成本

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、开发成本、开发产品、出租开发产品等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

### 2、 发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法计价。

### 3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。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。

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

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

采用永续盘存制。

### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法

## (十六) 合同资产

### 1. 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“五、（十）6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

## (十七) 持有待售资产

√适用 □不适用

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

#### (十八) 债权投资

##### 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### (十九) 其他债权投资

##### 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### (二十) 长期应收款

##### 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### (二十一) 长期股权投资

适用 不适用

##### 1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

##### 2、初始投资成本的确定

###### (1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

###### (2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

##### 3、后续计量及损益确认方法

###### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

###### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算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按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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，对于取得被投资单位控制权之前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按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，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得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，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。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

## （二十二）投资性房地产

### 1. 如果采用成本计量模式的

#### 折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入

当期损益。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## (二十三) 固定资产

### 1. 确认条件

适用 不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

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。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### 2. 折旧方法

适用 不适用

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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	4%	3.20%-4.80%
机器设备	年限平均法	5-10	4%	9.60%-19.2%
运输设备				
其中：营运车辆	年限平均法	4.5	0%	22.22%
公务车	年限平均法	5	4%	19.20%
其他设备	年限平均法	5	4%	19.20%
固定资产装修费	年限平均法	5	0%	20.00%

### 3. 固定资产处置

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

### 4. 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

## (二十四) 在建工程

适用 不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

## (二十五) 借款费用

适用 不适用

### 1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

## 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

## 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## 4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## (二十六) 生物资产

适用 不适用

## (二十七) 油气资产

适用 不适用

## (二十八) 使用权资产

适用 不适用

## (二十九) 无形资产

### 1. 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

#### (1) .无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### (2). 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	残值率	依据
土地使用权	30-50年	年限平均法	0%	按土地使用权的可使用期限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### (3). 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

根据所在地规定，以现有出租运营许可为限，新的运营许可不再授予，在旧出租车报废以后，其运营许可可用于新的出租车。公司估计在有限的未来，将持续经营出租车行业，其为公司带来未来经济利益的期限从目前情况无法可靠估计。因此，公司根据所在地出租运营许可的授予是否规定期限，将无规定期限的出租运营许可确认为使用寿命不确定的无形资产。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

## 2. 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

### (三十) 长期资产减值

适用 不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，在以后会计期间不予转回。

### (三十一) 长期待摊费用

适用 不适用

## (三十二) 合同负债

### 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## (三十三) 职工薪酬

### 1. 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### 2. 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

#### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

### 3. 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司向职工提供辞退福利的，在下列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：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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



#### 4. 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

#### (三十四) 租赁负债

适用 不适用

#### (三十五) 预计负债

适用 不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- (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本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合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。

对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### (三十六) 股份支付

适用 不适用

#### (三十七) 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

#### (三十八) 收入

##### 1. 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

## 2. 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### (三十九) 合同成本

适用 不适用

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

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

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### (四十) 政府补助

适用 不适用

#### 1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：补助企业相关资产的购建；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：补偿企业相关费用支出或损失；

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

## 2、确认时点

与资产相关的政府补助确认时点：相关资产达到预定可使用状态；

与收益相关的政府补助确认时点：相关费用或损失发生时。

## 3、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

## (四十一) 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 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)的交易或事项。

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，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。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，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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。

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

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，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 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。

## (四十二) 租赁

### 1. 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

### 2. 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

### 3. 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 自2021年1月1日起的会计政策

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

#### 1、本公司作为承租人

##### (1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

①租赁负债的初始计量金额；

②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③本公司发生的初始直接费用；

④本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“五、(三十)长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

##### (2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

④购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

• 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

• 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

CAS21. 25, 26, 27

### （3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

### （4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。CAS21. 29

## 2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### （1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法（提示：采用其他合理方法的，请说明）确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### （2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“五、（十）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

• 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

• 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“五、（十）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

**(四十三) 其他重要的会计政策和会计估计**

√适用 □不适用

**金融工具公允价值的计量**

本公司于资产负债表日以公允价值计量的权益工具投资、衍生金融工具。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。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

**(四十四) 重要会计政策和会计估计的变更****1. 重要会计政策变更**

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2018 年发布了《企业会计准则第 21 号-租赁》(财会 2018[35]号)(以下简称“新租赁准则”)，并要求境内上市公司于 2021 年 1 月 1 日起实施新租赁准则，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的衔接规定，公司按照首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。	2021 年 3 月 24 日第十届董事会第七次会议决议	本次会计政策变更是根据财政部相关规定进行的合理变更，对公司当前及前期的财务状况、经营成果和现金流量不会产生重大影响

**2. 重要会计估计变更**

□适用 √不适用

**3. 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况**

√适用 □不适用

## 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	264,896,175.23	264,896,175.23	

结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	207,321,456.28	207,321,456.28	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2,365,880.61	2,365,880.61	
应收款项融资			
预付款项	96,806.60	96,806.60	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	4,160,268.18	4,160,268.18	
其中：应收利息			
应收股利	12,000.00	12,000.00	
买入返售金融资产			
存货	565,049,631.15	565,049,631.15	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	2,816,713.77	2,816,713.77	
流动资产合计	1,046,706,931.82	1,046,706,931.82	
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	1,622,744,085.82	1,622,744,085.82	
其他非流动金融资产	74,536,374.35	74,536,374.35	
投资性房地产	67,144,432.65	67,144,432.65	
固定资产	65,803,667.12	65,803,667.12	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	57,659,875.11	57,659,875.11	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	2,509,968.95	2,509,968.95	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,890,398,404.00	1,890,398,404.00	
资产总计	2,937,105,335.82	2,937,105,335.82	
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			

应付票据			
应付账款	8,518,292.63	8,518,292.63	
预收款项	4,122,905.78	4,122,905.78	
合同负债	966,754.68	966,754.68	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	3,929,761.28	3,929,761.28	
应交税费	2,166,860.26	2,166,860.26	
其他应付款	41,853,005.28	41,853,005.28	
其中：应付利息	9,255.82	9,255.82	
应付股利	2,177,927.57	2,177,927.57	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	61,557,579.91	61,557,579.91	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	408,340,824.02	408,340,824.02	
其他非流动负债			
非流动负债合计	408,340,824.02	408,340,824.02	
负债合计	469,898,403.93	469,898,403.93	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	686,677,113.00	686,677,113.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	53,331,197.25	53,331,197.25	
减：库存股			
其他综合收益	1,191,344,903.87	1,191,344,903.87	
专项储备			
盈余公积	156,060,707.68	156,060,707.68	
一般风险准备			
未分配利润	287,841,809.55	287,841,809.55	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,375,255,731.35	2,375,255,731.35	
少数股东权益	91,951,200.54	91,951,200.54	



所有者权益（或股东权益）合计	2,467,206,931.89	2,467,206,931.89	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,937,105,335.82	2,937,105,335.82	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	247,966,745.75	247,966,745.75	
交易性金融资产	207,321,456.28	207,321,456.28	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,966,781.58	1,966,781.58	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	97,064,150.10	97,064,150.10	
其中：应收利息	52,449.66	52,449.66	
应收股利			
存货	2,956,580.52	2,956,580.52	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	2,724.20	2,724.20	
流动资产合计	557,278,438.43	557,278,438.43	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,017,013,531.08	1,017,013,531.08	
其他权益工具投资	1,622,744,085.82	1,622,744,085.82	
其他非流动金融资产	11,746,076.00	11,746,076.00	
投资性房地产	7,910,926.68	7,910,926.68	
固定资产	793,759.08	793,759.08	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	21,352,227.11	21,352,227.11	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	2,393,573.95	2,393,573.95	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,683,954,179.72	2,683,954,179.72	
资产总计	3,241,232,618.15	3,241,232,618.15	

<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5,436,039.90	5,436,039.90	
预收款项	1,032,801.60	1,032,801.60	
合同负债			
应付职工薪酬	1,912,314.97	1,912,314.97	
应交税费	275,814.41	275,814.41	
其他应付款	336,632,508.97	336,632,508.97	
其中：应付利息			
应付股利	2,177,927.57	2,177,927.57	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	345,289,479.85	345,289,479.85	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	399,073,396.80	399,073,396.80	
其他非流动负债			
非流动负债合计	399,073,396.80	399,073,396.80	
负债合计	744,362,876.65	744,362,876.65	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	686,677,113.00	686,677,113.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	40,929,145.92	40,929,145.92	
减：库存股			
其他综合收益	1,191,344,903.87	1,191,344,903.87	
专项储备			
盈余公积	156,060,707.68	156,060,707.68	
未分配利润	421,857,871.03	421,857,871.03	
所有者权益（或股东权益）合计	2,496,869,741.50	2,496,869,741.50	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,241,232,618.15	3,241,232,618.15	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

4. 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

(四十五) 其他

适用 不适用

六、税项

(一) 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	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%、5%、1%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、5%、16.5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
上海天宸物业管理有限公司	5
上海昊晞投资有限公司	5
上海章宸投资管理有限公司	5
上海颂康健康管理咨询有限公司	5
天宸（香港）投资有限公司	16.50

(二) 税收优惠

适用 不适用

2019 年 1 月 17 日财政部、税务总局公布财税〔2019〕13 号《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。按此政策，上海天宸物业管理有限公司、上海昊晞投资有限公司、上海章宸投资管理有限公司、上海颂康健康管理咨询有限公司，2021 年度企业所得税税率为 5%。

(三) 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

(一) 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	92,476.57	51,426.61
银行存款	160,358,027.45	264,836,854.10

其他货币资金	1,005,492.30	7,894.52
合计	161,455,996.32	264,896,175.23
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

本公司期末无货币资金因抵押、质押或冻结等对使用有限制、无放在境外且资金汇回受到限制的款项情况。

**(二) 交易性金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	257,921,501.31	207,321,456.28
其中：		
权益工具投资	562,006.91	1,268,835.46
理财产品	257,359,494.40	206,052,620.82
合计	257,921,501.31	207,321,456.28

其他说明：

□适用 √不适用

**(三) 衍生金融资产**

□适用 √不适用

**(四) 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

5. 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

6. 坏账准备的情况

□适用 √不适用

7. 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(五) 应收账款****1. 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	2,342,868.99
1年以内小计	2,342,868.99
1至2年	
2至3年	
3年以上	
3至4年	
4至5年	
5年以上	8,105,875.04
合计	10,448,744.03

2. 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	8,105,875.04	77.58	8,105,875.04	100.00		8,105,875.04	77.41	8,105,875.04	100.00	
其中：										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,105,875.04	77.58	8,105,875.04	100.00		8,105,875.04	77.41	8,105,875.04	100.00	
按组合计提坏账准备	2,342,868.99	22.42			2,342,868.99	2,365,880.61	22.59			2,365,880.61
其中：										
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	2,342,868.99	22.42			2,342,868.99	2,365,880.61	22.59			2,365,880.61
合计	10,448,744.03	/	8,105,875.04	/	2,342,868.99	10,471,755.65	/	8,105,875.04	/	2,365,880.61

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
原天宸药业 238 家客户销货款项	8,105,875.04	8,105,875.04	100.00	预计无法收回
合计	8,105,875.04	8,105,875.04	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,342,868.99		
合计	2,342,868.99		

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

### 3. 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### 4. 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

### 5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
上海东兴实业有限公司	2,099,074.75	20.09	
原天宸药业客户第一名	548,804.70	5.25	548,804.70
原天宸药业客户第二名	531,752.00	5.09	531,752.00
原天宸药业客户第三名	517,737.44	4.95	517,737.44
原天宸药业客户第四名	324,700.00	3.11	324,700.00
合计	4,022,068.89	38.49	1,922,994.14

### 6. 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

### 7. 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

### (六) 应收款项融资

适用 不适用

**(七) 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	735,191.39	100.00	96,806.60	100.00
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	735,191.39	100.00	96,806.60	100.00

**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

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
上海天德建设(集团)有限公司	732,898.06	99.69
中国电信股份有限公司上海分公司	2,293.33	0.31
合计	735,191.39	100.00

其他说明

□适用 √不适用

**(八) 其他应收款**

**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	76,700,939.50	12,000.00
其他应收款	2,009,934.87	4,148,268.18
合计	78,710,874.37	4,160,268.18

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息**

**1. 应收利息分类**

□适用 √不适用

**2. 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**3. 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：



适用 不适用

**应收股利**

**4. 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
上海新广得利汽车销售有限公司		12,000.00
绿地控股集团股份有限公司	69,585,938.50	
上海景嘉创业接力创业投资中心 (有限合伙)	7,115,001.00	
合计	76,700,939.50	12,000.00

**5. 重要的账龄超过1年的应收股利**

适用 不适用

**6. 坏账准备计提情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**其他应收款**

**7. 按账龄披露**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
1年以内小计	1,674,797.40
1至2年	281,186.05
2至3年	
3年以上	
3至4年	71,224.70
4至5年	2,700.00
5年以上	37,956,152.96
合计	39,986,061.11

**8. 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	38,716,856.22	41,837,504.42
押金、保证金	1,156,069.89	156,755.00
备用金	113,135.00	130,135.00
合计	39,986,061.11	42,124,394.42

9. 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	30,052,058.03		7,924,068.21	37,976,126.24
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	30,052,058.03		7,924,068.21	37,976,126.24

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

10. 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	37,976,126.24					37,976,126.24
坏账准备						
合计	37,976,126.24					37,976,126.24

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

11. 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

12. 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
上海申联进出口贸易有限公司	莘建路土地转让款项	15,680,000.00	5年以上	39.21	15,680,000.00
上海合源市场发展有限公司	南方园区土地预付款	12,000,000.00	5年以上	30.01	12,000,000.00
无锡莱福酿造有限公司	往来款	1,708,084.71	5年以上	4.27	1,708,084.71
上海星瀚汽车维修服务有限公司	往来款	998,514.89	1年以内	2.50	
上海震寰科技公司	往来款	400,000.00	5年以上	1.00	400,000.00
合计	/	30,786,599.60	/	76.99	29,788,084.71

13. 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

14. 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

15. 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

(九) 存货

1. 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	626,724,176.41		626,724,176.41	561,314,556.85		561,314,556.85
开发产品	3,650,600.60		3,650,600.60	3,735,074.30		3,735,074.30
合计	630,374,777.01		630,374,777.01	565,049,631.15		565,049,631.15

2. 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

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

4. 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	上年年末余额
上海天宸健康城	2020年12月	2024年10月	397,206.23万元	626,724,176.41	561,314,556.85

(十) 合同资产

1. 合同资产情况

适用 不适用

2. 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

3. 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(十一) 持有待售资产

适用 不适用

(十二) 一年内到期的非流动资产

适用 不适用

(十三) 其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	7,462,812.62	2,816,713.77
合计	7,462,812.62	2,816,713.77

(十四) 债权投资

1. 债权投资情况

适用 不适用

2. 期末重要的债权投资

适用 不适用

3. 减值准备计提情况

适用 不适用

**(十五) 其他债权投资**

1. 其他债权投资情况

适用 不适用

2. 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

3. 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**(十六) 长期应收款**

1. 长期应收款情况

适用 不适用

2. 坏账准备计提情况

适用 不适用

3. 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

4. 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**(十七) 长期股权投资**

适用 不适用

**(十八) 其他权益工具投资**

1. 其他权益工具投资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
绿地控股集团股份有限公司	1,516,973,459.30	1,622,744,085.82
合计	1,516,973,459.30	1,622,744,085.82

2. 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
绿地控股集团股份有限公司	69,585,938.50	1,112,016,933.98			并非为交易目的而持有的权益工具	

其他说明：

适用 不适用

**(十九) 其他非流动金融资产**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	205,801,238.95	74,536,374.35
其中：权益工具投资	205,801,238.95	74,536,374.33
合计	205,801,238.95	74,536,374.35

**(二十) 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	125,778,275.45	125,778,275.45
2. 本期增加金额		
(1) 存货\固定资产\在建工程转入		
3. 期末余额	125,778,275.45	125,778,275.45
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	49,633,842.80	49,633,842.80
2. 本期增加金额	1,726,953.81	1,726,953.81
(1) 计提或摊销	1,726,953.81	1,726,953.81
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	51,360,796.61	51,360,796.61
三、减值准备		
1. 期初余额	9,000,000.00	9,000,000.00
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	9,000,000.00	9,000,000.00
四、账面价值		
1. 期末账面价值	65,417,478.84	65,417,478.84
2. 期初账面价值	67,144,432.65	67,144,432.65

**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
科昌大厦	1,938,597.00	法院判决取得，未办理产权证

其他说明

适用 不适用

(二十一) 固定资产

项目列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	21,382,977.48	65,803,667.12
固定资产清理		
合计	21,382,977.48	65,803,667.12

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	固定资产装修	其他	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	94,964,607.39	11,350.00	45,655,348.15	1,108,536.99	4,173,750.70	5,600,000.00	151,513,593.23
2. 本期增加金额			590,118.58	40,196.24			630,314.82
(1) 购置			590,118.58	40,196.24			630,314.82
3. 本期减少金额	94,449,011.39		7,530,337.96	52,969.00			102,032,318.35
(1) 处置或报废			7,530,337.96	52,969.00			7,583,306.96
(2) 转入在建工程	94,449,011.39						94,449,011.39
4. 期末余额	515,596.00	11,350.00	38,715,128.77	1,095,764.23	4,173,750.70	5,600,000.00	50,111,589.70
二、累计折旧							
1. 期初余额	53,728,050.72	4,903.20	26,807,477.72	907,456.27	4,172,438.20	89,600.00	85,709,926.11
2. 本期增加金额		1,089.60	2,987,159.68	42,416.61	1,312.50	537,600.00	3,569,578.39
(1) 计提		1,089.60	2,987,159.68	42,416.61	1,312.50	537,600.00	3,569,578.39
3. 本期减少金额	53,212,454.72		7,287,587.32	50,850.24			60,550,892.28
(1) 处置或报废			7,287,587.32	50,850.24			7,338,437.56
(2) 转入在建工程	53,212,454.72						53,212,454.72
4. 期末余额	515,596.00	5,992.80	22,507,050.08	899,022.64	4,173,750.70	627,200.00	28,728,612.22
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
3. 本期减少金额							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值		5,357.20	16,208,078.69	196,741.59		4,972,800.00	21,382,977.48
2. 期初账面价值	41,236,556.67	6,446.80	18,847,870.43	201,080.72	1,312.50	5,510,400.00	65,803,667.12



2. 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

3. 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

4. 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

5. 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

(二十二) 在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	53,295,056.93	
合计	53,295,056.93	

在建工程

1. 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海天宸康复医院 装修项目	53,295,056.93		53,295,056.93			
合计	53,295,056.93		53,295,056.93			

2. 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
上海天宸康复医院装修项目	250,000,000.00		12,058,500.26			12,058,500.26	4.82					自筹
合计	250,000,000.00		12,058,500.26			12,058,500.26	/	/			/	/

3. 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

□适用 √不适用

**(二十三) 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

**(二十四) 油气资产**

适用 不适用

**(二十五) 使用权资产**

适用 不适用

**(二十六) 无形资产**

**1. 无形资产情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	车辆牌照	合计
<b>一、账面原值</b>			
1. 期初余额	34,316,080.00	56,812,220.02	91,128,300.02
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	34,316,080.00	56,812,220.02	91,128,300.02
<b>二、累计摊销</b>			
1. 期初余额	12,963,852.89	9,319,982.41	22,283,835.30
2. 本期增加金额	381,289.80		381,289.80
(1) 计提	381,289.80		381,289.80
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	13,345,142.69	9,319,982.41	22,665,125.10
<b>三、减值准备</b>			
1. 期初余额		11,184,589.61	11,184,589.61
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额		11,184,589.61	11,184,589.61
<b>四、账面价值</b>			
1. 期末账面价值	20,970,937.31	36,307,648.00	57,278,585.31
2. 期初账面价值	21,352,227.11	36,307,648.00	57,659,875.11

**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

注：上述土地使用权为浦东新区朝阳农场3街坊3/1丘，房地产权证号：沪房地市字（2005）第010492号，土地用途为农业用地，土地总面积264,809平方米，期末账面价值20,970,937.31元。

**(二十七) 开发支出**

适用 不适用

**(二十八) 商誉**

**1. 商誉账面原值**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
上海天宸健康管理有限公司	12,927,564.81			12,927,564.81
合计	12,927,564.81			12,927,564.81

**2. 商誉减值准备**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
上海天宸健康管理有限公司	12,927,564.81			12,927,564.81
合计	12,927,564.81			12,927,564.81

**3. 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

适用 不适用

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

适用 不适用

**5. 商誉减值测试的影响**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**(二十九) 长期待摊费用**

适用 不适用

**(三十) 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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动	12,605,450.73	2,685,782.68	11,902,195.81	2,509,968.95
合计	12,605,450.73	2,685,782.68	11,902,195.81	2,509,968.95

**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
交易性金融资产公允价值变动	7,359,494.40	1,839,873.61	6,052,620.82	1,513,155.21
其他非流动金融资产公允价值变动	163,525,347.35	38,582,182.92	31,495,147.35	5,574,632.92
其他权益工具投资公允价值变动	1,482,689,245.30	370,672,311.33	1,588,459,871.82	397,114,967.96
无形资产摊销（使用寿命不确定）	14,771,177.20	3,692,794.30	14,771,177.20	3,692,794.30
存在免租期的租赁收入会计确认和税法之间的暂时性差异（应收账款）	1,999,118.54	499,779.64	1,781,094.50	445,273.63
固定资产折旧会计确认和税法之间的暂时性差异	13,064,343.78	3,266,085.95		
合计	1,683,408,726.57	418,553,027.75	1,642,559,911.69	408,340,824.02

**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

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

其他说明：

适用 不适用

(三十一) 其他非流动资产

适用 不适用

(三十二) 短期借款

1. 短期借款分类

适用 不适用

2. 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(三十三) 交易性金融负债

适用 不适用

(三十四) 衍生金融负债

适用 不适用

(三十五) 应付票据

适用 不适用

(三十六) 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	2,341,281.27	405,132.74
1-2 年		
2-3 年	178,141.30	178,141.30
3 年以上	7,935,018.59	7,935,018.59
合计	10,454,441.16	8,518,292.63

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**(三十七) 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	2,690,329.13	3,002,252.02
1-2年	105,787.50	105,787.50
2-3年		
3年以上	1,014,866.26	1,014,866.26
合计	3,810,982.89	4,122,905.78

**2. 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(三十八) 合同负债**

**1. 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内	716,523.70	966,754.68
合计	716,523.70	966,754.68

**2. 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(三十九) 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	3,929,761.28	12,984,821.60	15,851,484.63	1,063,098.25
二、离职后福利-设定提存计划		2,167,332.52	2,167,332.52	
三、辞退福利		52,500.00	52,500.00	
合计	3,929,761.28	15,204,654.12	18,071,317.15	1,063,098.25

**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	2,577,390.00	9,124,337.71	11,652,939.71	48,788.00

二、职工福利费		995,545.97	995,545.97	
三、社会保险费	97,661.37	1,400,382.58	1,400,382.58	97,661.37
其中：医疗保险费	97,661.37	1,351,909.52	1,351,909.52	97,661.37
工伤保险费		48,473.06	48,473.06	
四、住房公积金		1,178,782.00	1,178,782.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,254,709.91	277,645.34	615,706.37	916,648.88
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、残疾人保障金		8,128.00	8,128.00	
合计	3,929,761.28	12,984,821.60	15,851,484.63	1,063,098.25

### 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		2,087,138.36	2,087,138.36	
2、失业保险费		80,194.16	80,194.16	
合计		2,167,332.52	2,167,332.52	

其他说明：

□适用 √不适用

### (四十) 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	262,868.19	188,102.09
企业所得税	0.00	-3,587.31
个人所得税	227,368.30	254,177.45
城市维护建设税	7,417.80	6,627.63
房产税	195,009.33	6,518.83
土地增值税	1,710,235.45	1,710,235.45
教育费附加	7,475.89	4,732.37
土地使用税	160,447.94	53.75
合计	2,570,822.90	2,166,860.26

### (四十一) 其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	161,003.83	9,255.82
应付股利	36,511,783.22	2,177,927.57
其他应付款	43,931,815.67	39,665,821.89
合计	80,604,602.72	41,853,005.28



**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
企业借款利息	161,003.83	9,255.82
合计	161,003.83	9,255.82

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

注：系本公司子公司上海天宸健康管理有限公司向少数股东借款计提的利息。详见本附注十二、（五）、5

**应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	36,511,783.22	2,177,927.57
合计	36,511,783.22	2,177,927.57

**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
保证金及押金	15,419,062.31	10,788,513.59
往来款及借款	1,287,661.01	2,250,000.00
暂收款	2,855,835.70	2,855,235.70
其他	24,369,256.65	23,772,072.60
合计	43,931,815.67	39,665,821.89

**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
上海市农业委员会	4,000,000.00	尚未支付
颀桥投资开发有限公司	3,000,000.00	尚未支付
北京市西城区学而思培训学校	3,105,070.21	押金
合计	10,105,070.21	/

其他说明：

□适用 √不适用

**(四十二) 持有待售负债**

□适用 √不适用

**(四十三) 1 年内到期的非流动负债**

适用 不适用

**(四十四) 其他流动负债**

适用 不适用

**(四十五) 长期借款**

**1. 长期借款分类**

适用 不适用

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

**(四十六) 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

**(四十七) 租赁负债**

适用 不适用

**(四十八) 长期应付款**

**项目列示**

适用 不适用

**长期应付款**

适用 不适用

**专项应付款**

适用 不适用

**(四十九) 长期应付职工薪酬**

适用 不适用

**(五十) 预计负债**

适用 不适用

**(五十一) 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

**(五十二) 其他非流动负债**

适用 不适用

**(五十三) 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	686,677,113.00						686,677,113.00

**(五十四) 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

**(五十五) 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）	52,836,945.14			52,836,945.14
其他资本公积	494,252.11			494,252.11
合计	53,331,197.25			53,331,197.25

**(五十六) 库存股**

适用 不适用

(五十七) 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	1,191,344,903.87	-105,770,626.52			-26,442,656.63	-79,327,969.89		1,112,016,933.98
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	1,191,344,903.87	-105,770,626.52			-26,442,656.63	-79,327,969.89		1,112,016,933.98
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								

其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	1,191,344,903.87	-105,770,626.52			-26,442,656.63	-79,327,969.89		1,112,016,933.98

**(五十八) 专项储备**

适用 不适用

**(五十九) 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	156,060,707.68			156,060,707.68
合计	156,060,707.68			156,060,707.68

**(六十) 未分配利润**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	287,841,809.55	213,872,893.13
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	287,841,809.55	213,872,893.13
加：本期归属于母公司所有者的净利润	177,453,429.95	105,324,245.63
减：提取法定盈余公积		10,755,015.82
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	34,333,855.65	20,600,313.39
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	430,961,383.85	287,841,809.55

**(六十一) 营业收入和营业成本**

**1. 营业收入和营业成本情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,072,501.32	5,004,204.97	5,320,653.27	7,239,556.90
其他业务	13,933,885.55	1,789,149.56	13,561,412.79	1,850,647.27
合计	21,006,386.87	6,793,354.53	18,882,066.06	9,090,204.17

**2. 合同产生的收入的情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计
商品类型	
运输及客运收入	7,072,501.32
其他收入	113,695.58
按经营地区分类	
上海	7,186,196.90
按商品转让的时间分类	

在某一时点确认	7,186,196.90
在某一时段内确认	
合计	7,186,196.90

3. 履约义务的说明

适用 不适用

4. 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

(六十二) 税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	40,787.78	38,110.13
教育费附加	49,967.60	34,414.12
房产税	1,634,294.62	2,062,256.71
土地使用税	357,963.04	442,685.73
车船使用税	46,033.20	47,100.00
印花税	946.90	7.50
合计	2,129,993.14	2,624,574.19

(六十三) 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
工资薪酬	216,707.07	
公务车费用	6,000.00	
差旅费	4,951.62	
交际应酬费	12,741.00	
其他	400.00	
合计	240,799.69	

(六十四) 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
工资薪酬	7,669,236.98	9,430,844.71
折旧费	1,852,921.98	1,793,516.82
设备修理费	200.00	76,174.35
办公费	258,022.55	413,587.78
劳动保护费		11,835.15
无形资产摊销	381,289.80	1,052,145.18
交际应酬费	3,112,353.65	565,847.25
差旅费	463,895.14	304,453.56
物业租赁费	2,943,481.18	2,467,883.56
咨询费	1,332,498.80	807,665.94

法律诉讼费	333,303.82	405,660.37
公务车费用	621,942.49	387,797.96
董事会费用	140,008.00	140,008.00
会务费	4,480.00	13,330.21
其他	620,367.95	643,930.08
合计	19,734,002.34	18,514,680.92

**(六十五) 研发费用**

适用 不适用

**(六十六) 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
利息收入	-2,503,030.38	-2,403,269.17
汇兑损益	124.75	-207.94
其他	27,311.26	24,212.23
合计	-2,475,594.37	-2,379,264.88

**(六十七) 其他收益**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
个税手续费	43,947.64	31,531.81
稳岗补贴	0.00	114,092.50
税收减免	61,330.09	428,810.70
合计	105,277.73	574,435.01

**(六十八) 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		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	11,213.00	40,900.24
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	69,585,938.50	111,337,501.60
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,696,958.09	3,435,660.02
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		1,101,183.77
处置其他债权投资取得的投资收益		
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	10,851,424.36	92,000.00
合计	83,145,533.95	116,007,245.63



**(六十九) 净敞口套期收益**

适用 不适用

**(七十) 公允价值变动收益**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,368,954.06	-5,048,485.54
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
其他非流动金融资产	131,264,864.60	
合计	132,633,818.66	-5,048,485.54

**(七十一) 信用减值损失**

适用 不适用

**(七十二) 资产减值损失**

适用 不适用

**(七十三) 资产处置收益**

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
非流动资产处置收益	692,938.75	
非流动资产处置损失	-2,136.00	
合计	690,802.75	

其他说明：

适用 不适用

**(七十四) 营业外收入**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	93,335.70	63,802.60	93,335.70
其他	88,715.95	11,722.00	88,715.95
合计	182,051.65	75,524.60	182,051.65

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
扶持资金	80,300.00	52,000.00	与收益相关
残保超额奖励金	13,035.70	11,802.60	与收益相关
合计	93,335.70	63,802.60	

其他说明：

适用 不适用

**(七十五) 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
对外捐赠		788,000.00	
非流动资产毁损报废损失	2,118.76		2,118.76
罚款、赔偿和违约支出	74,692.00	10,000.00	74,692.00
滞纳金	1,221.31		1,221.31
合计	78,032.07	798,000.00	78,032.07

**(七十六) 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	-2,235,758.20	1,193,915.49
递延所得税费用	36,479,046.63	-2,417,404.65
合计	34,243,288.43	-1,223,489.16

**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	211,263,284.21
按法定/适用税率计算的所得税费用	52,815,821.05
子公司适用不同税率的影响	5,316.18
调整以前期间所得税的影响	-2,238,763.57
非应税收入的影响	-17,598,242.76
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,259,157.53
所得税费用	34,243,288.43

其他说明：

适用 不适用

**(七十七) 其他综合收益**

适用 不适用

详见附注七、（五十七）

**(七十八) 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
利息收入	2,503,025.94	2,403,269.17
补贴收入	93,335.70	177,895.10
营业外收入	88,715.95	11,722.00
收回往来款、代垫款	18,279,997.12	1,820,050.86
合计	20,965,074.71	4,412,937.13

**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
管理费用	13,471,679.05	5,288,821.05
财务费用—其他	26,901.26	23,812.23
营业外支出	7,000.00	798,000.00
往来	5,930,192.89	2,856,660.06
合计	19,435,773.20	8,967,293.34

**3. 收到的其他与投资活动有关的现金**

□适用 √不适用

**4. 支付的其他与投资活动有关的现金**

□适用 √不适用

**5. 收到的其他与筹资活动有关的现金**

□适用 √不适用

**6. 支付的其他与筹资活动有关的现金**

□适用 √不适用

**(七十九) 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	177,019,995.78	103,066,080.52
加：资产减值准备		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,296,532.20	6,122,070.85
使用权资产摊销		

无形资产摊销	381,289.80	1,063,275.66
长期待摊费用摊销		
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）	-690,802.75	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,118.76	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-132,633,818.66	5,048,485.54
财务费用（收益以“-”号填列）	124.75	-207.94
投资损失（收益以“-”号填列）	-83,145,533.95	-116,007,245.63
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-175,813.73	-583,807.15
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	36,654,860.36	-1,833,597.50
存货的减少（增加以“-”号填列）	-65,325,145.86	-1,827,945.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,036,176.62	73,367.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-7,109,698.92	-4,285,853.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-72,762,068.84	-9,165,377.92
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	161,455,996.32	369,727,395.63
减：现金的期初余额	264,896,175.23	339,633,747.17
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-103,440,178.91	30,093,648.46

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	161,455,996.32	264,896,175.23

其中：库存现金	92,476.57	51,426.61
可随时用于支付的银行存款	160,358,027.45	264,836,854.10
可随时用于支付的其他货币资金	1,005,492.30	7,894.52
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	161,455,996.32	264,896,175.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

#### (八十) 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

#### (八十一) 所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

#### (八十二) 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	1,859.60	6.4601	12,013.20
其中：美元	1,859.60	6.4601	12,013.20

##### 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

#### (八十三) 套期

适用 不适用

#### (八十四) 政府补助

##### 1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
扶持资金	80,300.00	营业外收入	80,300.00
直接减免的增值税	61,330.09	其他收益	61,330.09
超比例使用残疾人奖励	13,035.70	营业外收入	13,035.70

**2. 政府补助退回情况**

适用 不适用

**(八十五) 其他**

适用 不适用

**八、合并范围的变更**

**(一) 非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**(二) 同一控制下企业合并**

适用 不适用

**(三) 反向购买**

适用 不适用

**(四) 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

**(五) 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

**(六) 其他**

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

(一) 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	
上海天宸物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	93.00	7.00	设立
上海天宸健康管理有限公司	上海	上海	房地产开发经营；健康管理等	85.00		设立
上海天宸客运有限公司	上海	上海	出租车营运	100.00		设立
上海联农房产有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
北京辰经晨文化传播有限公司	北京	北京	组织文化艺术交流活动	51.00	49.00	设立
上海美昆商贸有限公司	上海	上海	商务贸易	100.00		设立
上海宸乾投资有限公司	上海	上海	投资管理	100.00		设立
上海章宸投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	89.00		设立
上海昊晞投资有限公司	上海	上海	投资管理	100.00		设立
天宸(香港)投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	设立
上海颂康健康管理咨询有限公司	上海	上海	健康管理咨询	100.00		设立
上海菁佳医院管理有限公司	上海	上海	健康管理咨询	100.00		设立
上海文僖荣投资有限公司	上海	上海	投资管理	100.00		非同一控制下企业合并

2. 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：万元 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
上海天宸健康管理有限公司	15%	-43.34	0.00	10,332.56
上海章宸投资管理有限公司	11%	0.00	0.00	169.22

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：万元 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
上海天宸健康管理有限公司	64,650.59	5,455.17	70,105.76	1,222.07		1,222.07	57,972.08	4,253.18	62,225.26	2,052.62		2,052.62
上海章宸投资管理有限公司	34.89	1,578.85	1,613.74				34.90	1,578.85	1,613.75			

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
上海天宸健康管理有限公司		-288.95	-288.95	-7,680.33	15.26	-537.53	-537.53	-546.93
上海章宸投资管理有限公司		-0.01	-0.01	-0.01		0.04	0.04	-34.76

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

(二) 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

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(四) 重要的共同经营

适用 不适用

(五) 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

(六) 其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。上述金融风险以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。

(一) 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和财务担保合同等，以及未纳入减值评估范围的以公允价值计量且其变动计入当期损益的债务工具投资和衍生金融资产等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

(二) 流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

(三) 市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

十一、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(一)以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	562,006.91	257,359,494.40		257,921,501.31
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	562,006.91	257,359,494.40		257,921,501.31
(1) 权益工具投资	562,006.91			562,006.91
(2) 其他		257,359,494.40		257,359,494.40
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资	1,516,973,459.30			1,516,973,459.30
(四) 其他非流动金融资产			205,801,238.95	205,801,238.95
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			205,801,238.95	205,801,238.95
(1) 权益工具投资			205,801,238.95	205,801,238.95
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>1,517,535,466.21</b>	<b>257,359,494.40</b>	<b>205,801,238.95</b>	<b>1,980,696,199.56</b>

(二)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

第一层次公允价值计量项目市价均取自于A股市场资产负债表日相关股票的收盘价。

(三)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

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数	
			定性信息	定量信息
理财产品	157,160,864.26	市场法		基金公开净值
理财产品	100,198,630.14	市场法		预期收益率

(四)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

(五)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

持续的第三层次公允价值计量项目的调节信息

单位：元 币种：人民币

项目	上年年末余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算		
其他非流动资产	74,536,374.35			131,264,864.60						205,801,238.95	151,178,187.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	74,536,374.35			131,264,864.60						205,801,238.95	151,178,187.95
一 权益工具投资	74,536,374.35			131,264,864.60						205,801,238.95	151,178,187.95
合计	74,536,374.35			131,264,864.60						205,801,238.95	151,178,187.95

(六)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

(七)本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

(八)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

(九)其他

适用 不适用

十二、 关联方及关联交易

(一)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 (%)

上海仲盛虹桥企业管理有限公司	上海市闵行区	企业管理	25,000.00	25.08	25.08
----------------	--------	------	-----------	-------	-------

本企业最终控制方是叶立培、叶茂菁

**(二) 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“九、在其他主体中的权益”。

**(三) 本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本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

**(四) 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
仲盛房地产（上海）有限公司	法人代表与上市公司法人代表有亲属关系
上海仲盛物业有限公司	法人代表与上市公司法人代表有亲属关系
上海恒承实业发展有限公司	法人代表与上市公司法人代表是同一人
上海科迅投资管理有限公司	法人代表与上市公司法人代表是同一人
上海峰盈企业发展有限公司	实际控制人与上市公司实际控制人有亲属关系
上海融业投资管理有限公司	法人代表与本公司董事有亲属关系
上海仲源物业有限公司	联营股东的法人代表与上市公司法人代表是同一人

**(五) 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：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海仲盛物业有限公司	物业费、电费、停车费	18.97	19.46
上海恒承实业发展有限公司	电费	0.31	
上海仲源物业有限公司	物业费	0.59	

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

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：万元 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
仲盛房地产（上海）有限公司	房产	78.66	103.51
上海恒承实业发展有限公司	房产	50.42	44.97

关联租赁情况说明

适用 不适用

### 4. 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

### 5. 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海科迅投资管理有 限公司	742.50	2020-11-21	2021-6-16	
上海峰盈企业发展有 限公司	607.50	2020-11-21	2021-6-16	

注：为满足本公司子公司上海天宸健康管理有限公司（以下简称“天宸健康”）开发上海健康城项目之需，2020年11月，天宸健康与其三个法人股东签订了《借款协议书》，协议约定：公司三个法人股东以各方对天宸健康的持股比例，同比例向天宸健康提供最高额合计不超过人民币9,000万元的股东借款，其中，本公司提供借款7,650万元、股东上海科迅投资管理有  
限公司提供借款742.50万元、股东上海峰盈企业发展有  
限公司提供借款607.50万元，上述股东借款额度期限为一年，期限自2020年11月21日起至2021年11月20日止。借款期间，天宸健康按本协议生效之日全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）向各股东支付借款利息，按股东借款实际资金使用天数计息，相应利息应在借款归还时同时支付。截止2021年6月16日，天宸健康向三个法人股东实际取得的借款金额合计人民币9,000万元，并已计提了相关应付利息。根据2020年年度股东大会决议，9,000万借款本金已对天宸健康进行了增资。

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

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	249.37	313.13

8. 其他关联交易

适用 不适用

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

适用 不适用

单位：万元 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
其他应收款	上海恒承置业发展有限公司	12.60		12.60	
其他应收款	上海融业投资管理有限公司			314.70	

2. 应付项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	上海科讯投资管理有限公司	8.86	124.26
其他应付款	上海峰盈企业发展有限公司	7.25	101.67

(七) 关联方承诺

适用 不适用

(八) 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

##### (一)重要承诺事项

适用 不适用

##### (二)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

##### (三)其他

适用 不适用

#### 十五、 资产负债表日后事项

##### (一)重要的非调整事项

适用 不适用

##### (二)利润分配情况

适用 不适用

##### (三)销售退回

适用 不适用

##### (四)其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

#### 十六、 其他重要事项

##### (一)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

##### (二)债务重组

适用 不适用

##### (三)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

##### (四)年金计划

适用 不适用



(五) 终止经营

适用  不适用

(六) 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

(七) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用  不适用

(八) 其他

适用  不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	2,239,836.35
1 年以内小计	2,239,836.35
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	8,105,875.04
合计	10,345,711.39

2. 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	8,105,875.04	78.35	8,105,875.04	100.00		8,105,875.04	80.47	8,105,875.04	100.00	
其中：										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,105,875.04	78.35	8,105,875.04	100.00		8,105,875.04	80.47	8,105,875.04	100.00	
按组合计提坏账准备	2,239,836.35	21.65			2,239,836.35	1,966,781.58	19.53			1,966,781.58
其中：										
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	2,239,836.35	21.65			2,239,836.35	1,966,781.58	19.53			1,966,781.58
合计	10,345,711.39	/	8,105,875.04	/	2,239,836.35	10,072,656.62	/	8,105,875.04	/	1,966,781.58

按单项计提坏账准备:

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
原天宸药业 238 家客户销货款项	8,105,875.04	8,105,875.04	100.00	预计无法收回
合计	8,105,875.04	8,105,875.04	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用  不适用

按组合计提坏账准备:

适用  不适用

组合计提项目: 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,239,836.35		
合计	2,239,836.35		

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用  不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用  不适用

### 3. 坏账准备的情况

适用  不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用  不适用

### 4. 本期实际核销的应收账款情况

适用  不适用

### 5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用  不适用

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
上海东兴实业有限公司	2,099,074.75	20.29	
原天宸药业客户第一名	548,804.70	5.30	548,804.70
原天宸药业客户第二名	531,752.00	5.14	531,752.00
原天宸药业客户第三名	517,737.44	5.00	517,737.44
原天宸药业客户第四名	324,700.00	3.14	324,700.00
合计	4,022,068.89	38.88	1,922,994.14

6. 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

7. 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(二)其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	912,355.07	52,449.66
应收股利	69,585,938.50	
其他应收款	83,238,690.44	97,011,700.44
合计	153,736,984.01	97,064,150.10

其他说明：

适用 不适用

应收利息

1. 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业借款利息	912,355.07	52,449.66
合计	912,355.07	52,449.66

2. 重要逾期利息

适用 不适用

3. 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

4. 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
绿地控股集团股份有限公司	69,585,938.50	
合计	69,585,938.50	

5. 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

6. 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

7. 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	82,997,114.45
1年以内小计	82,997,114.45
1至2年	251,385.25
2至3年	
3年以上	
3至4年	3,000.00
4至5年	
5年以上	25,875,192.92
合计	109,126,692.62

8. 按款项性质分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	109,120,692.62	122,886,702.62
押金、保证金	3,000.00	3,000.00
备用金	3,000.00	10,000.00
合计	109,126,692.62	122,899,702.62

9. 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	17,963,933.97		7,924,068.21	25,888,002.18
2021年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				

本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日 余额	17,963,933.97		7,924,068.21	25,888,002.18

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

**10. 坏账准备的情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或 转回	转销或核 销	其他变动	
其他应收 款坏账准 备	25,888,002.18					25,888,002.18
合计	25,888,002.18					25,888,002.18

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**11. 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

**12. 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
上海美昆商贸 有限公司	往来款	54,214,936.22	1年以内	49.68	
上海天宸客运 有限公司	往来款	17,011,667.34	1年以内	15.59	
上海申联进出 口贸易有限公 司	莘建路土地 转让款	15,680,000.00	5年以上	14.37	15,680,000.00
上海震寰科技 公司	往来款	400,000.00	5年以上	0.37	400,000.00

北京辰经晨文化传播有限公司	往来款	11,712,768.65	1 年以内	10.73	
合计	/	99,019,372.21	/	90.74	16,080,000.00

13. 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

14. 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

15. 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

(三) 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	1,106,441,095.89	12,927,564.81	1,093,513,531.08	1,029,941,095.89	12,927,564.81	1,017,013,531.08
对联营、合营企业投资						
合计	1,106,441,095.89	12,927,564.81	1,093,513,531.08	1,029,941,095.89	12,927,564.81	1,017,013,531.08

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
上海天宸物业管理有限公司	5,600,000.00			5,600,000.00		
上海天宸健康有限公司	864,941,095.89	76,500,000.00		941,441,095.89		12,927,564.81
上海天宸客运有限公司	27,000,000.00		11,100,000.00	15,900,000.00		
上海联农房产有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
北京辰经晨文化传播有限公司	3,000,000.00	2,100,000.00		5,100,000.00		
上海美昆商贸有限公司	21,000,000.00	9,000,000.00		30,000,000.00		
上海文僖荣投资管理有限公司	28,400,000.00			28,400,000.00		
上海宸乾投资有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海昊晞投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
合计	1,029,941,095.89	87,600,000.00	11,100,000.00	1,106,441,095.89		12,927,564.81



2. 对联营、合营企业投资

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(四) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	3,247,038.54	778,080.53	4,199,456.89	854,488.24
合计	3,247,038.54	778,080.53	4,199,456.89	854,488.24

2. 合同产生的收入情况

适用 不适用

3. 履约义务的说明

适用 不适用

4. 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

(五) 投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	11,213.00	40,900.24
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	69,585,938.50	111,337,501.60
非流动金融资产在持有期间取得的利息收入	178,922.36	
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,696,958.09	3,435,660.02
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		1,101,183.77
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	72,473,031.95	115,915,245.63

(六) 其他

适用 不适用

十八、 补充资料

(一) 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	688,683.99	固定资产处置收益 692,938.75, 固定资产处置损失 4,254.76。
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	154,665.79	财政扶持金 80,300 元，残保超额奖励金 13,035.70 元，减免增值税 61,330.09 元。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	135,330,776.75	申购新股中签出售收益 138,807.40 元，现金管理收益 2,558,150.69 元，交易性金融资产持有期间所产生的公允价值变动收益 132,633,818.66 元。
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	56,750.28	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-33,158,454.67	
少数股东权益影响额	1,212.77	
合计	103,073,634.91	

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

**(二) 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	7.28	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.05	0.11	0.11

**(三) 境内外会计准则下会计数据差异**

适用 不适用

**(四) 其他**

适用 不适用

董事长：叶茂菁

董事会批准报送日期：2021 年 8 月 26 日

**修订信息**

适用 不适用