

公司代码：600225

公司简称：*ST 松江

天津松江股份有限公司 2021 年年度报告

重要提示

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

二、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	李嵘	因公未出席	周岚

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

四、公司负责人阎鹏、主管会计工作负责人庞国栋及会计机构负责人（会计主管人员）张文敬声明：保证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

经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2021年度归属于上市公司股东的净利润778,421,901.25元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-720,673,812.89元，母公司2021年度实现净利润164,485,393.34元。2021年初母公司未分配利润为-5,953,750,018.35元，2021年末母公司未分配利润为-5,804,506,050.01元。

根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，鉴于公司2021年末母公司未分配利润为负，公司本年度不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的相关风险，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

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.....	9
第四节	公司治理.....	27
第五节	环境与社会责任.....	40
第六节	重要事项.....	41
第七节	股份变动及股东情况.....	68
第八节	优先股相关情况.....	74
第九节	债券相关情况.....	74
第十节	财务报告.....	75

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	报告期内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

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、天津松江、松江股份	指	天津松江股份有限公司
滨海控股	指	天津滨海发展投资控股有限公司
津诚资本	指	天津津诚国有资本投资运营有限公司
华通置业	指	福建华通置业有限公司
华鑫通	指	华鑫通国际招商集团股份有限公司
天津市国资委	指	天津市人民政府国有资产监督管理委员会
卓朗科技	指	天津卓朗科技发展有限公司
天津卓创	指	天津卓创众城企业管理合伙企业（有限合伙）
天津卓成	指	天津卓成企业管理合伙企业（有限合伙）
津诚金石	指	天津津诚金石资本管理有限公司
天朗壹号	指	天津天朗壹号企业管理合伙企业（有限合伙）
天朗贰号	指	天津天朗贰号企业管理合伙企业（有限合伙）
天朗叁号	指	天津天朗叁号企业管理合伙企业（有限合伙）
松江地产	指	天津松江地产投资有限公司
松江团泊	指	天津松江团泊投资发展有限公司
松江恒泰	指	天津松江恒泰房地产开发有限公司
松江兴业	指	天津松江兴业房地产开发有限公司
松江恒通	指	天津松江恒通建设开发有限公司
松江创展	指	天津松江创展投资发展有限公司
松江集团	指	天津松江集团有限公司
松江市政	指	天津松江市政建设有限公司
松江置地	指	天津松江置地有限公司
广西松江	指	广西松江房地产开发有限公司
松江财富	指	天津松江财富投资合伙企业（有限合伙）
重整计划	指	《天津松江股份有限公司重整计划》
管理人证券账户	指	天津松江股份有限公司破产企业财产处置专用账户

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	阎鹏（董事长代行）	贾潞洁
联系地址	天津市红桥区湘潭道1号	天津市红桥区湘潭道1号

电话	022-58301588	022-58301588
传真	022-58301578	022-58301578
电子信箱	songjiangzqb@sina.com	songjiangzqb@sina.com

三、基本情况简介

公司注册地址	天津市红桥区湘潭道1号
公司注册地址的历史变更情况	公司经福建省人民政府闽体改(1992)048号文批准,以定向募集方式设立;在福建省工商行政管理局注册登记,取得营业执照;公司于2002年3月26日,经上海市工商行政管理局核准,由福建省福州市福清镜洋工业区分迁至上海市张江高科技园区;公司于2006年8月16日,经天津市工商行政管理局核准,由上海市张江高科技园区迁至天津华苑产业区;公司于2022年4月19日,经天津市市场监督管理委员会核准,由天津华苑产业区分迁至天津红桥区。
公司办公地址	天津市红桥区湘潭道1号
公司办公地址的邮政编码	300133
公司网址	http://www.tjsjgf.com.cn
电子信箱	songjiangzqb@sina.com

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	中国证券报、上海证券报
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市西城区阜成门外大街2号万通金融中心A座24层
	签字会计师姓名	陈利诚、徐彬

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
营业收入	814,009,456.99	1,082,401,808.57	-24.80	1,183,486,214.79
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	800,930,339.78	1,041,069,896.39	-23.07	/
归属于上市公司股东的净利润	778,421,901.25	-3,918,592,979.43	不适用	-912,300,649.89
归属于上市公司股东	-720,673,812.89	-3,846,958,862.68	不适用	-919,646,077.16

的扣除非经常性损益的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	-636,133,551.76	513,058,683.50	-223.99	2,131,313,299.99
	2021年末	2020年末	本期末比上年同期末增减(%)	2019年末
归属于上市公司股东的净资产	1,486,607,704.43	-3,602,816,206.89	不适用	316,257,119.77
总资产	6,724,159,452.98	9,546,099,444.26	-29.56	12,935,988,151.38

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
基本每股收益(元/股)	0.23	-1.15	不适用	-0.98
稀释每股收益(元/股)	0.23	-1.15	不适用	-0.98
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.21	-1.13	不适用	-0.98
加权平均净资产收益率(%)	不适用	不适用	不适用	-117.26
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	不适用	不适用	不适用	-118.21

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

注：本年归属于公司普通股股东加权平均净资产为负数、扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润亦为负数，故未计算加权平均净资产收益率。

2021 年公司实现扭亏为盈、净资产由负转正，主要系公司报告期内通过司法重整确认债务重组收益，逐步剥离低效资产，资产负债结构明显改善，财务费用较上年同期大幅下降，本期资产减值较上年同期大幅下降等原因导致。

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2021 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	47,396,833.69	120,126,481.51	389,509,426.64	256,976,715.15
归属于上市公司股东的净利润	-223,072,658.31	-160,608,424.95	115,176,920.32	1,046,926,064.19

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-222,136,457.89	-143,572,077.33	126,829,738.94	-481,795,016.61
经营活动产生的现金流量净额	-1,142,746,188.76	346,478,906.81	166,296,149.28	-6,162,419.09

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2021 年金额	附注 (如适用)	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益	-292,585,591.28		2,627,177.04	
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	7,023,349.78		15,419,561.77	8,874,722.94
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	6,991.94			1,327,265.98
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	-16,766,038.63			
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	5,586,323,782.75		17,685,567.55	13,683,802.95
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-88,807,386.46			
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	-3,426,076,813.50		-42,509,469.64	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	788,675.36		13,085,000.00	
对外委托贷款取得的损益			124,737.95	382,599.58
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			1,303,212.92	-1,488,361.77
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-181,543,275.93		-71,812,402.54	-10,973,738.73
其他符合非经常性损益定义的损益项目	37,023.61		101,431.75	-258,238.5
减：所得税影响额	2,033,252.53		4,678,084.64	579,754.53
少数股东权益影响额（税后）	87,271,750.97		2,980,848.91	3,622,870.65
合计	1,499,095,714.14		-71,634,116.75	7,345,427.27

将《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项目的情况说明

√适用 □不适用

报告期内非经常性损益金额合计 149909.57 万元，主要为公司通过司法重整等确认债务重组收益 558632.38 万元，为进入破产重整或清算程序的原子公司提供担保确认非经常性损益-342607.68 万元。

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	16,231,000.00	16,257,000.00	26,000.00	0.00
应收款项融资	965,900.00	589,385.76	-376,514.24	0.00
其他权益工具投资	54,840,000.00	12,000,000.00	-42,840,000.00	0.00
合计	72,036,900.00	28,846,385.76	-43,190,514.24	0.00

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2021 年，公司坚持党的全面领导，统筹推进疫情防控和生产经营工作。主要围绕推进重整、破产清算相关工作，妥善化解债务风险、聚焦信息技术服务主业、化解各项不稳定因素等方面开展工作，在推动业务发展的基础上，保障公司平稳运营。

1、完成司法重整，化解债务风险

报告期内，公司正式进入重整程序，并指定松江股份清算组担任管理人。公司在法院的准许下继续营业，并在管理人的监督下自行管理财产和营业事务。2021 年 11 月 15 日，法院裁定批准公司重整计划，并终止公司重整程序。2022 年 3 月 9 日，法院裁定确认公司重整计划已执行完毕。公司通过司法重整，引入重整战略投资者提供资金支持，有效化解了公司债务危机，改善了公司资产负债结构，净资产由负转正。重整完成后，随着债务危机的化解及重整战略投资者对公司业务发展的支持，公司将聚焦信息技术服务主业，公司基本面将发生根本性改善，并逐步恢复持续经营能力和盈利能力，重回良性发展轨道。

此外，报告期内，公司下属 2 家房地产板块子公司松江地产、松江团泊被法院裁定受理破产重整。公司下属 7 家房地产板块子公司松江恒泰、松江兴业、松江恒通、松江创展、松江集团、松江市政、松江置地被法院裁定受理破产清算。进入破产清算程序后，上述 7 家破产清算子公司及松江集团下属子公司松江团泊合计共 8 家公司不再纳入公司合并报表范围。后续公司将根据管理人需要，配合推进上述公司的重整及破产清算工作。

2、剥离低效资产，聚焦信息技术服务主业

报告期内，公司业务类型主要包括房地产业务、信息技术服务业务、融资租赁业务。通过司法重整程序，公司逐步对房地产业务板块的低效资产进行剥离，此外，受公司发展战略方向及资金、人员等方面的影响，公司融资租赁业务规模较小，业务主要集中在信息技术服务主业。

报告期内，在国家政策及行业发展的大环境下，在合理规划、良好布局基础上，公司充分挖掘信息技术服务行业优势资源，稳步拓展业务规模。报告期内，公司信息技术服务业务实现营业收入 63680 万元。

其中，软件产品及云服务业务方面，公司控股子公司卓朗科技具备较强的核心技术实力，在技术革新、改善客户体验、提高运营效率等方面投入了大量资源，建立了较为完善的研发体系，培养了优秀的研发团队，具备强大的研发能力。报告期内实现收入 30333 万元，同比增加 4.80%；

系统集成业务方面，公司控股子公司卓朗科技深挖行业发展潜力，通过提升自主研发能力，提升系统集成解决方案技术附加值，做大做强重点行业，促进重点区域业务规模快速增长。公司重点发挥自有大数据软件产品优势，为政府、公共事业、金融业、制造业等重点行业客户提供定制化系统集成解决方案服务，并在军队软硬件集成项目业务领域实现了较大幅度的业务增长。地域方面，响应国家开发西部号召支持西部发展，重点深耕新疆区域业务，新疆区域业务占整体业务比例较去年明显上升。但是由于受到公司破产重整和新冠疫情的影响，导致 2021 年部分项目延期和滞后。报告期内实现收入 20188 万元，同比下降 27.41%；

数据中心建设与托管业务方面，公司控股子公司卓朗科技具备数据中心规划设计、建设工程管理和机电设备总包等专业技术能力和资质，截至 2021 年底，卓朗科技总运营净机房面积为 42625 平方米，其中包括拥有 2024 机架的北京亦庄数据中心、657 机架的天津红桥数据中心、600 机架江西抚州数据中心（一期）和 1290 机架的新疆昌吉数据中心（一期）等。报告期内，实现收入 12989 万元，较上年增加 17.29%，随着新疆昌吉云计算数据中心、抚州云计算数据中心二期的投入运行，预计在未来年度数据中心运营收入将有较快增长。

二、报告期内公司所处行业情况

报告期内，公司业务类型包括房地产业务、信息技术服务业务、融资租赁业务。

1、房地产行业概况

2021 年，房地产行业继续坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，稳地价、稳房价、稳预期，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

从国家统计局数据来看，2021 年，全国房地产开发投资 147602 亿元，比上年增长 4.4%；房地产开发企业房屋施工面积 975387 万平方米，比上年增长 5.2%；房屋新开工面积 198895 万平方米，下降 11.4%；房屋竣工面积 101412 万平方米，增长 11.2%。2021 年，商品房销售面积 179433 万平方米，比上年增长 1.9%；其中，住宅销售面积比上年增长 1.1%，办公楼销售面积增长 1.2%，商业营业用房销售面积下降 2.6%。商品房销售额 181930 亿元，增长 4.8%；其中，住宅销售额比上年增长 5.3%，办公楼销售额下降 6.9%，商业营业用房销售额下降 2.0%。

2、软件和信息技术服务业概况

软件和信息技术服务业是我国支柱产业，近年来行业保持快速发展态势，行业收入持续增长，行业增速保持稳定；上游行业总体稳定，下游行业市场巨大，能充分带动行业发展。软件和信息技术服务业是我国国民经济的支柱产业、基础产业和战略性新兴产业，得益于我国经济快速发展、政策支持、强劲的信息化投资及旺盛的 IT 消费等，已连续多年保持高速发展态势，产业规模不断壮大。作为典型知识密集型行业，软件和信息技术服务业在技术研发及创新方面保持快速增长，但也存在政策壁垒、核心技术壁垒、资金壁垒、专利壁垒、人才壁垒、行业资质壁垒、客户资源壁垒等。2021 年，全国软件和信息技术服务业规模以上企业超 4 万家，累计完成业务收入 94994 亿元，同比增长 17.7%，两年复合增长率为 15.5%。

信息技术服务收入增速领先。2021 年业务收入 60312 亿元，同比增长 20.0%，高出全行业水平 2.3 个百分点，占全行业收入比重为 63.5%。其中，云服务、大数据服务共实现收入 7768 亿元，同比增长 21.2%，占信息技术服务收入的 12.9%，占比较上年同期提高 4.6 个百分点。

软件产品收入平稳较快增长。2021 年业务收入 24433 亿元，同比增长 12.3%，增速较上年同期提高 2.2 个百分点，占全行业收入比重为 25.7%。其中，工业软件产品实现收入 2414 亿元，同比增长 24.8%，高出全行业水平 7.1 个百分点。

信息安全产品和服务收入增长加快。2021 年业务收入 1825 亿元，同比增长 13.0%，增速较上年同期提高 3 个百分点。

3、融资租赁行业概况

2021 年，我国融资租赁业继续处于调整状态，和 2020 年相比，企业数量和注册资金整体减少，业务总量继续下降，到第四季度开始呈现企稳回升态势。根据《2021 年中国融资租赁业发展报告》统计，截至 2021 年 12 月底，全国融资租赁企业（不含单一项目公司、分公司、SPV 子公司、港澳台当地租赁企业和收购海外的公司，不含已正式退出市场的企业，包括一些地区监管部门列入失联或经营异常名单的企业）总数约为 11917 家，较上年底的 12156 家减少 239 家；业务总量截至 2021 年底，全国融资租赁合同余额约为 62100 亿元人民币，比 2020 年底的 65040 亿元减少约 2940 亿元，下降 4.5%。

三、报告期内公司从事的业务情况

1、房地产业务方面

公司房地产业务以自主开发及销售为主，主要分为住宅地产和商业地产，住宅地产的开发业务主要为各类住宅产品，包括高层住宅、多层洋房和别墅。商业地产主要以商铺、写字楼、公寓的开发和运营管理为主。报告期内，公司通过司法重整，已逐步对房地产业务板块的低效资产进行剥离。

2、信息服务业务方面

公司信息服务业务的主要产品/服务分为软件开发、系统集成解决方案、数据中心建设与托管服务和云计算服务四大类。

(1) 软件开发

公司基于自有技术进行软件开发,所开发的软件产品既能服务于自主建设的云计算数据中心,也能独立销售给客户。该业务以技术创新为基础不断推动公司业务革新,分为云计算软件开发及含嵌入式软件集成电路开发两大业务板块。

a. 云计算软件开发

云计算软件开发业务是公司面向云计算架构要求,结合客户需求,开发对物理设备(服务器、计算、存储、网络等)和逻辑资源进行统一管理、部署调度的软件系统。云计算作为新一代信息技术的核心,正在成为 IT 产业发展的战略重点,其融合了多项 ICT 技术,主要包含虚拟化技术、分布式存储和分布式计算、并行计算、云计算平台管理技术等关键技术。

b. 含嵌入式软件集成电路

含嵌入式软件集成电路为客户提供硬件及开发与硬件相关的软件程序。卓朗科技嵌入式软件开发业务涉及硬件系统的建设和相关软件开发、移植、调试等内容,包括主流 MCU 编程服务,提供芯片嵌入式软件,编写软件概要和详细设计说明书;编写驱动代码、进行单元测试和系统测试;单板软件需求分析、设计、编码与测试等。

目前公司主要向电脑外接设备生产商提供专用的“芯片+嵌入式软件”产品,该类产品系电脑外接设备的主要原材料和核心零部件。由公司外购标准化芯片并配合根据下游客户需求开发的专用嵌入式软件,一并销售给电脑外接设备生产商。

(2) 系统集成

系统集成指通过综合运用计算机网络、主机、存储、信息安全及软件技术,在深度分析行业特点的基础上采用数据集成、网络集成、信息系统集成等多种集成方式,将网络、设备、数据、业务流程、信息安全等集成到相互关联的、统一和协调的整体系统之中,使资源达到充分共享,实现业务和数据集中、高效、便利的管理和应用。

系统集成解决方案是通过集成国内外优秀厂商产品及先进技术,结合公司丰富的行业经验为客户量身定制解决方案,业务范围涵盖政府、制造、教育、医疗、交通、金融等多个行业,解决方案内容包含信息系统整体规划设计、系统架构设计、应用软件开发、软硬件选型、客户实施部署、上线交付及后期运维。

公司主要面向政府、公共事业、金融业、制造业及其他重点行业提供系统集成解决方案。公司将深挖行业发展潜力,做大做强重点行业,促进业务规模快速增长。在系统集成解决方案技术方面通过提升自主研发能力,将具有特色的行业应用软件及专业服务在系统集成解决方案业务中体现,提升技术附加值。

(3) 数据中心建设与托管服务

数据中心建设与托管服务是指为用户提供从数据中心规划、设计、项目管理、系统上线交付、运维服务等的全生命周期服务,逐步形成针对数据中心基础设施、网络通信、服务器、存储设备 and 应用等不同层次的需求提供定制化管理服务,如:基建规划设计、网络带宽服务、服务器托管服务、虚拟主机服务、数据容灾备份管理等。

数据中心信息系统是一个复杂动态的系统,通过将信息化业务托管于卓朗科技数据中心享受服务,政府部门或企事业单位无需再建立自己的专用机房、铺设昂贵的通信线路,也无需高薪聘请网络工程师,即可解决互联网应用方面的专业需求。数据中心托管服务包括基础服务和增值服务,其中,基础服务主要包括机房整体租赁、机柜租赁、带宽租用、服务器托管等服务,配套以供电、空调、消防、安防等资源类业务;增值服务主要包括网络监测、网络安全、网络管理、日

常运维等服务。数据中心托管服务潜在用户既包括运营商（主要以完整空间租赁方式为主），也包括机构或企业用户（以机柜或机柜空间方式租用）。

目前，公司正在运营或正在建设的数据中心项目有天津卓朗科技园数据中心项目、北京亦庄数据中心项目、抚州云计算数据中心及智慧城市建设项目、新疆昌吉云计算数据中心等。

（4）云计算服务

云计算服务是指云计算服务商为用户提供便捷且易扩展的网络访问，构筑一个按需配置的计算资源池（资源包括网络、服务器、存储、应用软件、服务等），用户根据使用量向云计算服务商付费的新型服务模式。

公司的云计算服务是以云计算技术和数据中心资源为基础，为政府部门和大型企事业单位输出多种类型的云计算与存储资源，以及实现软件及平台的云交付。业务方向主要涉及三大内容，一是依托数据中心基础资源向用户提供云服务器、云存储、云灾备、云监控等 IaaS 层基础商业服务；二是以 IaaS 资源为基础，构建标准化软件开发平台，为客户或上层应用开发人员提供 PaaS 层服务；三是在云服务上层，通过软件及平台的云交付形式为客户提供从产品的设计、开发、上线到持续运营的一站式 SaaS 云服务。

四、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

报告期内，通过司法重整程序，公司逐步对房地产业务板块的低效资产进行剥离，聚焦信息技术服务主业，发挥核心竞争力：

1、独特的业务模式

公司目前主要为各地方政府部门和企事业单位提供软件开发、系统集成解决方案等业务，并且未来将着力围绕云计算和互联网数据中心（Internet Data Center, 以下简称 IDC）建设与托管服务进行产业布局，形成依托数据中心资源，结合云计算技术，为用户提供一站式的规划设计、系统集成、软件开发、运维管理等定制化服务。

公司独特的业务模式充分发挥了公司自身资源的优势，使得公司更易与客户达成共识，快速获取市场份额，取得市场的先发优势，形成技术研发能力、服务提供能力和业务推广能力不断增强的良性循环模式。

2、较强的技术研发能力

公司经过长期的技术研发和数据积累，在硬件和软件方面具备一定的核心技术实力。公司在技术革新、改善客户体验、提高运营效率等方面投入了大量资源，建立了较为完善的研发体系，培养了优秀的研发团队，具备强大的研发能力。公司对互联网、物联网中多样化及非结构化的数据进行结构化筛选、监测等，运用数据挖掘手段对其进行统计、关联分析、预测、推荐等处理，从而得出具有结论性或者指导性的意见，该技术处于业内领先地位。同时，公司自主研发和设计的虚拟化软件产品和云计算服务已较好的服务于上万家企业及天津市众多政府部门。

3、成熟的核心技术

公司拥有成熟运用的核心技术 12 项，包括服务器虚拟化技术、桌面虚拟化技术、虚拟化运维技术、政务云开发平台、视频云开发平台、自动文摘系统、互联网数据定向采集系统、舆情分析系统、视频智能分析系统、云分词系统、铸造模拟仿真技术、企业数据平台技术。

4、优质的客户资源

公司在长期的经营过程中积累了丰富的客户资源，与华为、思科、希捷、西部数据等国内众多知名的科技公司建立起长期、稳定的合作关系。同时，公司作为天津市政务云平台的核心提供商和抚州市数据中心建设项目的核心设计团队，与当地政府保持良好的合作关系，有能力深耕地区信息化及智慧城市建设，承载了大量的政务信息化、工业信息化等系统，为城市云应用服务的发展提供了良好基础，从而进一步巩固了与其业务的合作。

5、优秀的人才队伍

在长期的技术研发和业务推广中，公司注重人才梯队的建设，培养了一批拥有坚实技术基础的研发和运营管理人员，并且这些人员都拥有多年行业经验，参与和指导了大量云计算项目的规划、设计、实施和运维，对市场和客户的需求有深刻的了解，并能够反馈到公司的技术服务体系中形成可持续的业务循环。随着公司业务进一步扩大，公司将继续培养技术研发、运营管理团队，使之成为公司发展坚强有力的基础。

五、报告期内主要经营情况

2021年，公司实现营业收入81,400.95万元，较上年同期减少24.80%；实现归属于上市公司股东的净利润77,842.19万元，归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润-72,067.38万元，归属于上市公司股东的净资产148,660.77万元。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	814,009,456.99	1,082,401,808.57	-24.80
营业成本	331,833,460.13	650,653,926.75	-49.00
销售费用	31,773,659.46	59,687,166.01	-46.77
管理费用	260,976,954.52	184,845,672.32	41.19
财务费用	342,472,365.11	919,693,805.34	-62.76
研发费用	101,831,799.79	94,140,864.21	8.17
信用减值损失	-322,134,119.35	-59,387,082.89	不适用
资产减值损失	-306,852,138.95	-3,086,363,851.50	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-636,133,551.76	513,058,683.50	-223.99
投资活动产生的现金流量净额	-287,109,943.89	-39,292,454.96	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	1,314,400,007.11	-519,108,266.86	不适用

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

1、本期财务费用较上年同期减少，主要系报告期内公司通过司法重整，逐步剥离低效资产，降低了负债规模，资产负债结构明显改善，财务费用较去年同期大幅下降。

2、本期计提的信用减值损失和资产减值损失较上年同期相比大幅减少，主要系公司因2021年实施司法重整以及合并范围内子公司进入破产清算程序，在上上年同期已考虑相应影响对资产计提大额资产减值损失，本报告期内随着破产清算子公司出表，结合公司对期末未处置资产的价值估计，未进一步发生大额资产减值损失，资产减值损失较上年同期大幅下降。

3. 经营活动产生的现金流量净额相比上年同期变动较大的原因是本期江西卓朗支付土地价款。

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

见下表

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产行业	165,448,072.04	16,728,049.24	89.89	58.99	-77.98	增加 62.87 个百分点
信息服务	635,482,267.74	295,381,261.02	53.52	-32.18	-40.78	增加 6.76 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产行业	165,448,072.04	16,728,049.24	89.89	58.99	-77.98	增加 62.87 个百分点
信息服务	635,482,267.74	295,381,261.02	53.52	-32.18	-40.78	增加 6.76 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
天津	542,666,294.43	89,739,230.10	83.46	-40.95	-81.58	增加 36.47 个百分点
广西钦州	165,452,546.27	118,459,580.65	28.40	60.57	58.91	增加 0.75 个百分点
江西抚州	9,954,146.43	47,749,314.17	-379.69	51.08	844.69	减少 402.98 个百分点
北京	82,595,194.99	56,161,185.34	32.00	593.26	612.31	减少 1.82 个百分点
吉林	0.00	0.00	0.00	-100.00	-100.00	减少 74.48 个百分点
河南	262,157.66	0.00	100.00	-22.22	-100.00	增加 6.94 个百分点
主营业务分销售模式情况						
销售模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产行业	165,448,072.04	16,728,049.24	89.89	58.99	-77.98	增加 62.87 个百分点
信息服务	635,482,267.74	295,381,261.02	53.52	-32.18	-40.78	增加 6.76 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
无。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产行业	房地产开发成本	16,728,049.24	5.04	75,950,578.76	11.67	-77.98	
信息服务	信息服务成本	295,381,261.02	89.01	498,820,990.66	76.66	-40.78	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本	上年同期金额	上年同期占总	本期金额较上年同	情况

			比例 (%)		成本比例 (%)	期变动比例 (%)	说明
房地产行业	房地产开发成本	16,728,049.24	5.04	75,950,578.76	11.67	-77.98	
信息服务	信息服务成本	295,381,261.02	89.01	498,820,990.66	76.66	-40.78	

成本分析其他情况说明
无。

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

详见本报告第十节 财务报告 八“合并范围的变更”。

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

前五名客户销售额 29,083.63 万元，占年度销售总额 35.73%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 46,972.46 万元，占年度采购总额 45.57%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

其他说明

无

3. 费用

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	31,773,659.46	59,687,166.01	-46.77
管理费用	260,976,954.52	184,845,672.32	41.19
研发费用	101,831,799.79	94,140,864.21	8.17
财务费用	342,472,365.11	919,693,805.34	-62.76

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：元

本期费用化研发投入	101,831,799.79
本期资本化研发投入	0.00
研发投入合计	101,831,799.79
研发投入总额占营业收入比例 (%)	12.51
研发投入资本化的比重 (%)	0.00

(2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	367
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	50.27
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	1
硕士研究生	22
本科	254
专科	86
高中及以下	4
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	130
30-40岁(含30岁,不含40岁)	191
40-50岁(含40岁,不含50岁)	45
50-60岁(含50岁,不含60岁)	1
60岁及以上	0

(3). 情况说明

□适用 √不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-636,133,551.76	513,058,683.50	-223.99
投资活动产生的现金流量净额	-287,109,943.89	-39,292,454.96	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	1,314,400,007.11	-519,108,266.86	不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
预付款项	41,798,204.89	0.62	504,942,904.37	5.29	-91.72	预付土地款转开发成本
存货	1,482,794,086.92	22.05	2,817,865,043.47	29.52	-47.38	合并范围变化
其他流动资产	156,124,961.96	2.32	257,679,022.31	2.70	-39.41	合并范围变化

长期应收款	0.00	0.00	6,931,575.18	0.07	-100.00	转入一年内到期资产
长期股权投资	0.00	0.00	21,197,110.00	0.22	-100.00	合并范围变化
其他权益工具投资	12,000,000.00	0.18	54,840,000.00	0.57	-78.12	合并范围变化
投资性房地产	329,205,398.41	4.90	1,206,278,546.56	12.64	-72.71	合并范围变化
在建工程	762,628,821.23	11.34	372,920,974.83	3.91	104.50	受抚州数据中心、云平台项目建设在建工程有较大增加、新疆数据中心转固在建工程减少综合所致。
长期待摊费用	771,137.06	0.01	13,709,906.98	0.14	-94.38	本期基本摊销完毕
递延所得税资产	16,341,529.10	0.24	9,499,218.47	0.10	72.03	资产减值、信用减值等税金差异影响
其他非流动资产	404,183,888.45	6.01	759,327,149.81	7.95	-46.77	预付设备采购款转入在建工程
应付票据	10,000,000.00	0.15	410,000,000.00	4.29	-97.56	应付票据到期
应付账款	580,028,991.09	8.63	1,861,932,761.00	19.50	-68.85	合并范围变化
预收款项	872,919.10	0.01	104,787,229.86	1.10	-99.17	合并范围变化
合同负债	285,828,199.40	4.25	557,644,139.90	5.84	-48.74	合并范围变化
应付职工薪酬	50,999,760.76	0.76	23,224,136.77	0.24	119.60	松江股份计提员工安置费
应交税费	46,009,050.12	0.68	234,575,444.48	2.46	-80.39	合并范围变化
其他应付款	1,349,827,802.37	20.07	3,058,318,234.02	32.04	-55.86	破产重整债务重组、合并范围变化
一年内到期的非流动负债	511,709,801.63	7.61	3,813,278,296.66	39.95	-86.58	破产重整债务重组、合并范围变化
其他流动负债	68,225,722.40	1.01	312,368,560.71	3.27	-78.16	合并范围变化
长期借款	114,466,000.00	1.70	340,000,000.00	3.56	-66.33	合并范围变化
长期应付款	289,245,178.31	4.30	181,071,226.39	1.90	59.74	新增融资租赁款
预计负债	40,566,900.38	0.60	55,189,931.66	0.58	-26.50	合并范围变化
递延所得税负债	17,878,103.27	0.27	37,495,279.07	0.39	-52.32	合并范围变化
其他非流动负债	0.00	0.00	86,633,384.85	0.91	-100.00	合并范围变化

其他说明
无。

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

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,992,927.71	注 1
应收账款	103,379,190.05	注 2
存货-开发产品	96,604,154.82	借款抵押, 详见注 3
投资性房地产	220,534,583.60	借款抵押, 详见注 4
固定资产	480,682,142.83	借款抵押、融资租赁, 详见注 5
在建工程	1,425,181.13	融资租赁, 详见注 6
无形资产	9,562,189.38	借款抵押, 详见注 7
合计	921,180,369.52	

注 1: 受限货币资金明细如下:

类别	账面价值
银行承兑汇票保证金	5,012,214.75

保函保证金	2,073,600.00
诉讼冻结资金	1,905,312.96
etc 保证金	1,800.00
合计	8,992,927.71

注 2: 受限应收账款明细如下:

客户	账面余额	减值准备	账面价值	备注
通号工程局集团电气工程有限公司	22,256,484.79	4,451,296.96	17,805,187.83	
余干县公安局	10,880,461.20	2,176,092.24	8,704,368.96	
天津市滨海新区卫生健康委员会	9,557,500.00	1,911,500.00	7,646,000.00	
天津市公安局宁河分局	12,470,000.00	623,500.00	11,846,500.00	
玉屏侗族自治县公安局	12,056,717.40	602,835.87	11,453,881.53	
通号工程局集团有限公司武汉分公司	15,000,000.00	75,000.00	14,925,000.00	
中国电力科学研究院有限公司	5,880,000.00	294,000.00	5,586,000.00	
中国电信集团系统集成有限责任公司新疆分公司	7,524,000.00	37,620.00	7,486,380.00	
北京来秀科技发展有限公司	18,015,951.49	90,079.76	17,925,871.73	
合计	113,641,114.88	10,261,924.83	103,379,190.05	

注 3: 截至 2021 年 12 月 31 日, 本集团开发产品中华睿广场、澜景雅园等房产用于借款抵押, 抵押物账面价值为 96,604,154.82 元。

注 4: 截至 2021 年 12 月 31 日, 本集团投资性房地产中华盈大厦、华睿广场、卓朗科技名下房产用于借款抵押, 抵押物账面价值为 220,534,583.60 元。

注 5: 截至 2021 年 12 月 31 日, 本集团固定资产中卓朗科技名下房产及设备用于借款抵押, 抵押物账面价值为 137,723,948.12 元, 北京亦庄数据中心作为融资性售后回租标的物账面价值为 186,598,992.78 元, 新疆电信数据中心机器设备用于融资租赁抵押账面价值为 156,359,201.93 元。

注 6: 截至 2021 年 12 月 31 日, 新疆电信数据中心在建资产用于融资租赁抵押, 抵押物账面价值为 1,425,181.13 元。

注 7: 截至 2021 年 12 月 31 日, 本集团无形资产中天津土地使用权用于借款抵押, 抵押物账面价值 9,562,189.38 元。

注 8: 截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司之子公司卓朗科技将北京卓朗天朗云计算科技有限公司 100%的股权质押, 注册资本 2,000.00 万元, 实缴资本 100.00 万元。

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

详见本报告第三节中第一部分报告期内公司所处行业情况内容及第六部分关于公司未来发展的讨论与分析中行业格局和趋势部分内容。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	南大附中地库项目	23,000	0	63,500	否	0	0
2	数字嘉园	152,790	0	438,000	是	438,000	76
3	数字新城	143,948	0	402,000	是	402,000	76

备注：报告期内，公司控股子公司松江置地名下南大附中地库项目已在松江置地破产清算程序中完成拍卖程序。

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	天津	汐岸国际	住宅	竣工项目	112,700	111,300	111,300	0	111,300	50,342	0
2	天津	百合春天三期	城镇单一住宅用地	竣工项目	23,451	37,166	37,166	0	37,166	28,486	0
3	天津	华盈大厦	商业金融业用地	竣工项目	12,464	20,261	20,261	0	20,261	18,082	0
4	天津	水岸公馆一二期	城镇单一住宅用地	竣工项目	149,282	218,000	218,000	0	218,000	188,921	0
5	天津	水岸公馆三期	住宅	竣工项目	72,039	96,800	96,800	0	96,800	101,704	0
6	天津	水岸江南	住宅	竣工项目	90,007	115,600	115,600	0	115,600	113,193	0

7	天津	百合阳光	城镇单一住宅用地	竣工项目	84,243	124,521	124,521	0	124,521	69,799	0
8	天津	松江之星空港9号	商业金融用地	竣工项目	18,690	61,163	61,163	0	61,163	51,200	0
9	天津	金色雅筑	城镇单一住宅用地、商业用地	竣工项目	90,792	171,281	171,281	0	171,281	139,192	0
10	天津	B#地梅江学校	科教用地	竣工项目	18,531	18,700	18,700	0	18,700	11,069	0
11	天津	津滨置地广场	商业用地	竣工项目	51,495	133,800	133,800	0	133,800	144,559	0
12	天津	东疆港项目	商业金融用地	竣工项目	52,481	52,481	52,481	0	52,481	79,591	0
13	天津	松江置地广场	商业金融用地	竣工项目	9,244	106,400	106,400	0	106,400	225,337	0
14	天津	武台松江城	城镇单一住宅用地	竣工项目	99,936	239,800	239,800	0	239,800	273,876	0
15	天津	天津卓朗科技园数据中心	工业用地	竣工项目	1,583	3,642	3,642	0	3,642	13,000	0
16	天津	高尔夫小镇	住宅用地	在建项目	146,775	154,650	154,650	123,750	30,900	176,221	0
17	天津	团泊西区松江之星	商业、居住用地	在建项目	63,345	156,740	156,740	18,201	30,533	138,036	4,244
18	天津	东湖小镇	城镇住宅用地、商务金融用地	在建项目	141,370	180,394	180,394	74,000	74,870	131,038	0

19	钦州	广西钦州宁越花园	商服、其他普通商品住房用地	在建项目	51,682	216,000	252,000	0	252,000	76,000	3,500
20	钦州	广西钦州宁越东园	商服、其他普通商品住房用地	在建项目	61,992	186,000	223,021	173,221	49,800	83,000	21,000
21	天津	东南角项目	商业金融业用地	在建项目	9,686	53,000	53,000	53,000	0	174,080	0
22	抚州	抚州云数据技术中心	工业用地	在建项目	174,379	174,711	174,711	38,430	20,061	200,660	43,426
23	抚州	抚州数字经济产业基地	商业服务业设施用地	在建项目	143,948	309,488	399,674	55,953	0	222,379	2,242

备注：

1、报告期内，公司被法院裁定受理破产重整；公司下属7家房地产板块子公司松江恒泰、松江兴业、松江恒通、松江创展、松江集团、松江市政、松江置地被法院裁定受理破产清算。进入破产清算程序后，上述7家破产清算子公司及松江集团下属子公司松江团泊合计共8家公司不再纳入公司合并报表范围。重整及破产清算过程中，管理人在京东拍卖破产强清平台上（网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>）对部分资产进行公开拍卖。上述房地产项目的部分房产已在报告期内完成拍卖程序。

2、报告期内，管理人分别于2021年8月8日、2021年8月25日、2021年9月2日在京东拍卖破产强清平台上（网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>）以公开拍卖的方式处置公司所持控股子公司广西松江60%股权和人民币392,314,731.38元应收债权（以下简称“标的资产”）。但是，以上三次公开拍卖最终均已流拍。

在管理人的监督下，根据《财产管理及变价方案》的相关规定，公司将上述标的资产以第三次拍卖起拍价人民币72,351,897.63元作为转让价款协议转让予上海庄恒投资有限公司（以下简称“上海庄恒”）。报告期内，公司与上海庄恒签订《关于天津松江股份有限公司所持广西松江房地产开发有限公司之股权及债权转让协议》，上海庄恒已缴纳保证金14,470,379.53元及第一期标的资产转让价款21,705,569.29元，剩余价款36,175,948.81元将于2022年4月30日前支付。上述转让价款支付完毕后，公司将在规定时间内配合完成标的资产的相关交割手续。上述资产过户手续未办理完毕。

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	天津	松江团泊-盛湖园	住宅、底商	6,177.16	1,947.75	0	0	0
2	天津	松江股份-雪莲北里	公建	930.31	930.31	930.31	849.29	0
3	广西钦州	广西松江-宁越花园	商铺	17,000.00	441.66	441.66	300.49	0

4	广西钦州	广西松江-宁越花园	住宅	1,483.81	1,078.84	1,078.84	451.40	0
5	广西钦州	广西松江-宁越东园	住宅	118000.00	36759.83	31717.15	15800.26	0

报告期内，公司共计实现销售金额 18,942.92 万元，销售面积 38,566.41 平方米，实现结转收入金额 17,401.43 万元，结转面积 34,167.96 平方米，报告期末待结转面积 0 平方米。

备注：

1、报告期内，公司下属 7 家房地产板块子公司松江恒泰、松江兴业、松江恒通、松江创展、松江集团、松江市政、松江置地被法院裁定受理破产清算。进入破产清算程序后，上述 7 家破产清算子公司及松江集团下属子公司松江团泊合计共 8 家公司不再纳入公司合并报表范围。故上述房地产项目所属公司出表后相关销售情况不在本表统计范围内。

2、上表中“松江团泊-盛湖园”项目相关数据为松江团泊公司出表前情况。

3、2021 年 6 月 17 日，公司破产重整案第一次债权人会议表决通过了《天津松江股份有限公司重整案财产管理及变价方案》，根据该方案，管理人依法将公司部分资产进行公开处置，上述表格中“松江股份-雪莲北里”数据为管理人处置公司资产所得。

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例 (%)	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值 (%)
1	天津	卓朗科技园	写字楼	2,325	1,320,002.79	13.57	否	
2	天津	华睿广场、华盈大厦、百合三期	写字楼	32,931.12	4,052,022.76	41.67	否	
3	天津	东湖小镇(百合澜庭)	商业	314.64	157,499.84	1.62	否	
4	广西	广西钦州宁越花园	商业	8,125.77	1,619,905.90	16.66	否	
5	天津	武台松江城(武台馨苑)	商业	16,179.91	730,151.47	7.51	否	
6	天津	松江置地广场(美湖里商业综合体、汇科大厦)	商业	14,653.88	1,687,670.33	17.36	否	
7	天津	东疆港项目(恒盛广场、自贸天城)	商业	5,752.44	157,084.77	1.62	否	

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本 (%)	利息资本化金额
3,019,276,846.76	10.55	90,976,540.03

6. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

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

适用 不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

2020年9月27日,公司召开第十届董事会第十五次会议、第十届监事会第七次会议审议并通过了《关于〈天津松江股份有限公司重大资产重组预案〉及其摘要的议案》等相关议案。公司拟通过在天津产权交易中心公开挂牌转让的方式,出售持有的卓朗科技61%股权(对应卓朗科技10,675万元注册资本)。同时卓朗科技通过在天津产权交易中心公开挂牌方式寻求新的投资人进行增资(拟增加注册资本金13,500万元)。本次交易构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,不构成重组上市。

自启动上述重大资产重组以来,公司及相关方积极推进各项工作,但鉴于上市公司作为债务人涉及多起诉讼,本次出售标的作为上市公司资产面临被冻结或司法强制执行的风险,因公司诉讼风险未能改善,公司与意向方等相关方认为现阶段继续推行重大资产重组存在较大的风险和不确定性,经公司与相关意向方协商一致,决定终止上述重大资产重组,并于报告期内召开了关于终止重大资产重组的投资者说明会。具体详见公司临2021-017、018、019号公告。

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

1、软件行业

根据《中国软件行业市场前瞻与投资战略规划分析报告》显示,2014-2021年,中国规模以上软件业企业数量波动较大。2021年1-11月,中国规模以上软件业企业数量达到了41782家,同比增长2.96%。

当前,中国软件产业市场竞争力不断增强,正在步入加速迭代、群体突破的关键时期,迎来从量的增长转向质的提升的新阶段。同时,5G商用为中国软件行业春风送暖。随着中国新旧动能加快转换,也为软件产业发展创造了良好的外部环境。云计算、大数据、人工智能等新一代信息技术将加速渗透经济和社会生活各个领域,软件产业服务化、平台化、融合化趋势更加明显。

随着互联网加速渗透各行业,软件产业也亟须转型升级,应将“互联网+”与各行业的融合作为软件产业自身发展的机遇,也要将互联网作为产业自身治理的重要抓手。目前,各地政府及软件产业重镇一直高度重视加快当地软件和信息技术服务业发展,并制定了系列软件产业发展政策促进城市经济“换挡提速”。

综合来看,在国家政策的推动和市场需求的拉动下,我国信息产业的市场规模到2025年有望突破十万亿元大关,市场潜力巨大。

2、系统集成

系统集成行业进入多平台应用和服务创新阶段,系统集成技术目前已经被广泛应用于工业、农业、建筑业、安防等各个领域。未来计算机系统集成产业将向着网络化、服务化、融合化、体系化发展,其发展的最终结果将有助于提高社会运行效率。2016-2020年我国计算机系统集成市

场规模处于波动变化状态，2018 年由于云服务产业的飞速增长，集成行业市场规模及增速有所放缓。2019-2021 年我国计算机系统集成行业均保持增长态势，2021 年我国计算机系统集成市场规模约为 40294 亿元，同比增长 22.55%。同时，计算机系统集成业务盈利能力较强，毛利率 15-35% 左右。

3、数据中心

近年来，我国数据中心在机架规模、市场规模、用电规模等方面均保持高速增长。在机架规模方面，截至 2020 年底，我国在用数据中心机架总规模达到 400 万架，大型及超大型大数据中心占比 75% 以上。在市场规模方面，我国数据中心市场规模从 2016 年的 714.5 亿元快速增长至 2020 年的 2238.7 亿元，预计 2022 年将增长至 2803.9 亿元。

近年来，政策、技术创新、场景化应用均利好数据中心行业发展。数据中心作为云服务领域基础设施的作用日益显著，产业逐步走向细分市场落地。《关于组织开展国家新型数据中心（2021 年）典型案例推荐工作的通知》等一系列文件的发布，使得数据中心在多个应用场景中的发展思路更为明晰，以数据中心为代表的设施服务也迎来高速发展的机遇。随着新一代信息技术的高速发展，数据中心作为计算、存储、传输海量数据的实体，逐渐转变为复杂性的聚集地，变成资源密集型、资本密集型、技术密集型产业。AI、5G、区块链等场景化应用，为数据中心发展打开新的成长空间。AI 生态不断完善，AI 场景化应用加速落地，AI 基础设施服务将迎来快速发展新时期。5G 商用在即，大量基于 5G 的应用在金融、制造、医疗、零售等传统行业中开始示范与推广，VR/AR、等应用需求也将为数据中心市场发展与服务模式创新打开成长空间。区块链技术在应用场景上将从当前的经济领域，延伸到民生需求、城市治理和政务服务等社会政策和公共服务领域，必然带来大量数据库管理需求。

4、云计算服务

近年来，在大数据、物联网以及互联网技术加速普及的推动下，我国云计算产业发展十分迅速，是全球增速显著的主要市场之一。得益于强劲的市场需求、持续的政策支撑，以及阿里、腾讯等头部企业的快速成长，我国云计算产业规模将不断扩张。过去十年是云计算突飞猛进的十年，全球云计算市场规模增长数倍，我国云计算市场从最初的十几亿增长到现在的千亿规模，全球各国政府纷纷制推出“云优先”策略，我国云计算政策环境日趋完善，云计算技术不断发展成熟，云计算应用从互联网行业向政务、金融、工业、医疗等传统行业加速渗透。

随着全社会的数字化转型，云计算的渗透率大幅提升，市场规模持续扩张，我国云计算产业呈现稳健发展的良好态势。2021 年我国云计算整体市场规模约 2308 亿元。未来，我国云计算市场仍将保持快速增长，到 2022 年市场规模将接近 2951.5 亿元。

云计算市场规模快速增长，国家政策大力支持企业上云。随着云计算的技术和产业日趋成熟，我国云计算产业已成为推动经济增长、加速产业转型的重要力量。根据中国信息通信研究院的预测，预计未来几年我国私有云市场将保持稳定增长，到 2022 年私有云市场规模将达到 1,172 亿元。云计算是信息技术发展和服务模式创新的集中体现，是信息化发展的重大变革和必然趋势，随着云计算市场的快速发展和国家政策的大力支持，未来云计算产业面临良好的发展机遇。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司成功完成司法重整，随着债务危机的化解及重整战略投资者对公司业务发展的支持，未来公司将聚焦信息技术服务产业，坚持以客户为中心，围绕信息技术应用创新产业方向，通过发挥上市公司融资平台优势、合理运用重整战略投资者注入的资金，加大对重点业务板块的资金投入力度，对接优质资源，扩大公司的影响力，拓宽业务渠道和服务范围，在主营业务领域持续创新发展。

同时，公司将通过引入先进的管理模式和高水平的创新人才，持续完善公司治理结构和内控体系，不断提高研发创新和经营管理水平，努力将公司打造成为中国软件和信息技术领域领先的上市企业，创建国内软件一流品牌。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2022 年，是公司通过司法重整获得新生的开局之年，为实现公司的整体发展战略，公司将坚定围绕信息技术主业，统筹抓好疫情防控、生产经营等各项工作，坚定信心，科学决策，理性布局，采取切实可行的措施，推动公司业务高质量发展。2022 年公司将重点做好以下几方面的工作：

1、聚焦信息技术服务主业，扩大市场规模

2022 年，公司将聚焦信息技术产业，主要从事软件开发、系统集成、互联网数据中心（Internet Data Center，以下简称 IDC）托管与建设、云计算服务等业务。

公司将有序拓展软件及系统集成业务，在巩固京津冀和中部地区业务的基础上，在长三角和珠三角地区设立分支机构，扩大业务覆盖地区，拓展业务领域，拉动业务增长；在 IDC 托管与建设业务上，公司将加大投入力度，加快推进江西抚州二期、三期，新疆昌吉数据中心二至四期以及天津、武汉、鄂州等储备项目的建设；在云基础软件和云服务上，公司将继续加大渠道建设方面的投入力度，持续开发新的渠道资源，不断扩大产品市场占有率；同时不断为渠道赋能，逐步将实施工作转交渠道合作伙伴负责，进一步提升公司的盈利质量。

此外，为聚焦信息技术主营业务，夯实公司资产资源，后续公司将对低效或非日常经营所必须的部分资产进行处置，为公司日常经营提供有效支撑。

2、加大专业人才引进力度，完善内部员工培养体系

重整完成后，公司所处的信息技术行业属于技术密集型及知识密集型行业。因此，高端人才的引进对公司发展至关重要。公司将稳步贯彻落实人才战略，制定市场化的薪酬体系及清晰的职业发展路径，加大对应届毕业生、在职及海归人才的引进，力争打造一支专业过硬、年龄结构合理的人才队伍，为公司战略目标的实现奠定基础。

此外，公司也将完善公司内部培训和人才选拔体系，加强对现有员工的职业技能培训，鼓励员工不断提高自身业务水平。对于政治素质和技能达标的员工，公司将充分给予内部提拔和晋升的机会，实现公司内部团队健康发展，有序竞争，提升公司的综合竞争力。

3、持续优化上市公司治理结构，完善内部管理体系

面对竞争激烈的市场环境，公司将不断提高自身综合管理水平，吸收国内外先进的管理理念，进一步完善公司各项规章制度和操作流程，推动建立标准化的管理模式，实施降本增效，围绕信息技术主业把公司做强、做精、做优。

公司将依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规要求，建立健全法人治理结构，建立一套完整且运行有效的内控管理体系，完善修订《公司章程》《内部控制制度》《财务管理制度》《信息披露管理制度》等制度，切实改善公司的治理体系。公司管理层还将定期开展经济和金融政策、上市公司相关规章制度、信息披露规范和要求、企业内部管理规定等法律法规知识的学习，通过自查自纠、审计监督等多种手段，规范企业运营和信息披露管理，切实保障公司利益相关方的合法权益。

以上经营计划不构成公司对投资者的业绩承诺，请广大投资者注意投资风险。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、政策风险

受新基建、“互联网+”、大数据战略、数字经济等国家政策支持，IDC 行业取得了长足的发展。但受“双碳”目标影响，IDC 行业政策开始以能耗控制为导向，对 PUE（数据中心能源效率）的要求逐步提高，一线城市、环京地区进入门槛呈现出持续收紧的趋势。如公司重点数据中心项目所在区域的相关政策出现变动，若公司未能及时作出技术、运营等方面的有效调整，可能会使公司业绩受到一定的不利影响。

2、市场风险

依托高素质的技术团队及专业的管理团队，公司在产品的安全性、可靠性及功能性，服务的专业性、及时性等方面，均具备一定的竞争优势。但随着行业内竞争对手的规模和竞争力不断提高，行业竞争日趋激烈，如公司不能紧跟行业发展趋势，满足客户需求的变化，在产品研发、技术创新和客户服务等方面进一步增强实力，未来将有可能影响本公司的市场地位和竞争优势。比如未来 IDC 市场供给出现过剩，供需关系发生结构性变化，对单价和市场销售带来影响，则 IDC 项目存在市场销售压力增大、收益不及预期的风险。

3、经营风险

2020 年初以来，新冠肺炎疫情爆发，并在全球范围内蔓延。国内疫情近期也出现一定的反复，且后续发展存在不确定性，疫情对宏观经济造成了一定程度的冲击，给公司的生产经营也带来一定的不确定性，项目融资的开展、供应链的稳定性均受到了一定影响。公司的采购、生产和销售等环节可能会因隔离措施、交通管制等防疫管控措施受到一定程度的影响，特别是如公司重点项目或业务拓展所在重点区域爆发疫情，公司的项目建设或业务拓展将会不可避免的受到影响，有可能导致公司的项目完工延期、业务拓展滞后，从而使公司业绩受到不利影响。

(五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

1、关于股东与股东大会

报告期内，公司共召开1次年度股东大会，2次临时股东大会。公司股东大会均提供网络投票服务，经律师现场见证并对其合法性出具了法律意见书，公司股东大会的召集、召开程序完全符合《公司法》、《公司章程》及公司《股东大会议事规则》的相关规定，确保股东能够依法行使表决权。关联交易信息及时、充分披露，股东大会审议关联交易议案时，关联股东均回避表决，确保了所有股东尤其是中小股东的合法权益。

2、控股股东与上市公司

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

3、关于董事及董事会

报告期内，公司共召开8次董事会，公司董事均能忠实、诚信、勤勉地履行职责，不存在连续两次不出席董事会的情况。本公司董事会的人数及人员构成符合有关法律、法规的要求。董事会的召集、召开程序完全符合《公司法》、《公司章程》及公司《董事会议事规则》的相关规定。董事会下设的审计、提名与薪酬、战略与投资三个专门委员会均严格按照其议事规则在重大事项方面提出科学合理建议。

4、关于监事及监事会

报告期内，公司共召开6次监事会，公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的规定与要求。公司监事会的召集、召开程序完全符合《公司法》、《公司章程》及公司《监事会议事规则》的相关规定。公司监事均能认真履行自己的职责，本着对公司和全体股东负责的精神，依法、独立对公司财务以及公司董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5、关于高级管理人员

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

6、关于信息披露和透明度

公司严格按照《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定及时、准确、完整地履行信息披露义务，报告期内完成了4个定期报告及104个临时公告的信息披露工作，《中国证券报》和《上海证券报》为公司指定的信息披露报纸，上海证券交易所网站为公司信息披露网站。同时公司不断完善投资者关系管理工作，通过接待股东来访、接听股东电话等形式提高公司信息披露的透明度。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

√适用 □不适用

公司控股股东、实际控制人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，保证与公司资产、人员、财务、机构、业务等方面完全独立。

（一）保证松江股份资产独立、完整

保证上市公司对其全部资产拥有完整、独立的所有权，与控股股东的资产严格分开，完全独立经营，不存在混合经营、资产不明晰、资金或资产被控股股东占用的情形。

（二）保证松江股份人员独立

保证上市公司拥有独立完整的劳动、人事管理体系，该等体系与控股股东完全独立：

1、保证上市公司的高级管理人员不在控股股东及其除上市公司以外的全资附属企业或控股公司任除董监事以外的其他职务。

2、保证上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和控股股东、控股股东控制的其他企业之间完全独立。

3、保证控股股东推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选均通过合法的程序进行，控股股东不干预上市公司董事会和股东大会行使职权做出人事任免决定。

（三）保证松江股份的财务独立

1、保证上市公司及其控制的子公司继续保持独立的财务会计部门，运行独立的会计核算体系和独立的财务管理制度。

2、保证上市公司及其控制的子公司能够独立做出财务决策，不干预上市公司的资金使用。

3、保证上市公司及其控制的子公司继续保留独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。

4、保证上市公司及其控制的子公司依法独立纳税。

（四）保证松江股份业务独立

1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖控股股东。

2、保证严格控制关联交易事项，尽量减少上市公司及其控制的子公司与控股股东及控股股东的关联公司之间的持续性关联交易。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为。对于无法避免的关联交易将本着公平、公正、公开的原则定价。同时，对重大关联交易按照上市公司章程、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，及时进行相关信息披露。

3、保证不通过单独或一致行动的途径，用依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司的重大决策事项，影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。

（五）保证松江股份机构独立

1、保证上市公司继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，与控股股东及控股股东控制的其他企业之间不产生机构混同的情形。

2、保证上市公司的股东大会、董事会、监事会、高级管理人员等依法律法规和公司章程独立行使职权。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划
适用 不适用

三、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 8 日	www.sse.com.cn	2021 年 2 月 9 日	审议通过了《关于为间接控股股东提供反担保暨关联交易的议案》，具体详见公司在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司 2021 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2021-027）。
2021 年第二次临时股东大会	2021 年 2 月 22 日	www.sse.com.cn	2021 年 2 月 23 日	审议通过了《关于为间接控股股东提供反担保暨关联交易的议案》，具体详见公司在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司 2021 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2021-030）。
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 19 日	www.sse.com.cn	2021 年 5 月 20 日	审议通过了《关于公司 2020 年董事会工作报告的议案》等共 13 项议案，具体详见公司在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司 2020 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2021-065）。

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

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
阎鹏	董事长	男	50	2019年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	/	是
刘新林	董事、总经理	男	50	2019年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	23.82	否
李嵘	董事	男	45	2019年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	/	是
周岚	董事	女	32	2019年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	/	是
张坤宇	董事、副总经理	男	35	2019年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	230.94	否
吴郊光	独立董事	男	64	2019年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	2.86	否
李姝	独立董事	女	50	2019年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	2.86	否
李志辉	独立董事	男	62	2019年8月31日	2022年8月27日	0	0	0	/	2.86	否
张云兵	监事会主席	男	52	2019年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	/	是
邢志国	监事	男	48	2020年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	/	是
赵晨翔	监事	男	39	2019年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	/	是
唐伟	职工代表监事	男	41	2019年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	19.83	否
黄涛	职工代表监事	男	42	2019年8月28日	2022年8月27日	0	0	0	/	16.95	否
任鸿广	副总经理、总法律顾问	男	47	2020年5月6日	2022年8月27日	0	0	0	/	19.30	否
庞国栋	副总经理	男	44	2020年5月6日	2022年8月27日	0	0	0	/	19.30	否
王江华	总法律顾问(离任)	男	60	2019年8月28日	2021年8月23日	0	0	0	/	16.08	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	354.80	/

注：

1、张坤宇先生任职公司控股子公司卓朗科技总经理，其薪酬由卓朗科技发放。

2、经公司于2021年8月23日召开的第十届董事会第二十三次会议审议通过，公司聘任任鸿广先生担任公司总法律顾问职务。同时，王江华先生不再担任公司总法律顾问职务。

姓名	主要工作经历
----	--------

阎鹏	近5年曾任天津市政建设集团有限公司总工程师，兼任天津市信息基础设施投资有限公司党支部书记、董事长。现任天津市政建设集团有限公司总工程师、公司党委书记、董事、董事长。
刘新林	近5年曾任天津市政建设集团有限公司副总经济师、天津滨海发展建设有限公司总会计师、公司董事、总经理。现任天津滨海发展投资控股有限公司董事、公司党总支副书记、董事、总经理
李嵘	近5年曾任天津药业集团有限公司战略发展部副部长、天津津诚国有资本投资运营有限公司国企改革工作部总经理助理、改革工作部副部长，现任天津津诚国有资本投资运营有限公司资产管理部副部长、公司董事
周岚	近5年曾任渤海证券股份有限公司机构业务总部高级经理。现任天津津诚国有资本投资运营有限公司投资管理部经理、公司董事。
张坤宇	近5年曾任中共天津市第十次代表大会代表，中共天津市红桥区第十次、第十一次代表大会代表，天津市红桥区第十六届、第十七届人大代表、常委，第十四届天津市工商业联合会执委、常委，第十三届天津市青年联合会委员，第十二届天津市红桥区工商业联合会执委、常委、副主席，第七届天津市红桥区青年联合会委员、常委。现任天津卓朗科技发展有限公司党委书记、总经理，团委书记、科协主席、公司董事、副总经理。
吴邈光	曾任北方工业大学文法学院法律系主任、刑法学硕士点责任教授。现任北方工业大学法学教授、硕士研究生导师，雅迪集团控股有限公司（港交所）独立董事，中粮糖业控股股份有限公司独立董事，公司独立董事。
李姝	近5年曾任南开大学商学院会计系教授，博士生导师、天津红日药业股份有限公司独立董事。现任南开大学商学院会计系教授，博士生导师，合肥百货大楼集团股份有限公司独立董事、天纺标检测认证股份有限公司独立董事、天津水务集团有限公司外部董事、天津房地产集团有限公司外部董事、公司独立董事。
李志辉	现任南开大学经济学院财金所所长、中国金融学会常务理事、中国国际金融学会理事、中国金融出版社教材编委会委员、天津外国语学院客座教授、山金期货有限公司独立董事、河南宜阳农村商业银行股份有限公司独立董事、新兴重工投资有限公司外部董事、公司独立董事。
张云兵	近5年曾任天津市政建设集团有限公司法律审计部部长、监事会办公室主任、副总法律顾问。现任天津市政建设集团有限公司审计部部长、公司监事会主席。
邢志国	近5年曾任天津市政建设集团有限公司资产部副部长、公司监事。现任天津市政建设集团有限公司资产管理部部长、公司监事。
赵晨翔	近5年曾任天津泰达投资控股有限公司风险控制部项目经理、办公室文秘科副科长、科长、渤海财产保险股份有限公司计划财务部总经理助理、副总经理、天津津诚国有资本投资运营有限公司改革工作部经理、部长助理。现任天津津诚国有资本投资运营有限公司改革工作部部长助理、公司监事。
唐伟	近5年曾任天津松江市政建设有限公司张贵庄项目部副经理。现任天津松江集团有限公司总经理、天津松江创展投资发展有限公司总经理、天津松江地产投资有限公司总经理、天津松江恒泰房地产开发有限公司总经理、天津松江恒通建设开发有限公司总经理、天津松江市政建设有限公司总经理、天津松江团泊投资发展有限公司总经理、天津松江置地有限公司总经理、天津松江兴业房地产开发有限公司总经理、公司职工代表监事。
黄涛	黄涛近5年曾任天津松江股份有限公司人力资源部经理，党建工作部部长。现任天津松江智慧城市运营管理有限公司总经理、公司职工代表监事。

庞国栋	近 5 年曾任天津松江股份有限公司财务副总监、融资部部门经理，天津恒泰汇金融资租赁有限公司董事长，天津松江恒通建设开发有限公司董事长；现任天津恒泰汇金融资租赁有限公司董事长，天津松江智慧城市运营管理有限公司董事长、公司副总经理、财务副总监。
任鸿广	近 5 年曾任天津松江置地有限公司董事长、总经理、南开区美湖里地块项目部项目总经理，天津松江地产投资有限公司董事长、总经理，天津松江兴业房地产开发有限公司董事长、总经理、东南角项目部总经理，天津松江市政建设有限公司总经理，现任天津松江集团有限公司董事长，天津松江创展投资发展有限公司董事长，天津松江地产投资有限公司董事长，天津松江恒泰房地产开发有限公司董事长，天津松江恒通建设开发有限公司董事长，天津松江市政建设有限公司董事长，天津松江团泊投资发展有限公司董事长，天津松江置地有限公司董事长，天津松江兴业房地产开发有限公司董事长、公司副总经理。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
阎鹏	市政集团	总工程师	2019年6月	/
李嵘	津诚资本	资产管理部副部长	2021年9月	/
周岚	津诚资本	投资管理部经理	2020年6月	/
赵晨翔	津诚资本	审计部部长助理	2021年9月	/
张云兵	市政集团	审计部部长	2021年1月	2024年1月
邢志国	市政集团	资产管理部部长	2021年1月	2024年1月
在股东单位任职情况的说明	无			

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
/	/	/	/	/
在其他单位任职情况的说明	见董事、监事、高级管理人员的主要工作经历。			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	1、公司董事、监事的薪酬由公司股东大会确定；2、公司高级管理人员的薪酬由公司董事会提名与薪酬委员会确定后，提交公司董事会审议实施。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	1、在公司任职的董事、监事按其任职情况领取薪酬，独立董事领取津贴，不在公司任职的董事、监事在公司不领取薪酬。2、公司高级管理人员薪酬依据公司年度经营目标、主要财务指标和各自工作完成情况考核确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	354.80 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	354.80 万元

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
任鸿广	总法律顾问	聘任	聘任高管
王江华	总法律顾问	离任	个人原因

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

2020年，因信息披露违规，天津证监局对公司及相关责任人员出具警示函，上海证券交易所对公司及相关责任人员予以通报批评。公司及相关责任人高度重视并将认真吸取教训，切实加强对证券法律法规的学习。后续公司将进一步加强董事、监事、高级管理人员对《上市公司信息披

露管理办法》等法律、法规的学习，提升规范运作意识，切实提高公司的信息披露质量，避免此类事件的再次发生，维护公司及全体股东利益，促进公司健康、稳定和持续发展。

(六) 其他

无。

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第十届董事会第十九次会议	2021年1月22日	审议通过了《关于为间接控股股东提供反担保暨关联交易的议案》等共3项议案。
第十届董事会第二十次会议	2021年1月25日	审议通过了《关于公司终止重大资产重组的议案》。
第十届董事会第二十一次会议	2021年2月5日	审议通过了《关于为间接控股股东提供反担保暨关联交易的议案》等共2项议案。
第十届董事会第二十二次会议	2021年4月27日	审议通过了《关于公司2020年董事会工作报告的议案》等共19项议案。
第十届董事会第二十三次会议	2021年8月23日	审议通过了《关于公司2021年半年度报告及摘要的议案》等共3项议案。
第十届董事会第二十四次会议	2021年9月30日	审议通过了《关于放弃优先受让控股子公司股权的议案》。
第十届董事会第二十五次会议	2021年10月29日	审议通过了《关于公司2021年第三季度报告的议案》。
第十届董事会第二十六次会议	2021年12月31日	审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》等共3项议案。

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
阎鹏	否	8	8	7	0	0	否	3
刘新林	否	8	8	7	0	0	否	3
李嵘	否	8	8	7	0	0	否	0
周岚	否	8	7	7	1	0	否	0
张坤宇	否	8	8	8	0	0	否	0
吴郅光	是	8	8	8	0	0	否	1
李姝	是	8	8	7	0	0	否	2
李志辉	是	8	8	8	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

□适用 √不适用

(三) 其他

□适用 √不适用

七、董事会下设专门委员会情况

√适用 □不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	李姝（主任委员）、李志辉、刘新林
提名与薪酬委员会	吴邲光（主任委员）、阎鹏、刘新林、李姝、李志辉
战略与投资委员会	阎鹏（主任委员）、刘新林、吴邲光、李姝、李志辉

(2). 报告期内审计委员会召开 7 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 1 月 22 日	审议《关于为间接控股股东提供反担保暨关联交易的议案》。	与会委员经充分讨论，审议通过了该议案，并决定将该议案提交公司第十届董事会第十九次会议审议。	
2021 年 1 月 29 日	审议《关于〈天津松江股份有限公司年度审计计划书（2020 年度）〉的议案》。	与会委员经充分讨论，审议通过了该议案。同意公司审计机构中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）制定的《天津松江股份有限公司年度审计计划书（2020 年度）》	
2021 年 2 月 5 日	审议《关于为间接控股股东提供反担保暨关联交易的议案》。	与会委员经充分讨论，审议通过了该议案，并决定将该议案提交公司第十届董事会第二十一次会议审议。	
2021 年 4 月 27 日	审议《关于公司审计委员会 2020 年度履职情况报告的议案》、《关于公司 2020 年年报及年报摘要的议案》、《关于公司 2020 年财务决算报告的议案》、《关于公司 2020 年利润分配的预案》、《关于公司 2020 年度内部控制评价报告的议案》、《关于公司 2020 年度内部控制审计报告的议案》、《关于公司 2021 年日常关联交易的议案》、《关于授权 2021 年公司及其控股子公司向关联方申请借款的议案》。	与会委员充分讨论，审议通过了所有议案。其中，对《关于公司 2021 年日常关联交易的议案》、《关于授权 2021 年公司及其控股子公司向关联方申请借款的议案》发表了书面意见，认为该事项及决策程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，对公司的全体股东是平等的，未损害公司及其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益。	
2021 年 8 月 23 日	审议《关于公司 2021 年半年度报告及摘要的议案》、《关于 2021 年半年度计提坏账准备的议案》。	与会委员充分讨论，审议通过了所有议案，并决定将所有议案提交公司第十届董事会第二十三次会议审议。	
2021 年 10 月 29 日	审议《关于公司 2021 年第三季度报告的议案》。	与会委员充分讨论，审议通过了该议案，并决定将该议案提交公司第十届董事会第二十五次会议审议。	
2021 年 12 月 31 日	审议《关于变更会计师事务所的议案》、《关于核销对部分子公司长期股权投资的议案》。	与会委员充分讨论，审议通过了所有议案，并决定将所有议案提交公司第十届董事会第二十六次会议审议。	

(3). 报告期内提名与薪酬委员会召开 2 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 27 日	审议《关于提名与薪酬委员会 2020 年度履职情况报告的议案》、《关于公司 2020 年年报及年报摘要的议案》、《关于公司 2020 年董事、高管年度薪酬的议案》。	与会委员经充分讨论，审议通过了所有议案。	
2021 年 8 月 23 日	审议《关于聘任公司高级管理人员的议案》。	与会委员经充分讨论，审议通过了该议案，同意聘任任鸿广先生担任公司总法律顾问，任期至本届董事会任期结束，连选可以连任，同时王江华先生不再担任公司总法律顾问职务，并决定将该议案提交公司第十届董事会第二十三次会议审议。	

(4). 报告期内战略与投资委员会召开 2 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 27 日	审议《关于战略与投资委员会 2020 年度履职情况报告的议案》、《关于公司 2020 年年报及年报摘要的议案》、《关于公司 2021 年投资计划的议案》。	与会委员经充分讨论，审议通过了所有议案。	
2021 年 8 月 23 日	审议《关于公司 2021 年半年度报告及摘要的议案》。	与会委员经充分讨论，审议通过了该议案，并决定将该议案提交公司第十届董事会第二十三次会议审议	

(5). 存在异议事项的具体情况

□适用 √不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

□适用 √不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	118
主要子公司在职员工的数量	612
在职员工的数量合计	730
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	2
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	71
技术人员	461
财务人员	35
行政人员	163
合计	730
教育程度	

教育程度类别	数量（人）
博士	2
硕士	62
本科	479
本科以下	187
合计	730

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

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

(三) 培训计划

□适用 √不适用

(四) 劳务外包情况

□适用 √不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

1、现金分红政策的制定情况

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

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

公司于2018年度股东大会审议通过了《天津松江股份有限公司未来三年(2019-2021)股东分红回报规划》，详见公司临2019-035号公告。

2、现金分红政策的执行情况

报告期内，公司认真执行《公司章程》等利润分配及现金分红政策相关要求，经2020年度股东大会审议通过了《关于公司2020年利润分配的预案》：鉴于公司2020年末母公司未分配利润为负，公司本年度不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

上述议案经独立董事发表独立意见：认为公司2020年末母公司未分配利润为负，公司本年度不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。该预案符合国家现行会计政策和《公司章程》的有关规定。

(二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

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

适用 不适用

十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

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

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

公司《2021 年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

为加强对公司子公司的管理控制，规范公司内部运作机制，根据有关法律法规及《公司章程》并结合公司的实际情况，公司制定《天津松江股份有限公司子公司管理制度》。该制度从治理及日常运营、财务管理、经营及投资决策管理、内部审计监督与检查、人事与考核管理、信息披露、产品管理等多角度对子公司的各项管理措施予以规定。同时，公司对子公司负有指导、监督和提供服务的义务。公司通过委派股东代表、委派董事、委派监事、委派财务总监等办法实现对子公司的治理监控。子公司执行公司对子公司的各项制度规定，在公司总体方针目标框架下，能够独立经营和自主管理，合法有效的运作企业法人财产。报告期内，公司在子公司管控方面不存在重大缺陷，对子公司的内部控制已得到有效执行。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

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

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

根据国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》（国发[2020]14号）、中国证监会《关于开展上市公司治理专项行动的公告》（证监会公告[2020]69号）及天津监管局《关于做好辖区上市公司治理专项行动自查工作的通知》（津证监函[2021]2号）等文件的要求，公司对照法律法规，以及《公司章程》等内部制度，开展了公司治理专项自查工作。

通过自查，发现《公司章程》（2020年四月修订）第八十三条之“股东大会就选举董事、监事进行表决时，根据本章程的规定或者股东大会的决议，可以实行累积投票制。”不符合相关规定。公司已经2022年4月18日召开的2022年第二次临时股东大会审议通过了章程修订议案，将上述条款修订为“股东大会就选举董事、监事进行表决时，根据本章程的规定或者股东大会的决议，应当采用累积投票制。”

十六、 其他

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) 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

(四) 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、社会责任工作情况

适用 不适用

三、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
与股改相关的承诺	其他	华通置业、华鑫通	就本次重组，华通置业和华鑫通共同承诺：华通置业同意受让华通天香集团股份有限公司（公司重组前身，简称“天香集团”）的资产，且华通置业承接或最终承接天香集团全部负债、或有负债。若因该等资产、负债、或有负债不能完全剥离出上市公司或者由于本次重大资产重组前的事宜而给本次重大资产重组完成后的上市公司造损失的，华通置业在该等损失实际产生（重组后天香集团需要实际承担责任、义务或重组后天香集团实际丧失应享有的权利、利益时就视为损失实际产生）之日起十日内，以现金的形式足额赔付予上市公司。	承诺时间：2008年10月22日； 期限：长期有效	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	张坤宇、李家伟、天津卓创、天津卓成	1、本人/本企业承诺不利用卓朗科技原股东地位谋求其与本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业达成交易的优先权利。 2、本人/本企业承诺杜绝本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业非法占用卓朗科技资金、资产的行为，在任何情况下，不要求卓朗科技违规向本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业提供任何形式的担保。 3、如卓朗科技与本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业确需发生不可避免的关联交易，本人/本企业保证：（1）配合卓朗科技按照相关法律、法规及规范性文件的要求和上市公司章程及内部管理文件的规定，签署书面协议，并履行相关关联交易的决策程序；（2）遵循平等互利、诚实信用、等价有偿、公平合理的交易原则，按政府定价、政府指导价、市场价格或协议价格等公允定价方式与本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业进行交易，不利用该类交易从事任何损害卓朗科技及上市公司利益的行为。	承诺时间：2017年4月6日； 期限：长期有效	否	是		

与再融资相关的承诺	解决同业竞争	市政集团	<p>1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业未从事任何在商业上对天津松江或其所控制的子公司、分公司、合营或联营公司构成直接或间接竞争的业务或活动；</p> <p>2、本公司作为天津松江的实际控制人期间，不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或通过拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与天津松江构成竞争的业务或活动。</p> <p>3、如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失（包括直接损失和间接损失）。</p>	承诺时间：2013年12月6日和2015年6月1日；期限：作为天津松江的实际控制人期间	是	是		
	解决同业竞争	滨海控股	<p>1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业未从事任何在商业上对天津松江或其所控制的子公司、分公司、合营或联营公司构成直接或间接竞争的业务或活动；</p> <p>2、本公司作为天津松江的控股股东期间，不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或通过拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与天津松江构成竞争的业务或活动。</p> <p>3、如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失（包括直接损失和间接损失）。</p>	承诺时间：2013年12月6日和2015年6月1日；期限：作为天津松江的控股股东期间	是	是		
	解决同业竞争	滨海控股	<p>本公司主要从事市政建设、土地一级开发等业务，基于国家房地产行业管理政策和有关地区房地产政策的特殊情况，为实现土地转让目的，加快回收土地一级整理成本，本公司及部分控股公司存在经营范围有房地产开发、持有房地产开发资质及对持有的土地项目进行少量前期开发的问题，但不存在实际的商品房销售行为。为避免与天津松江产生同业竞争及潜在的同业竞争，梳理和规范现有业务体系，现承诺如下：一、本公司承诺于2015年12月31日前将上述企业的股权或土地转让，天津松江在同等条件下具有优先受让权；二、本公司承诺，除天津松江外，本公司及本公司的其他关联方均不进行房地产的开发和销售。本公司将严格履行已出具的《避免同业竞争的承诺函》，如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的相关损失。</p>	承诺时间：2013年12月10日；期限：作为天津松江的控股股东期间	是	是		
	解决关联交易	市政集团	<p>1、本公司将尽力减少本公司以及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业与天津松江之间的关联交易。对于无法避免的任何业务来往或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格严格按市场公认的合理价格确定，并按规定履行信息披露义务。双方就相互间关联事及交易事务所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。</p> <p>2、本公司保证严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等公司管理制度的规定，不利用实际控人的地位谋取不当的利益，不损害天津松江及其他股东的合法权益。</p>	承诺时间：2013年12月6日和2015年6月1日；期限：作为天津松江的实际控制人期间	是	是		

解决关联交易	滨海控股	<p>1、本公司将尽力减少本公司以及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业与天津松江之间的关联交易。对于无法避免的任何业务来往或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格严格按市场公认合理价格确定，并按规定履行信息披露义务。双方就相互间关联事务及交易事务所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。</p> <p>2、本公司保证严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东的地位谋取不当的利益，不损害天津松江及其他股东的合法权益。</p>	承诺时间：2013年12月6日和2015年6月1日；期限：作为天津松江的控股股东期间	是	是		
其他	市政集团	就公司开发的宁越东园、武清柴官、芳湖园、依山郡、张贵庄南A地块等5个房地产项目作出如下承诺：上述5个房地产项目在开发过程中，如因违反国家土地管理法律法规和政策等问题而受到相关政府机关的行政处罚的，或者有其他损害发行人利益的情形的，本公司愿承担由此给发行人造成相关损失。本公司将按照发行人公司治理的有关规定，切实履行作为发行人实际控制人的责任，配合发行人切实有效的做好保护中小投资者权益的有关工作。	承诺时间：2014年5月28日；期限：作为天津松江的实际控制人期间	是	是		
其他	滨海控股	就公司开发的宁越东园、武清柴官、芳湖园、依山郡、张贵庄南A地块等5个房地产项目作出如下承诺：上述5个房地产项目在开发过程中，如因违反国家土地管理法律法规和政策等问题而受到相关政府机关的行政处罚的，或者有其他损害发行人利益的情形的，本公司愿承担由此给发行人造成的相关损失。本公司将按照发行人公司治理的有关规定，切实履行作为发行人控股股东的责任，配合发行人切实有效的做好保护中小投资者权益的有关工作。	承诺时间：2014年5月28日；期限：作为天津松江的控股股东期间	是	是		
其他	市政集团	如天津松江存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给天津松江和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	承诺时间：2015年6月1日和2016年8月24日；期限：作为天津松江的实际控制人期间	是	是		
其他	滨海控股	如天津松江存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给天津松江和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	承诺时间：2015年6月1日和2016年8月24日；期限：作为天津松江的控股股东期间	是	是		

其他承诺	解决同业竞争	市政集团、滨海控股、滨海建设、内蒙滨海	市政集团、滨海控股、天津滨海发展建设有限公司（以下简称“滨海建设”）由其控制的内蒙古滨海投资股份有限公司（以下简称“内蒙滨海”）购买公司子公司天津松江集团有限公司持有的内蒙古松江房地产开发有限公司（以下简称“内蒙松江”）100%股权，股权转让完成后内蒙松江将成为内蒙滨海的全资子公司。为避免内蒙滨海受让内蒙松江 100%股权后与天津松江产生潜在的同业竞争，市政集团、滨海控股、滨海建设和内蒙滨海承诺如下：内蒙松江成为内蒙滨海的全资子公司后，内蒙松江仅继续经营原有存量房地产开发项目（包括在建项目和已完工项目），不进行新的房地产项目开发的建设。具体如下：1、对于内蒙松江的在建项目，由天津松江代为建设，并在达到销售条件后由天津松江代为销售，天津松江按照市场价格向内蒙松江收取代建费用和代理销售费用。2、对于内蒙松江的已完工项目，由天津松江代为销售，天津松江按照市场价格向内蒙松江收取代理销售费用。3、对于内蒙松江尚未开工建设的房地产项目用地，内蒙松江将按照国家法律法规的规定进行转让或者转为自行持有。	承诺时间：2016 年 11 月 24 日； 期限：作为天津松江的控股股东期间	是	是		
	股份限售	津诚资本	对于截至本承诺出具之时本公司已持有的松江股份股票，及本公司因松江股份通过重整程序以股抵债而将受偿的股票，本公司自转增股票登记至本公司名下之日起三十六个月内不减持。	承诺时间：2021 年 10 月 25 日； 期限：自 2021 年 12 月 30 日起三年	是	是		
	股份限售	津诚金石	本公司自松江股份转增股票登记至本公司名下之日起三十六个月内不减持。	承诺时间：2021 年 10 月 25 日； 期限：自 2022 年 2 月 22 日起三年	是	是		
	股份限售	市政集团	自津诚金石本次受让的转增股票登记至其名下之日起三十六个月内，本公司不减持通过松江股份重整程序以股抵债而将受偿的股票。	承诺时间：2021 年 10 月 25 日； 期限：自 2022 年 2 月 22 日起三年	是	是		
	股份限售	滨海控股	自津诚金石本次受让的转增股票登记至其名下之日起三十六个月内，本公司不减持截至本承诺出具之时已持有的松江股份股票，及本公司通过松江股份重整程序以股抵债而将受偿的股票。	承诺时间：2021 年 10 月 25 日； 期限：自 2022 年 2 月 22 日起三年	是	是		
	股份限售	天朗叁号	自转增股票登记至名下之日起二十四个月内，不减持所认购的松江股份股票。	承诺时间：2021 年 11 月 23 日； 期限：自 2021 年 12 月 30 日起两年	是	是		
	股份限售	张坤宇、天朗壹号、天朗贰号	自转增股票登记至名下之日起二十四个月内，不减持所认购的松江股份股票。	承诺时间：2021 年 11 月 23 日； 期限：自 2022 年 2 月 22 日起两年	是	是		
	股份限售	上海沅乙	自张坤宇先生本次受让的转增股票登记至其名下之日起二十四个月内，本公司不减持截至本承诺函出具之时已持有的松江股份股票。	承诺时间：2021 年 11 月 23 日； 期限：自 2022 年 2 月 22 日起两年	是	是		

	其他	津诚金石	<p>(一) 保证松江股份资产独立、完整 本次权益变动完成后, 上市公司仍对其全部资产拥有完整、独立的所有权, 与津诚金石的资产严格分开, 完全独立经营, 不存在混合经营、资产不清晰、资金或资产被津诚金石占用的情形。</p> <p>(二) 保证松江股份人员独立 本次权益变动完成后, 上市公司将继续拥有独立完整的劳动、人事管理体系, 该等体系与津诚金石完全独立: 1、保证上市公司的高级管理人员不在津诚金石及其除上市公司以外的全资附属企业或控股公司任除董监事以外的其他职务。 2、保证上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系, 该等体系和津诚金石、津诚金石控制的其他企业之间完全独立。 3、保证津诚金石推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选均通过合法的程序进行, 津诚金石不干预上市公司董事会和股东大会行使职权做出人事任免决定。</p> <p>(三) 保证松江股份的财务独立 1、保证上市公司及其控制的子公司继续保持独立的财务会计部门, 运行独立的会计核算体系和独立的财务管理制度。 2、保证上市公司及其控制的子公司能够独立做出财务决策, 不干预上市公司的资金使用。 3、保证上市公司及其控制的子公司继续保留独立的银行账户, 不存在与津诚金石共用银行账户的情况。 4、保证上市公司及其控制的子公司依法独立纳税。</p> <p>(四) 保证松江股份业务独立 1、保证上市公司在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力, 在产、供、销等环节不依赖津诚金石。 2、保证严格控制关联交易事项, 尽量减少上市公司及其控制的子公司与津诚金石及津诚金石的关联公司之间的持续性关联交易。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为。对于无法避免的关联交易将本着公平、公正、公开的原则定价。同时, 对重大关联交易按照上市公司章程、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的规定履行信息披露义务和办理有关报批程序, 及时进行相关信息披露。 3、保证不通过单独或一致行动的途径, 用依法行使股东权利以外的任何方式, 干预上市公司的重大决策事项, 影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。</p> <p>(五) 保证松江股份机构独立 1、保证上市公司继续保持健全的股份公司法人治理结构, 拥有独立、完整的组织机构, 与津诚金石及津诚金石控制的其他企业之间不产生机构混同的情形。 2、保证上市公司的股东大会、董事会、监事会、高级管理人员等依法律法规和公司章程独立行使职权。</p>	承诺时间: 2021 年 12 月 20 日; 期限: 长期有效	否	是		
--	----	------	--	-------------------------------------	---	---	--	--

解决同业竞争	津诚金石	<p>1、本公司将采取积极措施避免发生与松江股份及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，并促使本公司控制企业避免发生与松江股份及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。</p> <p>2、如本公司及本公司控制企业获得从事新业务的机会，而该等业务与松江股份及其附属企业主营业务构成或可能构成同业竞争时，本公司将在条件许可的前提下，以有利于上市公司的利益为原则，将尽最大努力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给松江股份或其附属企业。</p> <p>3、本承诺函经本公司签署之日起生效，本公司将忠实履行上述承诺，并承担相应的法律责任。</p>	承诺时间：2021 年 12 月 20 日； 期限：长期有效	否	是		
解决关联交易	津诚金石	<p>1、本公司将尽量减少本公司及本公司控制的企业与松江股份及其附属企业之间的关联交易。</p> <p>2、对于无法避免或者合理存在的关联交易，本公司及本公司控制的企业将与上市公司签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章及规范性文件和公司章程的规定履行批准程序。</p> <p>3、关联交易按照公平的市场原则和正常的商业条件进行，保证关联交易价格的公允性，保证按照有关法律、法规、规章及规范性文件和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务。</p> <p>4、不利用关联交易非法转移上市公司资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益。</p> <p>5、本承诺函经本公司签署之日起生效，本公司将忠实履行上述承诺，并承担相应的法律责任。</p>	承诺时间：2021 年 12 月 20 日； 期限：长期有效	否	是		
其他	张坤宇、天朗壹号、天朗贰号、天朗叁号	将严格按照有关法律、法规、规范性文件的要求，保持与上市公司在人员、资产、业务、机构、财务方面的独立性，不从事任何影响上市公司人员独立、资产独立完整、业务独立、机构独立、财务独立的行为，不损害上市公司及其他股东的利益，切实保障上市公司在人员、资产、业务、机构和财务等方面的独立。	承诺时间：2021 年 12 月 20 日； 期限：长期有效	否	是		
解决关联交易	张坤宇、天朗壹号、天朗贰号、天朗叁号	<p>1、本人/本企业及本人/本企业控制或影响的企业不会利用其股东地位及影响，谋求上市公司及下属子公司在业务合作等方面给予本企业及本企业的关联方优于市场第三方的权利，或谋求与上市公司及下属子公司达成交易的优先权利，损害上市公司及其他股东的合法利益。本人/本企业控制或影响的其他企业将严格避免向上市公司及其下属子公司拆借、占用上市公司及其下属子公司资金或采取由上市公司及其下属子公司代垫款、代偿债务等方式侵占上市公司资金。</p> <p>2、对于本人/本企业及本人/本企业控制或影响的企业与上市公司及其下属子公司之间必需的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行。交易定价有政府定价的，执行政府定价；没有政府定价的，执行市场公允价格；没有政府定价且无可参考市场价格的，按照成本加可比较的合理利润水平确定成本价执行。</p> <p>3、本人/本企业与上市公司及其下属子公司之间的关联交易将严格遵守上市公司章程、关联交易管理制度等规定履行必要的法定程序。在上市公司权力机构审议有关关联交易事项时主动依法履行回避义务。</p>	承诺时间：2021 年 12 月 20 日； 期限：长期有效	否	是		

		4、本人/本企业保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其下属子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致上市公司或其下属子公司损失或利用关联交易侵占上市公司或其下属子公司利益的，上市公司及其下属子公司的损失由本人/本企业承担。 5、上述承诺在本人/本企业及本人/本企业控制或影响的企业构成上市公司的关联方期间持续有效。					
盈利预测及补偿	张坤宇	承诺 2022 年、2023 年松江股份归属于母公司所有者的净利润累计不低于 3.2 亿元，若业绩承诺期内累计实际归属于母公司所有者的净利润低于前述标准，由张坤宇先生在松江股份 2023 年度审计报告披露后 3 个月内以现金对未完成部分进行差额补偿。	承诺期间：2021 年 10 月 20 日； 期限：两年	是	是		
其他	张坤宇、天朗壹号、天朗贰号、天朗叁号、上海沅乙	截至本承诺函出具日，本人及一致行动人不存在主动谋求松江股份控制权的意图；在根据重整计划规定受让的转增股票自登记至名下之日起三十六个月内，本人及一致行动人不增持公司股份（但因公司以资本公积金转增股本、送股等被动因素增加的除外），也不通过接受委托、征集投票权、签订一致行动协议等方式增加对公司决策的表决权；在根据重整计划规定受让的转增股票自登记至名下之日起三十六个月内，不采取与第三方（津诚金石或其指定关联公司除外）签订一致行动协议或通过其他安排，协助第三方控制公司股份；在根据重整计划规定受让的转增股票自登记至名下之日起三十六个月内，本人及一致行动人不得单独或者通过与他人一致行动等方式谋求公司董事会层面的控制权，若本人及一致行动人违反上述承诺，应当撤销相关违约行为。	承诺时间：2021 年 12 月 20 日； 期限：自 2022 年 2 月 22 日起三年	是	是		

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

公司收购卓朗科技 80% 股权形成的商誉本报告期内不存在减值。

关于公司因收购卓朗科技 80% 股权形成商誉的减值测试情况详见本报告第十节财务报告中七、合并财务报表项目注释中关于商誉的内容。

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、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

√适用 □不适用

根据中华人民共和国财政部修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“《新租赁准则》”）以及《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉的通知》，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，公司无需重述前期可比数。本次会计政策变更不会对公司的财务状况、经营成果和现金流量构成重大影响。

公司于 2021 年 4 月 27 日召开第十届董事会第二十二次会议、第十届监事会第十二次会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，详见公司临 2021-053 号公告。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	1,450,000	1,450,000
境内会计师事务所审计年限	3	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	500,000
财务顾问	中信建投证券股份有限公司	27,000,000

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司于 2021 年 12 月 31 日召开的第十届董事会第二十六次会议及 2022 年 2 月 9 日召开的 2022 年第一次临时股东大会均审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》。公司聘任中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务报告及内控审计机构。（详见公司临 2022-001、002、012 号公告。）

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

鉴于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已经完成公司 2020 年度审计工作，经综合考虑公司业务现状和发展需要，经过友好沟通，公司改聘中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构。公司就变更会计师事务所与中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）进行了充分的事前沟通，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对变更事项无异议。

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

1、公司破产重整事项

2021年3月26日，公司收到天津市高级人民法院送达的（2021）津破申9号《通知书》，天津松江一澜物业管理有限公司以公司不能清偿到期债务，明显缺乏清偿能力为由，向天津市高级人民法院申请对公司进行破产重整。

2021年4月14日，天津市高级人民法院将本案移送天津市第二中级人民法院（以下简称“法院”）管辖。2021年4月21日，公司收到法院送达的（2021）津02破申70号《民事裁定书》及（2021）津02破50号《决定书》，法院裁定受理天津松江一澜物业管理有限公司对公司的重整申请，并指定松江股份清算组担任公司管理人。公司因被法院裁定受理重整，公司股票被继续实施退市风险警示。

2021年5月12日，法院作出（2021）津02破50号《复函》及（2021）津02破50号之一《决定书》，准许公司重整期间继续营业，并在管理人的监督下自行管理财产和营业事务。

2021年6月17日9时30分，经法院主持，公司第一次债权人会议通过全国企业破产重整案件信息网（<http://pccz.court.gov.cn>）以网络会议方式召开，表决通过了《天津松江股份有限公司重整案财产管理和变价方案》，主要内容为财产管理及变价的基本原则和规则，不涉及债务清偿安排。

2021年6月19日，公司发布《关于向关联方借款的关联交易公告》，为满足公司重整期间的资金需求，顺利推进重整程序，公司拟向关联方天津津诚国有资本投资运营有限公司（以下简称“津诚资本”）以共益债务的形式借款人民币25,796,000.00元，该借款事项已向法院及公司第一次债权人会议进行了报告。

2021年8月6日，管理人在全国企业破产重整案件信息网发布《关于公开招募天津松江股份有限公司重整战略投资者的公告》。在管理人规定的报名期内，津诚资本、张坤宇以联合体身份，按招募公告的规定向管理人提交了意向重整战略投资者报名材料。针对报名材料，管理人进行了严格审查。2021年8月24日，管理人收到津诚资本、张坤宇提交的报名保证金缴纳凭证及签署后的《保密协议》，确认津诚资本、张坤宇报名成功。2021年8月27日，管理人组织召开评审会确定津诚资本、张坤宇以联合体身份为公司重整战略投资者。2021年10月20日，管理人与津诚资本、张坤宇签订了《关于天津松江股份有限公司重整投资协议》。

2021年11月12日，公司重整案第二次债权人会议及出资人组会议召开，第二次债权人会议表决通过了《天津松江股份有限公司重整计划（草案）》，出资人组表决通过了《天津松江股份有限公司重整案出资人权益调整方案》。

2021年11月15日，法院作出（2021）津02破50号之七《民事裁定书》，裁定批准公司重整计划，并终止公司重整程序，公司进入重整计划执行阶段。

2022年3月9日，法院作出（2021）津02破50号之八《民事裁定书》，裁定确认公司重整计划已执行完毕，终结公司重整程序。

重整过程中，管理人在京东拍卖破产强清平台上对公司部分资产进行公开拍卖，具体详见管理人在京东拍卖破产强清平台（网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>）发布的有关拍卖公告及拍卖须知。

2、公司下属 2 家子公司破产重整事项

2021 年 4 月 21 日，公司收到下属子公司转发的天津市第二中级人民法院（以下简称“法院”）（2021）津 02 破申 71 号、72 号《民事裁定书》。法院分别裁定受理债权人天津同大物业服务有限公司对公司全资子公司松江地产的重整申请，裁定受理债权人天津市南洋装饰工程有限公司对公司控股子公司松江团泊的重整申请。

2021 年 5 月 12 日，法院作出（2021）津 02 破 51 号、52 号《复函》及（2021）津 02 破 51 号之一、52 号之一《决定书》，准许松江地产、松江团泊重整期间继续营业，并在管理人的监督下自行管理财产和营业事务。

2021 年 5 月 12 日，管理人在全国企业破产重整案件信息网（<http://pccz.court.gov.cn>）发布了《天津松江地产投资有限公司管理人关于公开招募重整战略投资者的公告》、《天津松江团泊投资发展有限公司管理人关于公开招募重整战略投资者的公告》。

2021 年 6 月 18 日 9 时 30 分，经法院主持，松江地产、松江团泊第一次债权人会议通过全国企业破产重整案件信息网（<http://pccz.court.gov.cn>）以网络会议方式召开，分别表决通过了《天津松江地产投资有限公司重整案财产管理和变价方案》、《天津松江团泊投资发展有限公司重整案财产管理和变价方案》，主要内容为财产管理及变价的基本原则和规则，不涉及债务清偿安排。

2021 年 9 月 2 日，管理人组织召开松江团泊重整战略投资者评审会，经评审委员会评审并经监督团监督，未能确定松江团泊重整战略投资者。

2021 年 9 月 4 日，管理人在“全国企业破产重整案件信息网”发布了《关于再次公开招募天津松江团泊投资发展有限公司重整战略投资者的公告》，再次公开招募松江团泊重整战略投资者。

2021 年 10 月 20 日，法院作出（2021）津 02 破 51 号之二《复函》、（2021）津 02 破 52 号之二《复函》，同意松江地产、松江团泊及管理人向法院提出准许确定三个月期间不计入《中华人民共和国企业破产法》第七十九条规定期限的申请。

2022 年 1 月 19 日，法院作出（2021）津 02 破 51 号之三《复函》、（2021）津 02 破 52 号之三《复函》，同意松江地产、松江团泊及管理人向法院提出准许确定六个月期间不计入《中华人民共和国企业破产法》第七十九条规定期限的申请。

后续公司将配合管理人积极推进松江地产、松江团泊重整相关工作。

3、公司下属 7 家子公司破产清算事项

2021 年 2 月 20 日，公司收到下属子公司转发的法院《通知书》，公司子公司松江恒泰、松江兴业、松江恒通、松江创展、松江集团、松江市政、松江置地共计 7 家子公司分别被债权人以其不能清偿到期债务，明显缺乏清偿能力为由向天津市高级人民法院申请对其进行破产清算。

2021 年 4 月 14 日，天津市高级人民法院将上述案件移送天津市第二中级人民法院（以下简称“法院”）管辖。

2021 年 4 月 21 日，公司收到下属子公司转发的法院送达的（2021）津 02 破申 73、74、75、76、77、78、79 号《民事裁定书》。法院分别裁定受理债权人对上述 7 家子公司的破产清算申请。

2021 年 7 月 21 日，法院分别作出（2021）津 02 破 53 号之一、54 号之一、55 号之一、56 号之一、57 号之一、58 号之一、59 号之一《民事裁定书》，裁定宣告上述 7 家子公司破产。

破产清算过程中，管理人在京东拍卖破产强清平台上对上述公司部分资产进行公开拍卖，具体详见管理人在京东拍卖破产强清平台（网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>）发布的有关拍卖公告及拍卖须知。

九、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(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
李家伟	天津松江股份有限公司	/	诉讼	李家伟因天津松江未在双方于2017年签署的卓朗科技收购项目《股权转让协议书》及《股权转让协议书之补充协议》约定期限内支付第三期股权转让款事宜向天津市西青区人民法院提起诉讼,诉请天津松江支付股权转让款、滞纳金及损失。	9,551,989.14	否	已在松江股份重整程序中申报债权,债权金额以法院裁定为准,根据重整计划,偿债资源已支付或提存完毕。	2020年3月6日,天津市西青区人民法院作出(2019)津0111民初13015号民事判决书,判令天津松江给付李家伟股权转让款及滞纳金、承担案件诉讼费用等合计约9551989.14元。因上述民事判决书已发生法律效力,李家伟向法院申请强制执行。2020年12月23日,天津市西青区人民法院作出(2020)津0111执2554号《执行裁定书》,裁定终结本次执行程序。具体情况详见公司于2021年3月11日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于涉及诉讼的公告》(公告编号:临2021-034)。	/

江苏南通二建集团有限公司	天津松江地产投资有限公司、天津松江股份有限公司、中国工商银行股份有限公司天津梧桐支行	天津松江股份有限公司、中国工商银行股份有限公司天津梧桐支行	诉讼	南通二建因天津松江控股子公司松江地产欠付其工程款（支票未能按期兑付）向天津市第三中级人民法院提起诉讼，诉请松江地产赔偿其票据权利损失合计 9800 万并支付赔偿金，同时要求判令天津松江及涉案银行对松江地产的上述债务承担连带赔偿责任。	98,312,600	否	已在松江股份重整程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，根据重整计划，偿债资源已支付或提存完毕。同时，在松江地产重整程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，后续将在重整程序中受偿。	2020 年 8 月 27 日，天津市第三中级人民法院作出（2020）津 03 民初 8 号、9 号、10 号《民事调解书》，当事人达成调解协议，松江地产确认赔偿南通二建票据权利损失及承担案件受理费共计 9831.26 万元。因上述民事调解书已发生法律效力，南通二建向法院申请强制执行。具体情况详见公司于 2021 年 4 月 22 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临 2021-040）。	/
招商蛇口（天津）有限公司（原名：天津招胜房地产有限公司）	天津松江团泊投资发展有限公司、天津松江股份有限公司	天津松江股份有限公司	诉讼	天津招胜因松江团泊、天津松江未按各方签署的代建相关协议约定向其按期支付代建款项向天津市第二中级人民法院提起诉讼，诉请松江团泊、天津松江支付工程代建各项费用及相关违约金。	272,283,911.51	是	已在松江股份重整程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，根据重整计划，偿债资源已支付或提存完毕。同时，在松江团泊重整程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，后续将在重整程序中受偿。	天津市第二中级人民法院作出（2020）津 02 执 705 号之一《执行裁定书》，裁定终结本次执行程序，本案具备执行条件后，申请执行人可以再次申请执行。具体情况详见公司于 2021 年 6 月 9 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临 2021-067）。	/
天津万隆兴业房地产开发有限公司	天津松江股份有限公司	/	诉讼	万隆兴业因未能收回天津松江向其转让的原子公司运河城项目建设相关账务往来 6395 万元，以其受让运河城资产存在瑕疵为由向天津市第一中级人民法院提起诉讼，诉请天津松江予以赔付。	0	否	终审判决	天津市高级人民法院于 2021 年 4 月 20 日作出（2020）津民终 971 号《民事判决书》，判决撤销天津市第一中级人民法院（2019）津 01 民初 218 号民事判决、驳回天津万隆兴业房地产开发有限公司全部诉讼请求等。具体情况详见公司于 2021 年 4 月 24 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：2021-044）	/

中国建筑第六工程局有限公司	天津松江置地有限公司	/	诉讼	中建六局承建“天津松江置地有限公司美湖里商业综合体项目”，因松江置地未在项目竣工后按期支付工程款向天津市第一中级人民法院提起诉讼，诉请松江置地支付工程款及违约金。	138,435,794.25	否	已在松江置地破产清算程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，后续将在破产清算程序中受偿。	天津市第一中级人民法院于 2019 年 12 月 17 日出具（2019）津 01 民初 1103 号民事调解书，双方达成和解并签署和解协议，松江置地支付工程代建费及案件受理费合计约 138435794.25 元。因上述民事调解书已发生法律效力，中建六局向法院申请执行。具体情况详见公司于 2021 年 1 月 4 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：2021-001）。	/
江苏靖江农村商业银行股份有限公司江阴园区支行	卓朗科技、松江股份、松江集团、松江恒通	松江股份、松江集团、松江恒通	诉讼	靖江农商行江阴园区支行向被告卓朗科技提供委托贷款，因被告未能按时支付利息，靖江农商行江阴园区支行向无锡市中级人民法院提起诉讼，诉请被告支付借款本金及利息。	130,443,029.50	是	该案件涉诉未清偿金额已在松江股份重整程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，根据重整计划，偿债资源已支付或提存完毕。且卓朗科技与靖江农商行已签署和解协议及补充协议，已按照和解协议及补充协议执行。	江苏省无锡市中级人民法院于 2019 年 4 月 24 日作出的（2019）苏 02 民初 134 号民事调解书已发生法律效力，申请执行人江苏靖江农村商业银行股份有限公司江阴园区支行向法院提出申请，江苏省无锡市中级人民法院已依法立案执行。具体情况详见公司于 2021 年 5 月 11 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：2021-059）。	/
安阳市盛欣创展建筑工程有限公司、薛海珍	松江兴业、松江股份、松江集团、松江市政	松江股份、松江市政	诉讼	因松江兴业未能按期归还借款，原告向河南省安阳市中级人民法院提起诉讼，诉请松江兴业偿还本金及利息。	25,601,927.5	否	执行完毕	河南省安阳市中级人民法院作出（2021）豫 05 执 4 号《结案通知书》，（2020）豫 05 民初 43 号民事调解书执行完毕。河南省安阳市中级人民法院作出（2021）豫 05 执 4 号之三《执行裁定书》，裁定解除公司名下位于天津市东丽区卫国道南侧雪莲北里的 7 处房产的查封。具体情况详见公司于 2021 年 6 月 4 日披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临 2021-066）。	执行完毕

天津市红桥区国有资产投资有限公司	天津松江股份有限公司	/	诉讼	因公司未能与原告签订关于卓朗科技 5% 股权的《产权交易合同》且天津产权交易中心未能按规定自行扣除公司交易保证金并向原告支付该笔款项，原告向天津市河西区人民法院提起诉讼，诉请判令终止公司与原告之间转让卓朗科技 5% 股权交易、公司向原告给付补偿金等。	6,092,150.7	否	执行完毕	2020 年 8 月 11 日，天津市河西区人民法院出具（2020）津 0103 民初 343 号《民事判决书》，判决解除原告与公司之间转让卓朗科技 5% 股权的交易、公司支付补偿金及案件受理费合计 6092150.7 元，具体情况详见公司于 2020 年 8 月 22 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》，公告编号：临 2020-062。	执行完毕
安阳市盛欣创展建筑工程有限公司	天津松江团泊投资发展有限公司	/	诉讼	因松江团泊未按约定偿还借款本金，原告向天津市第三中级人民法院提起诉讼，诉请松江团泊偿还借款本金、支付违约金等。	16,892,684	否	已按调解协议支付 11578513 元，剩余部分已在松江团泊重整程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，后续将在重整程序中受偿。	2020 年 8 月 14 日，天津市第三中级人民法院出具（2020）津 03 民初 410 号《民事调解书》，当事人达成调解协议，松江团泊支付借款本金及相应利息、案件受理费合计约 16892684 元，具体情况详见公司于 2020 年 8 月 22 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》，公告编号：临 2020-062。	/
廊坊银行股份有限公司	天津松江兴业房地产开发有限公司、天津松江股份有限公司	松江股份	诉讼	因松江兴业未按约定偿还借款，原告向江苏省苏州市中级人民法院提起诉讼，诉请松江兴业偿还借款本金及罚息、公司承担担保责任等。	318,062,766.67	是	已在松江股份重整程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，根据重整计划，偿债资源已支付或提存完毕。同时，在松江兴业破产清算程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，后续将在破产清算程序中受偿。	松江兴业不服江苏省苏州市中级人民法院（2019）苏 05 民初 473 号民事判决，向江苏省高级人民法院提起上诉。江苏省高级人民法院驳回松江兴业的上诉请求，因松江兴业及天津松江进入破产清算和重整程序，对一审判决作相应变更，作出（2021）苏民终 136 号《民事判决书》。具体情况详见公司于 2021 年 9 月 7 日披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临 2021-087）。	/

天津松江恒通建设开发有限公司	天津弼健企业管理有限公司、天津市西青区修园堂养老院	天津弼健企业管理有限公司、天津市西青区修园堂养老院	诉讼	因二被告拖欠租金及未按时自行缴纳暖气费用，松江恒通向天津市西青区人民法院提请诉讼，请求二被告支付应缴租金、逾期违约金及为其垫付的暖气费等。	343,955.41	否	执行阶段	经松江恒通申请，天津市西青区人民法院对本案已立案执行，并出具（2021）津 0111 执 4375 号《承办人员告知书》等相关资料。具体情况详见公司于 2021 年 8 月 28 日披露的《天津松江股份股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临 2021-084）。	执行中
天津松江恒通建设开发有限公司	天津弼健企业管理有限公司、天津西青修园堂中医医院	天津弼健企业管理有限公司、天津西青修园堂中医医院	诉讼	因二被告拖欠租金及未按时自行缴纳暖气费用，松江恒通向天津市西青区人民法院提请诉讼，请求二被告支付应缴租金、逾期违约金及为其垫付的暖气费等	919,770.58	否	执行阶段	经松江恒通申请，天津市西青区人民法院对本案已立案执行，并出具（2021）津 0111 执 4376 号《承办人员告知书》等相关资料。具体情况详见公司于 2021 年 8 月 28 日披露的《天津松江股份股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临 2021-084）。	执行中
天津松江恒通建设开发有限公司	天津弼健企业管理有限公司、天津西青修园堂中医医院	天津弼健企业管理有限公司、天津西青修园堂中医医院	诉讼	因二被告拖欠租金及未按时自行缴纳暖气费用，松江恒通向天津市西青区人民法院提请诉讼，请求二被告支付应缴租金、逾期违约金及为其垫付的暖气费等	992,147.43	否	执行阶段	经松江恒通申请，天津市西青区人民法院对本案已立案执行，并出具（2021）津 0111 执 4377 号《承办人员告知书》等相关资料。具体情况详见公司于 2021 年 9 月 7 日披露的《天津松江股份股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临 2021-087）。	执行中

天津市盛瑞市政工程有限公司、王瑞松	天津松江市政建设有限公司、天津松江集团有限公司	/	诉讼	因松江市政未能按期归还借款，原告向天津市河西区人民法院提起诉讼，诉请：松江市政、松江集团共同给付借款本金、利息、罚息等。	16,000,363.8	是	已在松江市政、松江集团破产清算程序及松江股份破产重整程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，后续将在破产清算程序或重整程序中受偿。	2020年12月9日，天津市河西区人民法院作出（2020）津0103民初4528号《民事调解书》，当事人自愿达成调解协议，松江市政、松江集团借款本金及利息暂合计15766800元，给付原告律师费173882.8元，承担案件诉讼费用59681元等。具体情况详见公司于2021年1月4日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：2021-001）。	/
天津市捷一房地产有限公司	天津松江团泊投资发展有限公司、天津松江集团有限公司、天津松江兴业房地产开发有限公司	天津松江集团有限公司	诉讼	因松江团泊未能按期支付逾期办理依山郡在建工程项目转让交割及过户手续等产生的违约金，原告向天津市第二中级人民法院提起诉讼，诉请松江团泊支付因逾期办理在建工程交割及过户手续等产生的违约金等。	140,510,392	否	已在松江团泊重整程序及松江集团破产清算中申报债权，债权金额以法院裁定为准，后续将在重整程序或破产清算程序中受偿。	天津市捷一房地产有限公司不服天津市第二中级人民法院（2020）津02民初1595号民事判决，向天津市高级人民法院提起上诉，案件审理过程中，天津市捷一房地产有限公司逾期未缴纳诉讼费用并申请撤回上诉。天津市高级人民法院作出（2021）津民终604号《民事裁定书》，裁定本案按上诉人天津市捷一房地产有限公司自动撤回上诉处理。一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力。具体情况详见公司于2021年10月8日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临2021-090）。	/

河南瑞恒建筑工程有限公司	天津松江团泊投资发展有限公司	/	诉讼	因松江团泊未能按期支付工程款，原告向天津市第二中级人民法院提起诉讼，诉请松江团泊支付工程款及违约金等。	12,892,203.55	否	执行完毕	天津市第二中级人民法院于 2021 年 3 月 22 日分别作出 (2021) 津 02 执 454 号《结案通知书》、(2021) 津 02 执 454 号之一《执行裁定书》。法院在执行本案中通过网络扣划被执行人松江团泊银行存款人民币 12892203.55 元，扣除执行费用 80212 后余款 12811991.55 元已发还申请人河南瑞恒建筑工程有限公司，本案执行完毕，解除对松江团泊名下天津农商银行河西支行银行账户的冻结。具体情况详见公司于 2021 年 4 月 22 日在上海证券交易网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》(公告编号：临 2021-040)。	执行完毕
天津信托有限责任公司	天津松江股份有限公司、天津松江集团有限公司、天津松江恒泰房地产开发有限公司	天津松江集团有限公司、天津恒泰房地产开发有限公司	诉讼	2019 年 6 月 14 日，天津信托与公司、松江集团及松江恒泰签订《天津松江应收账款转让(回购)合同》。主合同到期后，因公司未能按期支付回购价款，公司、松江集团及松江恒泰未能履行担保责任，故天津信托向天津市第二中级人民法院提起诉讼。	388,468,176	否	已在松江股份重整程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，根据重整计划，偿债资源已支付或提存完毕。同时，在松江集团、松江恒泰破产清算程序中申报债权。	2020 年 11 月 27 日，天津市第二中级人民法院分别作出 (2020) 津 02 民初 2054 号、2055 号《民事调解书》，当事人就公司偿还天津信托债务等达成调解协议。因上述民事调解书已经发生法律效力，天津信托向法院申请执行。具体情况详见公司于 2021 年 3 月 11 日在上海证券交易网站披露的《天津松江股份有限公司关于涉及诉讼的公告》(公告编号：临 2021-034)。	/
天津卓朗科技发展有限公司	长春通邑投资有限公司、龙翔投资控股集团有限公司	长春通邑投资有限公司、龙翔投资控股集团有限公司	诉讼	因被告长春通邑未按期支付工程结算金额及约定的利息，原告卓朗科技向吉林省长春市中级人民法院提起诉讼并申请财产保全。	54,708,530.47	否	执行完毕	卓朗科技与被上诉人长春通邑、龙翔投资三方签订《和解协议书》，约定各方按照一审 (2020) 吉 01 民初 343 号《民事判决书》的内容履行相关义务等。具体情况公司于 2021 年 4 月 24 日在上海证券交易网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》(公告编号：临 2021-044)。	执行完毕

天津安泽建设工程有限公司	天津松江恒泰房地产有限公司、天津松江股份有限公司	天津松江股份有限公司	诉讼	安泽建设承建松江恒泰发包的“东疆港项目休闲街”项目工程，因松江恒泰未按期支付工程款，故向天津市第三中级人民法院提起诉讼。	68,148,244.77	否	已在松江股份重整程序中申报债权，债权金额以管理人或公司审查意见以及法院裁定为准，根据重整计划，偿债资源已支付或提存完毕。同时，在松江恒泰破产清算程序中申报债权。	天津安泽建设工程有限公司不服天津市第三中级人民法院（2020）津03民初1243号民事判决，向天津市高级人民法院提起上诉。天津市高级人民法院作出（2021）津民终856号《民事判决书》。具体情况详见公司于2022年1月1日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临2022-005）	/
江苏南通二建集团有限公司	天津松江地产投资有限公司、天津松江股份有限公司	天津松江股份有限公司	诉讼	南通二建承建松江地产开发的“东丽湖百合澜庭”项目，因松江地产未能按期支付工程款，故向天津市第三中级人民法院提起诉讼。	0	否	原告撤诉	南通二建于2021年9月10日向天津市第三中级人民法院提出撤诉申请，天津市第三中级人民法院作出（2020）津03民初1554号之二《民事裁定书》，裁定准许南通二建撤诉。具体情况详见公司于2021年10月8日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临2021-090）。	原告撤诉
南通建工集团股份有限公司	天津松江市政建设有限公司、天津松江集团有限公司	/	诉讼	松江市政因企业经营需要向南通建工借款并签订《借款协议》。因松江市政尚欠3990万元本金未予偿还，故南通建工向天津市第三中级人民法院提起诉讼。另外，松江市政系松江集团的全资子公司，南通建工主张在松江集团不能证明松江市政的公司财产与其财产独立时，松江集团应当对松江市政的债务承担连带责任。	52,421,715.33	否	已在松江市政破产清算程序中申报债权，债权金额以法院裁定为准，后续将在破产清算程序中受偿。	南通建工依照（2021）津03民初317号民事判决书向天津市第三中级人民法院申请强制执行。经审查，天津市第三中级人民法院作出（2021）津03执377号《执行裁定书》，裁定驳回南通建工的强制执行申请。具体情况详见公司于2021年6月4日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临2021-066）。	/

中融国际信托有限公司	天津松江股份有限公司、天津松江兴业房地产开发有限公司		诉讼	2019年1月,天津松江与中融信托签订《信托贷款合同》、《股权质押合同》;松江兴业与中融信托签订《在建工程抵押合同》。中融信托认为天津松江触及上述合同的相关违约情形,故申请强制执行,北京市方圆公证处作出(2020)京方圆执字第00128号执行证书。	606,100,000	否	已在松江股份重整程序中申报债权,债权金额以法院裁定为准,根据重整计划,偿债资源已支付或提存完毕。同时,已在松江兴业破产清算程序中申报债权,后续将在破产清算程序中受偿。	北京市方圆公证处作出的(2020)京方圆执字第00128号执行证书已发生法律效力,中融国际信托有限公司向天津市第一中级人民法院申请强制执行。因天津市第二中级人民法院以(2021)津02破申70号民事裁定受理了对公司的重整申请、以(2021)津02破申74号民事裁定受理了对松江兴业的破产清算申请,天津市第一中级人民法院作出(2021)津01执29号《执行裁定书》,裁定终结本次执行程序。具体情况详见公司于2021年10月8日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》(公告编号:临2021-090)。	/
南通建工集团股份有限公司	天津松江市政建设有限公司、天津松江集团有限公司	/	诉讼	南通建工承建松江市政发包的“张贵庄南侧A地块项目”(一合同)施工工程,因松江市政在项目竣工后尚欠工程款未予支付,故向天津市第三中级人民法院提起诉讼。另,因松江市政系松江集团的全资子公司,南通建工主张在松江集团不能明确松江市政的公司财产与其财产独立时,松江集团应当对松江市政的债务承担连带责任。	78,773,279.47	否	已在松江市政破产清算程序中申报债权,债权金额以法院裁定为准,后续将在破产清算程序中受偿。	天津市第三中级人民法院作出(2021)津03民初315号《民事判决书》,具体情况详见公司于2022年1月1日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》(公告编号:临2022-005)	/

南通建工集团股份有限公司	天津松江市政建设有限公司、天津松江集团有限公司	/	诉讼	南通建工承建松江市政发包的“张贵庄南侧 A 地块项目”(二合同)施工工程,因松江市政在项目竣工后尚欠工程款未予支付,故向天津市第三中级人民法院提起诉讼,诉请松江市政支付工程款及违约金等。另,因松江市政系松江集团的全资子公司,南通建工主张在松江集团不能明确松江市政的公司财产与其财产独立时,松江集团应当对松江市政的债务承担连带责任。	36,196,549 .18	否	已在松江市政破产清算程序中申报债权,债权金额以法院裁定为准,后续将在破产清算程序中受偿。	天津市第三中级人民法院作出(2021)津 03 民初 316 号《民事判决书》,具体情况详见公司于 2021 年 8 月 28 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于诉讼进展的公告》(公告编号:临 2021-084)	/
--------------	-------------------------	---	----	---	-------------------	---	--	--	---

(三) 其他说明

适用 不适用

十、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

十一、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

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
天津隆创物业管理有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工、物业服务	协议价格		3,054,053.54	62.78	现金		
天津市巨安物业发展有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	物业管理服务	协议价格		968,950.68	19.92	现金		
天津市松江科技发展有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工、网络维护	协议价格		708,033.67	14.56	现金		
天津市政建设集团有限公司	间接控股股东	租入租出	办公费	协议价格		133,371.00	2.74	现金		
合计				/	/	4,864,408.89	100.00	/	/	/
大额销货退回的详细情况					无					
关联交易的说明					公司第十届董事会第二十二次会议审议通过了《关于公司2021年日常关联交易的议案》，授权公司（包括下属子公司）与关联方在接受/提供劳务、采购/出售商品等方面发生日常经营性关联交易，双方将遵循公平、有偿、互利的市场原则进行交易，在发生关联交易时签署有关的协议或合同。上述表格中的关联交易金额为会计结算金额。					

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四)关联债权债务往来**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司控股子公司卓朗科技向关联方津诚资本申请借款，金额为人民币 15,000 万元，借款期限为 1 个月，借款年利率为 10%。具体情况详见公司于 2021 年 1 月 20 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于向关联方借款的关联交易公告》（公告编号：临 2021-009）。	www.sse.com.cn
为满足公司重整期间的资金需求，顺利推进重整程序，公司向关联方津诚资本以共益债务的形式借款人民币 25,796,000.00 元，借款年利率为 6%，具体情况详见公司于 2021 年 6 月 19 日在上海证券交易所网站披露的《天津松江股份有限公司关于向关联方借款的关联交易公告》（公告编号：临 2021-071）。	www.sse.com.cn

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(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

□适用 √不适用

十三、重大合同及其履行情况**(一) 托管、承包、租赁事项****1、 托管情况**

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
天津卓朗科技发展有限公司	控股子公司	天津津诚国有资本投资运营有限公司	150,000,000	2021年3月3日	2021年3月3日		津诚资本申请解除质押登记且相关股权质押登记部门解除股权质押登记之日	卓朗科技以其持有的江西卓朗数字科技有限公司12%股权设定质押，出质给津诚资本	否	否	/	控股子公司卓朗科技向北方国际信托股份有限公司申请贷款人民币15,000万元，公司间接控股股东津诚资本为该笔业务提供连带责任保证担保；津诚资本全资子公司天津津诚资产管理有限公司以其名下房产为该笔业务提供抵押担保。卓朗科技为该笔业务向津诚资本提供反担保。	是	间接控股股东
天津卓朗科技发展有限公司	控股子公司	天津一商友谊精品广场有限公司	700,000,000	2021年3月2日	2021年3月2日		一商友谊申请解除质押登记且相关股权质押登记部门解除股权质押登记之日	卓朗科技以其持有的江西卓朗数字科技有限公司64%股权设定质押，出质给一商友谊。	否	否	/	控股子公司浙江卓朗数字科技有限公司向浙江民泰商业银行股份有限公司申请贷款70,000万元，卓朗科技、江西卓朗数据中心有限公司及卓朗科技股东、公司董事张坤宇先生为该笔业务提供连带责任保证担保；公司间接控股股东津诚资本的全资子公司天津一商友谊精品广场有限公司以其名下房产提供抵押担保。卓朗科技为该笔业务向一商友谊提供反担保。	是	股东的子公司

天津卓朗科技发展有限公司、江西卓朗数字科技有限公司	控股子公司	抚州高新区工业与科技融资担保有限公司	30,000,000	2021年3月12日	2021年3月12日	抚州高新区工业与科技融资担保有限公司为债务人卓朗数据向债权人抚州农商行高新支行履行了保证义务之日起三年	连带责任担保	/	否	否	/	控股子公司江西卓朗数据中心有限公司向抚州农村商业银行股份有限公司高新支行申请流动资金借款，金额为人民币3,000万元。公司控股子公司卓朗科技、卓朗数字及抚州高新区工业与科技融资担保有限公司为该笔业务提供连带责任保证担保。卓朗科技、卓朗数字为该笔借款业务向抚州高新区工业与科技融资担保有限公司提供反担保，担保方式为连带责任保证。	否	其他
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								879,700,000.00						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								703,760,000.00						
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计								2,079,547,100.00						
报告期末对子公司担保余额合计（B）								523,720,795.98						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）								1,227,480,795.98						
担保总额占公司净资产的比例（%）								82.57%						
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）								679,760,000.00						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）								1,105,909,540.30						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）								484,176,943.77						
上述三项担保金额合计（C+D+E）								2,269,846,484.07						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明								无						
担保情况说明								无						

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	2,568,948	0.27						2,568,948	0.08
1、国家持股									
2、国有法人持股	1,958,900	0.20						1,958,900	0.06
3、其他内资持股	610,048	0.07						610,048	0.02
其中：境内非国有法人持股	610,048	0.07						610,048	0.02
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	932,923,667	99.73			2,475,901,748		2,475,901,748	3,408,825,415	99.92
1、人民币普通股	932,923,667	99.73			2,475,901,748		2,475,901,748	3,408,825,415	99.92
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	935,492,615	100.00			2,475,901,748		2,475,901,748	3,411,394,363	100.00

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

2021年11月15日，天津市第二中级人民法院作出（2021）津02破50号之七《民事裁定书》，裁定批准公司重整计划，并终止公司重整程序。

根据公司重整计划中的出资人权益调整方案，公司以935,492,615股为基数，按照每10股转增26.46628854股的比例实施资本公积金转增股本，共计转增2,475,901,748股。转增完成后，公司的总股本由935,492,615股增至3,411,394,363股。

中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于2021年12月21日将转增的2,475,901,748股股票登记至公司管理人证券账户。（详见《天津松江股份有限公司关于重整计划资本公积金转增股本事项实施的公告》，公告编号：临2021-102。）

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

√适用 □不适用

本次资本公积金转增股本2,475,901,748股，由管理人根据重整计划规定处置，转增股票不向原股东分配，其中1,400,000,000股用于引入战略投资者，战略投资者转增股票受让价款140,000.00万元；剩余1,075,901,748股用于向公司债权人抵偿债务，每一家债权人对公司的全部普通债权中50万元以上部分以转增股票抵偿，股票的抵债价格为9.50元/股。公司在扩大股本的同时，抵消了债务，实现了扭亏为盈，增加了公司的每股净资产，有效改善了公司财务状况。

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、证券发行与上市情况**(一) 截至报告期内证券发行情况**

□适用 √不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

□适用 √不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

1、公司股份总数及股东结构变动

报告期内公司进入重整程序，根据重整计划，松江股份以 935,492,615 股为基数，按照每 10 股转增 26.46628854 股的比例实施资本公积金转增股本，共计转增 2,475,901,748 股。转增完成后，松江股份的总股本由 935,492,615 股增至 3,411,394,363 股。

前述 2,475,901,748 股转增股票不向原股东分配，全部由管理人按照重整计划的规定进行分配和处置。其中：转增股票中 1,400,000,000 股由重整战略投资者有条件受让；转增股票中 1,075,901,748 股用于向松江股份债权人抵偿债务。具体情况如下：

①2021 年 12 月 21 日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司将转增的 2,475,901,748 股股票登记至公司管理人开立的管理人证券账户。

②2021 年 12 月 30 日，管理人将前述 2,475,901,748 股转增股票中的 548,204,273 股股票从管理人证券账户划转至部分重整战略投资者及债权人的证券账户。其中：向天朗叁号划转 400,000,000 股，向津诚资本划转 9,484,362 股，向其他合计 14 家债权人划转 138,719,911 股。

（详见公司临 2022-006 号公告）。

③2022 年 2 月 22 日，管理人将前述 2,475,901,748 股转增股票中的 1,149,341,490 股股票从管理人证券账户划转至部分重整战略投资者及债权人的证券账户。其中：向张坤宇划转 50,000,000 股，向天朗壹号划转 150,000,000 股，向天朗贰号划转 300,000,000 股，向津诚金石划转 500,000,000 股，向其他合计 2 家债权人划转 149,341,490 股。

（详见公司临 2022-014 号公告）。

本次重整计划实施后，津诚金石直接持有松江股份 500,000,000 股股份，占总股本 14.66%，成为公司控股股东。

2、公司资产和负债结构的变动情况

公司资产和负债结构的变动情况详见本报告“第三节 五、报告期内主要经营情况（三）资产、负债情况分析”。

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况**(一) 股东总数**

截至报告期末普通股股东总数(户)	16,612
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	16,718
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	/
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	/

(二) 截至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

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结情 况		股东性质
					股份 状态	数量	
天津松江股份有限公司破产企业财产 处置专用账户	1,927,697,475	1,927,697,475	56.51	0	无	0	其他
天津天朗叁号企业 管理合伙企业(有 限合伙)	400,000,000	400,000,000	11.73	0	无	0	境内非国 有法人
天津滨海发展投资 控股有限公司	0	274,102,592	8.03	0	冻结 质押	274,102,592 245,572,888	国有法人
天津津诚国有资本 投资运营有限公司	9,484,362	187,227,959	5.49	0	质押	87,500,000	国有法人
天津滨海农村商业 银行股份有限公司	34,201,017	34,201,017	1.00	0	无	0	国有法人
天津恒泰汇金融资 租赁有限公司	31,590,709	31,590,709	0.93	0	无	0	国有法人
招商局蛇口工业区 控股股份有限公司	30,305,079	30,305,079	0.89	0	无	0	国有法人
上海沅乙投资中心 (有限合伙)	0	26,582,883	0.78	0	质押	26,582,883	境内非国 有法人
天津卓朗科技发展 有限公司	24,845,772	24,845,772	0.73	0	无	0	国有法人
天津松江地产投资 有限公司	14,760,864	14,760,864	0.43	0	无	0	国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
天津松江股份有限公司破产企业财产 处置专用账户	1,927,697,475		人民币普通股	1,927,697,475			
天津天朗叁号企业管理合伙企业(有 限合伙)	400,000,000		人民币普通股	400,000,000			
天津滨海发展投资控股有限公司	274,102,592		人民币普通股	274,102,592			
天津津诚国有资本投资运营有限公司	187,227,959		人民币普通股	187,227,959			
天津滨海农村商业银行股份有限公司	34,201,017		人民币普通股	34,201,017			
天津恒泰汇金融融资租赁有限公司	31,590,709		人民币普通股	31,590,709			
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	30,305,079		人民币普通股	30,305,079			
上海沅乙投资中心(有限合伙)	26,582,883		人民币普通股	26,582,883			
天津卓朗科技发展有限公司	24,845,772		人民币普通股	24,845,772			
天津松江地产投资有限公司	14,760,864		人民币普通股	14,760,864			
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	注						
表决权恢复的优先股股东及持股数量 的说明	不适用						

注:

1、天津松江股份有限公司破产企业财产处置专用账户仅为协助重整计划执行所用的临时账户，股票登记在公司重整管理人证券账户期间，将不行使标的股份所对应的公司股东的权利，包括但不限于表决权、利益分配请求权等。

2、天津津诚国有资本投资运营有限公司间接持有天津滨海发展投资控股有限公司的全部股权。

3、天津恒泰汇融资租赁有限公司、天津卓朗科技发展有限公司、天津松江地产投资有限公司均为公司控股子公司。2021年12月30日，管理人将相应股份分别划转至上述子公司的证券账户。相关子公司作为债权人受偿持有公司股份的，将在1年内消除该情形。前述情形消除前，相关子公司不得行使所持股份对应的表决权。

4、天津天朗叁号企业管理合伙企业（有限合伙）、上海沅乙投资中心（有限合伙）均为公司重整战略投资者张坤宇先生的一致行动人

5、根据天津市第二中级人民法院对中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司与天津滨海发展投资控股有限公司（以下简称“滨海控股”）全资子公司天津松江生态建设开发有限公司等合同纠纷一案的（2019）津02民初573号裁定书，滨海控股所持有的本公司全部股份被司法冻结，冻结数量为274,102,592股无限售流通股，其中245,572,888股为已质押无限售流通股。冻结时间自2019年8月8日至2022年8月7日，详见公司临2019-044号公告。

根据青海省西宁市中级人民法院出具的（2021）青01执36号《协助执行通知书》，滨海控股所持有的公司274,102,592股股份被轮候冻结。冻结起始日为2021年2月9日，冻结期限为两年，自转为正式冻结之日起计算，详见公司2021-029号公告。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	福清市粮食收储公司	1,958,900	/	/	注
2	发行人未明确持有人	610,048	/	/	注
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知以上股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。			

注：

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

2008年11月24日，经相关股东大会决议通过华通天香集团股份有限公司（公司重组前身）股权分置改革方案，公司以2009年10月26日为股权登记日实施了股权分置改革，公司股权分置改革后至2020年8月，各股东持有股改限售股变化情况详见公司临2020-080号公告。由于福清

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

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	天津滨海发展投资控股有限公司
单位负责人或法定代表人	赵海鹏
成立日期	1997 年 10 月 7 日
主要经营业务	市政、公路、土木工程项目的建设、开发；房地产开发及商品房销售；自有设备租赁；以自有资金对房地产、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材、建筑行业、文教体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业投资；资产管理（金融资产除外）；企业策划；物业管理；汽车旧车零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	根据重整计划，公司控股股东由天津滨海发展投资控股有限公司变更为天津津诚金石资本管理有限公司，实际控制人仍为天津市人民政府国有资产监督管理委员会。

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

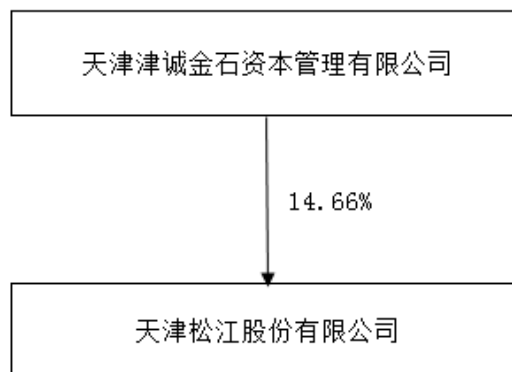
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	天津市人民政府国有资产监督管理委员会
----	--------------------

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

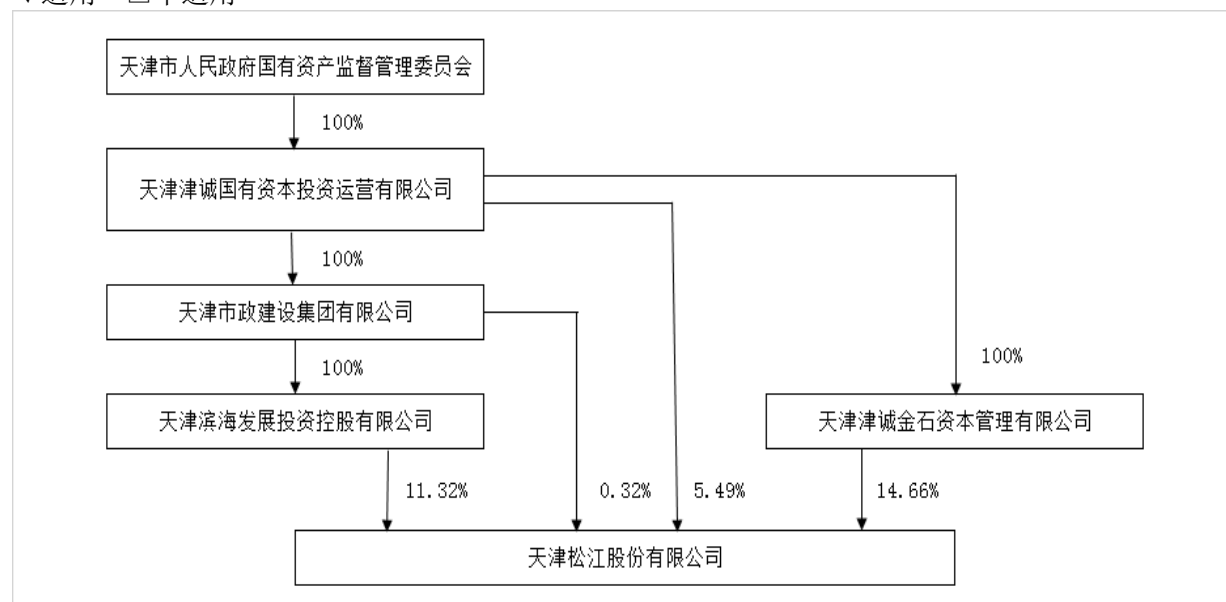
□适用 √不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

□适用 √不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

法人股东	单位	成立日	组织机构	注	主要经营业务或管理活动等情况
------	----	-----	------	---	----------------

名称	负责人或法定代表人	期	代码	册资本	
天津天朗叁号企业管理合伙企业（有限合伙）	张坤宇	2021年10月14日	91120106MA07FLGP9N	/	一般项目：企业管理；财务咨询；法律咨询（不包括律师事务所业务）；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；安全咨询服务；信息系统集成服务；住房租赁；软件开发；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能应用软件开发；人工智能基础软件开发；网络与信息安全软件开发；数字文化创意软件开发；软件销售；数据处理服务；数据处理和存储支持服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
情况说明	无				

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

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

一、审计意见

我们审计了天津松江股份有限公司（以下简称天津松江公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天津松江公司 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于天津松江公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）破产重整相关的会计处理

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注“七、合并财务报表项目”注释 55 资本公积、注释 68 投资收益、“十六、其他重要事项”注释 2 债务重组。

天津松江公司 2021 年度执行重整计划，2021 年 12 月 31 日归属于母公司股东权益 148,660.77 万元，较 2020 年 12 月 31 日归属于母公司股东权益增加 508,942.39 万元。因执行重整计划，2021 年度确认战略投资者资本性投入增加资本公积 140,000.00 万元；按照重整计划，完成偿债资源提存，确认债务重组收益，增加资本公积-股本溢价 333,726.99 万元，增加投资收益-债务重组收益 554,548.01 万元。基于执行重整计划确认的资本公积、投资收益构成了 2021 年度归属于母公司股东权益主要增加因素。天津松江公司在 2021 年度存在消除退市风险压力，与破产重整事项相关的会计处理对报告期末归属于母公司股东权益金额可产生重大影响，管理层存在消除退市风险压力，从而造成债务重组收益及资本公积提前确认，或高估债务重组收益、资本公积确认金额的风险。因此我们将破产重整的相关会计处理识别为关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对破产重整会计处理相关上述关键审计事项执行的主要审计程序如下：

（1）我们获取破产重整涉及的关键资料，包括《民事裁定书》、《重整计划》等，对管理人进行访谈，了解重整计划执行情况，与公司管理层、治理层、管理人沟通重整计划中的重大不确定因素及消除情况。

（2）我们亲自获取自破产重整申报基准日至资产负债表日后期间管理人专户银行流水，并核对偿债资金的支付及提存情况。逐笔确认战略投资者的保证金及转增股权受让价款的支付情况，并将向债权人划转偿债资金金额与债权审查结果进行核对。

（3）我们获取股份登记名册信息，核对偿债股票的划转及提存情况。

（4）我们获取并查阅战略投资者《关于向天津松江股份有限公司管理人支付转增股票受让价款的履约承诺函》，通过执行函证程序确认未付受让价款的真实性、准确性，并通过检查资产负债表日后管理人专户银行流水，核对原始划款单据，以确认战略投资者转增股票的受让价款出资到位情况。

（5）我们检查偿债资金及偿债股票到位情况，以判断重整计划执行程度，评价以股票偿债确认债务重组收益及资本公积时点的合理性。

（6）获取天津松江公司对外担保债权预计负债估计统计及相关依据，判断对外担保债权预计负债估计的合理性。

(7) 获取天津松江公司以转增股票清偿债务确认资本公积、投资收益的计算底稿，检查债务清偿对应的股票数量，执行重新计算，确认计入资本公积、投资收益金额的准确性。

(8) 检查破产重整相关信息在财务报表附注中披露的合规性与适当性。

(二) 信息服务收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注“五、重要会计政策及会计估计”注释 38. 收入以及“七、合并财务报表项目”注释 61 营业收入和营业成本。

天津松江公司 2021 年度合并营业收入总额为 81,400.95 万元，较 2020 年度营业收入减少 26,839.24 万元，下降 24.80%，毛利率增长 19.35%。其中：信息服务收入较 2020 年度减少 30,152.39 万元，下降 32.18%，毛利率增长 6.75%。营业收入是消除退市风险财务指标之一，且天津松江公司存在未来期间业绩承诺事项，而信息服务收入是构成经营利润的关键来源，从而使得信息服务收入存在可能被确认于不正确期间或被操控以达到目标或预期水平的固有风险。因此我们将信息服务收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对信息服务收入确认相关的上述关键审计事项执行的主要审计程序如下：

(1) 我们了解、评价天津松江公司与信息服务收入确认相关的内部控制设计，并测试关键控制执行的有效性。

(2) 我们通过审阅合同并与公司管理层访谈，识别与服务控制权转移相关的合同条款与条件，评价信息服务收入确认政策是否符合企业会计准则的要求。

(3) 我们对报告期信息服务分类别收入毛利及毛利率变动执行分析性程序，以判断本报告期信息服务收入变动与毛利、毛利率变动是否具有合理性，变动趋势是否与行业变化趋势相符。

(4) 我们根据分析性程序选定重点核查业务范围，选取重要客户进行视频访谈，同时结合执行细节性测试、函证程序，确认信息服务收入的真实性、准确性、完整性。

(5) 我们针对资产负债表日前后确认的信息服务收入执行截止性测试，并检查期后应收账款的减少情况，判断收入是否被记录在恰当的会计期间。

四、其他信息

天津松江公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括天津松江公司 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估天津松江公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算天津松江公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天津松江公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、

伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天津松江公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致天津松江公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就天津松江公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

二、财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	470,996,093.55	531,955,139.52
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	16,257,000.00	16,231,000.00
衍生金融资产	七、3	-	-
应收票据	七、4	122,676,638.96	1,333,707.73
应收账款	七、5	637,836,030.94	757,313,110.82
应收款项融资	七、6	589,385.76	965,900.00
预付款项	七、7	41,798,204.89	504,942,904.37
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、8	552,540,955.54	572,104,675.25
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	1,482,794,086.92	2,817,865,043.47
合同资产	七、10	25,007,587.68	21,445,282.44
持有待售资产			-
一年内到期的非流动资产	七、12	6,938,784.85	6,581,885.61

其他流动资产	七、13	156,124,961.96	257,679,022.31
流动资产合计		3,513,559,731.05	5,488,417,671.52
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16		6,931,575.18
长期股权投资	七、17		21,197,110.00
其他权益工具投资	七、18	12,000,000.00	54,840,000.00
其他非流动金融资产	七、19		-
投资性房地产	七、20	329,205,398.41	1,206,278,546.56
固定资产	七、21	1,000,318,580.81	975,445,499.67
在建工程	七、22	762,628,821.23	372,920,974.83
生产性生物资产			-
油气资产			-
使用权资产	七、25	57,504,894.03	-
无形资产	七、26	162,814,540.74	172,700,859.14
开发支出			-
商誉	七、28	464,830,932.10	464,830,932.10
长期待摊费用	七、29	771,137.06	13,709,906.98
递延所得税资产	七、30	16,341,529.10	9,499,218.47
其他非流动资产	七、31	404,183,888.45	759,327,149.81
非流动资产合计		3,210,599,721.93	4,057,681,772.74
资产总计		6,724,159,452.98	9,546,099,444.26
流动负债：			
短期借款	七、32	1,332,791,996.03	1,780,519,615.71
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	七、35	10,000,000.00	410,000,000.00
应付账款	七、36	580,028,991.09	1,861,932,761.00
预收款项	七、37	872,919.10	104,787,229.86
合同负债	七、38	285,828,199.40	557,644,139.90
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、39	50,999,760.76	23,224,136.77
应交税费	七、40	46,009,050.12	234,575,444.48
其他应付款	七、41	1,349,827,802.37	3,058,318,234.02
其中：应付利息		96,875,728.88	919,040,905.82
应付股利		7,228,669.74	64,222,077.96
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	七、43	511,709,801.63	3,813,278,296.66
其他流动负债	七、44	68,225,722.40	312,368,560.71

流动负债合计		4,236,294,242.90	12,156,648,419.11
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	114,466,000.00	340,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	49,308,272.39	
长期应付款	七、48	289,245,178.31	181,071,226.39
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、50	40,566,900.38	55,189,931.66
递延收益	七、51	2,210,695.78	2,566,956.28
递延所得税负债	七、30	17,878,103.27	37,495,279.07
其他非流动负债	七、52		86,633,384.85
非流动负债合计		513,675,150.13	702,956,778.25
负债合计		4,749,969,393.03	12,859,605,197.36
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	3,411,394,363.00	935,492,615.00
其他权益工具	七、54		
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	3,404,748,743.06	1,148,850,336.06
减：库存股	七、56	438,634,681.27	
其他综合收益	七、57		-20,370,149.00
专项储备			
盈余公积	七、59	205,192,790.69	205,192,790.69
一般风险准备			
未分配利润	七、60	-5,096,093,511.05	-5,871,981,799.64
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,486,607,704.43	-3,602,816,206.89
少数股东权益		487,582,355.52	289,310,453.79
所有者权益（或股东权益）合计		1,974,190,059.95	-3,313,505,753.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,724,159,452.98	9,546,099,444.26

公司负责人：阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：张文敬

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		185,452,703.22	133,545.60
交易性金融资产			15,361,000.00
衍生金融资产			

应收票据			
应收账款	十七、1	3,773,542.80	7,917,480.53
应收款项融资			
预付款项		2,344,881.84	
其他应收款	十七、2	1,570,410,665.72	1,180,367,651.42
其中：应收利息			74,885,669.75
应收股利			
存货		53,448,224.82	55,643,065.50
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		3,009,864.03	3,009,864.03
流动资产合计		1,818,439,882.43	1,262,432,607.08
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	1,080,000,000.00	2,141,581,738.21
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		104,114,404.80	111,692,242.08
固定资产		1,742,954.60	32,086,315.75
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		500.00	65,368.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			3,944,880.08
递延所得税资产			
其他非流动资产			46,619,607.17
非流动资产合计		1,185,857,859.40	2,335,990,151.36
资产总计		3,004,297,741.83	3,598,422,758.44
流动负债：			
短期借款			150,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		27,117,018.50	27,173,932.12
预收款项		872,919.10	787,327.97
合同负债			
应付职工薪酬		38,890,861.88	8,590,174.72
应交税费		19,177,827.60	15,757,644.34
其他应付款		222,479,044.66	4,377,816,609.88
其中：应付利息			438,754,671.02
应付股利			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债			1,383,900,000.00
其他流动负债			-
流动负债合计		308,537,671.74	5,964,025,689.03
非流动负债：			
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		4,000,000.00	
递延收益		0.00	
递延所得税负债		0.00	
其他非流动负债		0.00	
非流动负债合计		4,000,000.00	
负债合计		312,537,671.74	5,964,025,689.03
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,411,394,363.00	935,492,615.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,022,363,092.72	2,605,387,233.38
减：库存股			
其他综合收益			-15,241,425.00
专项储备			
盈余公积		62,508,664.38	62,508,664.38
未分配利润		-5,804,506,050.01	-5,953,750,018.35
所有者权益（或股东权益）合计		2,691,760,070.09	-2,365,602,930.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,004,297,741.83	3,598,422,758.44

公司负责人：阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：张文敬

合并利润表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、营业总收入	七、61	814,009,456.99	1,082,401,808.57
其中：营业收入		814,009,456.99	1,082,401,808.57
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,075,808,662.88	1,942,663,685.72
其中：营业成本	七、61	331,833,460.13	650,653,926.75
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、62	6,920,423.87	33,642,251.09
销售费用	七、63	31,773,659.46	59,687,166.01
管理费用	七、64	260,976,954.52	184,845,672.32
研发费用	七、65	101,831,799.79	94,140,864.21
财务费用	七、66	342,472,365.11	919,693,805.34
其中：利息费用		350,363,151.25	929,973,009.79
利息收入		9,162,690.82	12,234,509.51
加：其他收益	七、67	74,663,058.85	61,741,661.69
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	5,239,568,390.61	21,426,121.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,983,718.71	18,798,944.31
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-322,134,119.35	-59,387,082.89
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-306,852,138.95	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	4,909,121.47	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,428,355,106.74	-
加：营业外收入	七、74	759,943.72	2,559,973.93
减：营业外支出	七、75	3,608,380,033.15	116,881,846.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		820,735,017.31	-
减：所得税费用	七、76	23,531,692.87	78,857,902.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		797,203,324.44	-
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		797,203,324.44	-
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			4,116,024,803.40
（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）		778,421,901.25	-
			3,918,592,979.43

2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		18,781,423.19	-197,431,823.97
六、其他综合收益的税后净额	七、77	18,118,418.18	-9,020,356.25
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		17,836,536.34	-8,939,080.25
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		17,836,536.34	-8,939,080.25
（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		17,836,536.34	-8,939,080.25
（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		281,881.84	-81,276.00
七、综合收益总额		815,321,742.62	4,125,045,159.65
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		796,258,437.59	3,927,532,059.68
（二）归属于少数股东的综合收益总额		19,063,305.03	-197,513,099.97
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.23	-1.15
（二）稀释每股收益(元/股)		0.23	-1.15

公司负责人：阎鹏 主管会计工作负责人：庞国栋 会计机构负责人：张文敬

母公司利润表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入		38,939,994.97	40,156,801.08
减：营业成本		9,120,428.66	8,289,043.15
税金及附加		2,338,085.06	2,632,400.00

销售费用		1,102,135.32	7,814,375.28
管理费用		142,510,902.70	39,740,742.04
研发费用			
财务费用		149,359,207.98	379,427,149.24
其中：利息费用		149,493,664.22	379,439,442.94
利息收入		153,175.21	17,264.07
加：其他收益		38,952.46	87,387.18
投资收益（损失以“-”号填列）		6,002,980,673.50	-4,804,982.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-8,130,888.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
		1,129,371,540.86	1,817,879,116.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-429,023,002.15	-
			3,551,827,431.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,179,134,318.20	-
			5,772,171,050.91
加：营业外收入		101,931.59	107,684.71
减：营业外支出		4,014,750,856.45	17,813,244.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		164,485,393.34	-
			5,789,876,610.75
减：所得税费用			6,239,100.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		164,485,393.34	-
			5,796,115,711.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		164,485,393.34	-
			5,796,115,711.38
（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			-3,810,356.25
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			-3,810,356.25
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			-3,810,356.25
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		164,485,393.34	- 5,799,926,067.63
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：阎鹏 主管会计工作负责人：庞国栋 会计机构负责人：张文敬

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,137,000,878.63	1,487,055,660.05
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		17,893,412.62	38,650,175.25
收到其他与经营活动有关的现金	七、78 (1)	196,309,459.53	1,451,976,006.19
经营活动现金流入小计		1,351,203,750.78	2,977,681,841.49
购买商品、接受劳务支付的现金		1,432,828,888.32	618,540,788.46
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		187,318,022.87	174,460,961.21
支付的各项税费		38,006,871.15	95,104,474.01

支付其他与经营活动有关的现金	七、78 (2)	329,183,520.20	1,576,516,934.31
经营活动现金流出小计		1,987,337,302.54	2,464,623,157.99
经营活动产生的现金流量净额		-636,133,551.76	513,058,683.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		8,774,945.00	55,344,287.09
取得投资收益收到的现金		7,508,083.31	4,271,111.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,192,870.40	167,367,735.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,525,371.63	
收到其他与投资活动有关的现金	七、78 (3)	36,175,948.82	900,000,000.00
投资活动现金流入小计		63,177,219.16	1,126,983,134.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		288,220,992.08	1,166,209,530.06
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、78 (4)	62,066,170.97	66,058.92
投资活动现金流出小计		350,287,163.05	1,166,275,588.98
投资活动产生的现金流量净额		-287,109,943.89	-39,292,454.96
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,170,000,000.00	121,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			121,200,000.00
取得借款收到的现金		2,001,845,743.41	1,257,585,890.03
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78 (5)	1,005,616,231.39	2,189,514,374.11
筹资活动现金流入小计		4,177,461,974.80	3,568,300,264.14
偿还债务支付的现金		2,319,760,103.51	1,371,241,815.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		178,954,594.24	128,546,074.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78 (6)	364,347,269.94	2,587,620,641.69
筹资活动现金流出小计		2,863,061,967.69	4,087,408,531.00
筹资活动产生的现金流量净额		1,314,400,007.11	-519,108,266.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-25.55	-77.29
五、现金及现金等价物净增加额		391,156,485.91	-45,342,115.61
加：期初现金及现金等价物余额		70,846,679.93	116,188,795.54
六、期末现金及现金等价物余额		462,003,165.84	70,846,679.93

公司负责人：阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：张文敬

母公司现金流量表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	十七、4	13,652,230.14	9,198,511.80
收到的税费返还	十七、4		
收到其他与经营活动有关的现金		203,153.39	106,611,819.18
经营活动现金流入小计		13,855,383.53	115,810,330.98
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		32,735,472.64	17,349,470.54
支付的各项税费		215,584.40	762,553.32
支付其他与经营活动有关的现金		78,223,049.74	19,029,364.74
经营活动现金流出小计		111,174,106.78	37,141,388.60
经营活动产生的现金流量净额		-97,318,723.25	78,668,942.38
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		11,861,315.42	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,192,870.40	
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		36,175,948.82	
投资活动现金流入小计		56,230,134.64	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			26,198.00
投资支付的现金			
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		751,947,172.86	1,104,750.00
投资活动现金流出小计		751,947,172.86	1,130,948.00
投资活动产生的现金流量净额		-695,717,038.22	-1,130,948.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		1,170,000,000.00	
取得借款收到的现金		5,376,924.94	
收到其他与筹资活动有关的现金		10,026,500.00	
筹资活动现金流入小计		1,185,403,424.94	
偿还债务支付的现金		199,376,924.94	100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		175,266.12	71,757.92
支付其他与筹资活动有关的现金		7,404,900.00	77,374,087.23
筹资活动现金流出小计		206,957,091.06	77,545,845.15
筹资活动产生的现金流量净额		978,446,333.88	-77,545,845.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加:期初现金及现金等价物余额		42,124.33	49,975.10
六、期末现金及现金等价物余额			
		185,452,696.74	42,124.33

公司负责人：阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：张文敬

合并所有者权益变动表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	935,492,615.00	0.00	0.00	0.00	1,148,850,336.06	0.00	-20,370,149.00	0.00	205,192,790.69		-5,871,981,799.64		-3,602,816,206.89	289,310,453.79	-3,313,505,753.10
加:会计政策变更															
期差错更正															
一控制下企业合并															
他															
二、本年期初余额	935,492,615.00	0.00	0.00	0.00	1,148,850,336.06	0.00	-20,370,149.00	0.00	205,192,790.69		-5,871,981,799.64		-3,602,816,206.89	289,310,453.79	-3,313,505,753.10

三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列)	2,475,901, 748.00	0. 00	0. 00	0. 00	2,255,898, 407.00	438,634, 681.27	20,370,1 49.00	0. 00	0.00		775,888,28 8.59	5,089,423, 911.32	198,271, 901.73	5,287,695, 813.05
(一) 综 合 收 益 总 额	0.00	0. 00	0. 00	0. 00	0.00	0.00	17,836,5 36.34	0. 00	0.00		778,421,90 1.25	796,258,43 7.59	19,063,3 05.03	815,321,74 2.62
(二) 所 有 者 投 入 和 减 少 资 本	0.00	0. 00	0. 00	0. 00	4,737,269, 917.06	438,634, 681.27	0.00	0. 00	0.00		0.00	4,298,635, 235.79	179,208, 596.70	4,477,843, 832.49
1. 所 有 者 投 入 的 普 通 股	0.00	0. 00	0. 00	0. 00	0.00	0.00	0.00	0. 00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
2. 其 他 权 益 工 具 持 有 者 投 入 资 本	0.00	0. 00	0. 00	0. 00	0.00	0.00	0.00	0. 00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00

2021 年年度报告

3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	4,737,269,917.06	438,634,681.27	0.00	0.00	0.00	0.00	4,298,635,235.79	179,208,596.70	4,477,843,832.49	
(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	2,475,901,748.00	0.00	0.00	0.00	2,481,371,510.06	-	2,533,612.66				2,533,612.66	5,469,762.06	0.00	5,469,762.06

内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）	2,475,901,748.00	0.00	0.00	0.00	- 2,475,901,748.00		0.00				0.00		0.00	0.00	0.00
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							2,533,612.66				- 2,533,612.66				

2021 年年度报告

留存收益														
6. 其他					- 5,469,762.06							- 5,469,762.06		- 5,469,762.06
(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	3,411,394,363.00	0.00	0.00	0.00	3,404,748,743.06	438,634,681.27	0.00	0.00	205,192,790.69	- 5,096,093,511.05	1,486,607,704.43	487,582,355.52	1,974,190,059.95	

项目	2020 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	935,492,615.00				1,148,850,336.06	0.00	- 11,431,068.75	0.00	205,192,790.69		- 1,961,847,553.23	316,257,119.77	367,177,397.82	683,434,517.59		

2021 年年度报告

年末余额														
加：会计政策变更	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	8,458,733.02	8,458,733.02	486,415.58	8,945,148.60		
前期差错更正	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
一控制下企业合并	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
其他	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
二、本年期初余额	935,492,615.00	-	-	-	1,148,850,336.06	0.00	11,431,068.75	0.00	205,192,790.69	1,953,388,820.21	324,715,852.79	367,663,813.40	692,379,666.19	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	-	-	-	0.00	8,939,080.25	0.00	0.00	3,918,592,979.43	3,927,532,059.68	78,353,359.61	4,005,885,419.29		
（一）综合收益总额	0.00				0.00	8,939,080.25	0.00	0.00	3,918,592,979.43	3,927,532,059.68	197,513,099.97	4,125,045,159.65		

2021 年年度报告

(二) 所有者投入和减少资本	0.00	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	119,159,740.36	119,159,740.36
1. 所有者投入的普通股	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	121,200,000.00	121,200,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,040,259.64	2,040,259.64
(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																				

2021 年年度报告

(六) 其他														
四、本期末余额	935,492,615.00	-	-	-	1,148,850,336.06	0.00	-20,370,149.00	0.00	205,192,790.69	-5,871,981,799.64	-3,602,816,206.89	289,310,453.79	-3,313,505,753.10	

公司负责人：阎鹏 主管会计工作负责人：庞国栋 会计机构负责人：张文敬

母公司所有者权益变动表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 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、上年年末余额	935,492,615.00	-	-	-	2,605,387,233.38	-	15,241,425.00	-	62,508,664.38	5,953,750,018.35	2,365,602,930.59
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	935,492,615.00	-	-	-	2,605,387,233.38	-	15,241,425.00	-	62,508,664.38	5,953,750,018.35	2,365,602,930.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,475,901,748.00	-	-	-	2,416,975,859.34	-	15,241,425.00	-	-	149,243,968.34	5,057,363,000.68
（一）综合收益总额										164,485,393.34	164,485,393.34
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	4,898,347,369.40	-	-	-	-	-	4,898,347,369.40
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											-

2021 年年度报告

3. 股份支付计入所有者权益的金额												-	
4. 其他					4,898,347,369.40							4,898,347,369.40	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积												-	
2. 对所有者（或股东）的分配												-	
3. 其他												-	
(四) 所有者权益内部结转	2,475,901,748.00	-	-	-	-	2,481,371,510.06	-	15,241,425.00	-	-	15,241,425.00	5,469,762.06	
1. 资本公积转增资本（或股本）	2,475,901,748.00					2,475,901,748.00						-	
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								15,241,425.00			15,241,425.00	-	
6. 其他						5,469,762.06						5,469,762.06	
(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	3,411,394,363.00	-	-	-	5,022,363,092.72	-	-	-	-	62,508,664.38	-	5,804,506,050.01	2,691,760,070.09

项目	2020 年度
----	---------

2021 年年度报告

	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、上年年末余额	935,492, 615.00	0.00	0.00	0.00	2,605,3 87,233. 38	0.00	- 11,431, 068.75	0.00	62,508, 664.38	- 159,213 ,408.79	3,432,7 44,035. 22
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,579,1 01.82	1,579,1 01.82
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	935,492, 615.00	0.00	0.00	0.00	2,605,3 87,233. 38	0.00	- 11,431, 068.75	0.00	62,508, 664.38	- 157,634 ,306.97	3,434,3 23,137. 04
三、本期增减变动金额（减 少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	- 3,810,3 56.25	0.00	0.00	- 5,796,1 15,711. 38	- 5,799,9 26,067. 63
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	- 3,810,3 56.25	0.00	0.00	- 5,796,1 15,711. 38	- 5,799,9 26,067. 63
（二）所有者投入和减少资 本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投 入资本											
3. 股份支付计入所有者权 益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的 分配											
3. 其他											

(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	935,492,615.00				2,605,387,233.38		-15,241,425.00		62,508,664.38	-5,953,750,018.35	-2,365,602,930.59

公司负责人：阎鹏 主管会计工作负责人：庞国栋 会计机构负责人：张文敬

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

天津松江股份有限公司（原名华通天香集团股份有限公司，2009年11月18日更现名，以下简称“本公司”、“公司”或“天津松江”，本公司及各子公司统称“本集团”），是于1992年7月30日经福建省经济体制改革委员会闽体改[1992]048号文批准，由福清市粮食局高山油厂为主改制，并联合福建宏裕粮油开发公司、福清市粮食经济开发总公司共同发起设立的定向募集股份有限公司，经福建省经济体制改革委员会闽体改[1992]131号文确认成立。本集团2000年1月27日于上海证券交易所上市，股票代码600225，现总部位于天津市红桥区湘潭道1号卓朗科技园区。

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：股份有限公司

本公司注册地址：天津市红桥区湘潭道1号

本公司总部办公地址：天津市红桥区湘潭道1号卓朗科技园区。

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本集团所属行业为房地产、软件和信息技术服务业。本公司经批准的经营围：以自有资金对房地产、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材、建筑行业、文化体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业、证券业、城市基础设施进行投资；房屋租赁；房地产开发；商品房销售；云计算技术、互联网、物联网、传感网通信技术的开发、转让、咨询、服务；信息系统集成服务；通信工程、电子系统工程的设计、施工、技术咨询；货物及技术的进出口业务；房地产信息咨询；批发和零售业；房屋代理销售；工程项目管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、 母公司以及集团最终母公司的名称

本公司母公司为天津滨海发展投资控股有限公司，间接控股股东为天津市市政建设集团有限公司，实际控制人为天津市人民政府国有资产监督管理委员会。

4、 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月25日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至本报告期末，本集团纳入合并范围的二级子公司4户，三级子公司8户，四级子公司7户，共计19户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。

本集团本报告期合并范围比上年减少二级子公司6户、三级子公司5户、四级子公司1户，增加三级子公司2户，详见本附注八“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《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。

鉴于公司下属7家子公司于2021年被债权人申请破产清算，天津市第二中级人民法院（以下简称“法院”）于2021年4月20日裁定受理上述7家子公司的破产清算。该7家子公司财务报表参照《企业破产清算有关会计处理规定》（财会[2016]23号）的相关规定，采用“可变现净值或可收回金额与成本孰低”的基础编制2021年度财务报表，自2021年4月21日开始不在纳入本集团合并范围。

除上述公司采用特殊编制基础（非持续经营）外，根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司预计自报告期末 12 个月仍然可持续经营，并未发现导致对持续经营能力产生重大怀疑的因素。

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

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

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

3. 营业周期

√适用 □不适用

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

4. 记账本位币

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

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6 “合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、21 “长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量

设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、21 “长期股权投资” 或本附注五、10 “金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、16 “长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、21 “长期股权投资”（2）② “权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

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

10. 金融工具

√适用 □不适用

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

① 以摊余成本计量的金融资产

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

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

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

② 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融

负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

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

（8）金融工具的减值

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

①减值准备的确认方法

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

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

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

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

② 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

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

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

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

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

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

③ 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

④ 金融资产减值的会计处理方法

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

⑤ 各类金融资产信用损失的确定方法

A. 应收票据

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

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

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

B. 应收账款

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	合并范围内关联方往来
组合 2	政府及其有关机构款项
组合 3	合营企业、联营企业及其他关联方款项

组合 4	售房款
组合 5	经营租赁款、物业费、广告收入等
组合 6	信息技术服务板块应收款

C. 其他应收款

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

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

D. 债权投资

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

除了单项评估信用风险的债权投资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

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

E. 其他债权投资

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

F. 长期应收款

由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本集团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损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的其他应收款和长期应收款，本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量计算预期信用损失。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注 10、金融工具（8）金融工具的减值⑤各类金融资产信用损失的确定方法 B. 应收账款

13. 应收款项融资

√适用 □不适用

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注六、10“金融工具”及附注六、11“金融资产减值”。

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

15. 存货

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类。房地产开发产品包括开发产品、开发成本。非房地产开发产品包括原材料、库存商品、摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。费用的归集分摊方法如下：

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

②建筑安装工程费：根据实际业态分摊，属于共有的按建筑面积分摊。

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

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按五五摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本公司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。合同资产是本公司已向客户转让商品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。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

(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

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

17. 持有待售资产

√适用 □不适用

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

18. 债权投资**(1). 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

19. 其他债权投资**(1). 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

20. 长期应收款**(1). 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

21. 长期股权投资

√适用 □不适用

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面

价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

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

③ 收购少数股权

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

③ 处置长期股权投资

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的

基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

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

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

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

22. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、30“长期资产减值”。

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

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

23. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5.00	3.17-4.75
机器设备	年限平均法	3-15	5.00	6.33-31.67
运输设备	年限平均法	10	5.00	9.50
办公设备及其他电子设备等	年限平均法	5	5.00	19.00

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

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

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

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

本集团对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时应当按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。与存货的生产和加工相关的固定资产日常修理费用按照存货成本确定原则进行处理，行政管理部门、企业专设的销售机构等发生的固定资产日常修理费用按照功能分类计入管理费用或销售费用。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

24. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、30“长期资产减值”。

25. 借款费用

√适用 □不适用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部

分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

30. 长期资产减值

适用 不适用

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

32. 合同负债

(1). 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。合同资产是本公司已向客户转让商品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。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

33. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

34. 租赁负债

√适用 □不适用

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C. 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D. 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

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，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

35. 预计负债

√适用 □不适用

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

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

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

（1）亏损合同

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

（2）重组义务

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

36. 股份支付

√适用 □不适用

(1) 股份支付的会计处理方法

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

①以权益结算的股份支付

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

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

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

②以现金结算的股份支付

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

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

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

(3) 涉及本集团与本集团股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本集团与本集团股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本集团内，另一在本集团外的，在本集团合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

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

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

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

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

37. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

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

本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- ①合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ②合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(1) 房地产销售合同

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

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

本集团销售房地产通常为预收房款的方式，与行业惯例一致，不存在重大融资成分。

(2) 商品销售合同

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

(3) 提供劳务合同

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

(a) 系统集成解决方案服务

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

(b) 云计算服务

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

(c) 运维管理服务

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

(d) 建造合同收入

本公司向客户提供建造服务，因在本公司履约的同时客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已完成的合同工作量/合同预计总工作量的比例确定。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(e) 物业服务合同

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

(4) 借款合同

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

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

40. 政府补助

适用 不适用

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A. 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

B. 财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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

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

42. 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

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。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，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，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。（新租赁准则第十二条规定了采用简化处理情形，承租人可以按照租赁资产的类别选择是否分拆合同包含的租赁和非租赁部分。选择不分拆的，将各租赁部分及其相关的非租赁部分分别合并成租赁。此处根据公司的实际情况进行描述。）租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、机器设备等。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A. 租赁负债的初始计量金额；B. 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；C. 发生的初始直接费用；D. 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，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C. 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D. 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

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，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当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，且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时，该租赁变更作为一项单独租赁进行

会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将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认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 40,000.00 元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，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为融资租赁，此外为经营租赁。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融资租赁

在租赁期开始日，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。对应收融资租赁款进行初始计量时，以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。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A. 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；C. 购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D. 承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E. 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

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。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。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，本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。

(3) 售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1) 终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

④该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、17“持有待售资产”相关描述。

(2) 套期会计

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

本集团在套期开始时，记录套期工具与被套期项目之间的关系，以及风险管理目标和进行不同套期交易的策略。此外，在套期开始及之后，本集团会持续地对套期有效性进行评价，以检查有关套期在套期关系被指定的会计期间内是否高度有效。

(1) 公允价值套期

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

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

(2) 现金流量套期

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

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

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

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

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

(3) 境外经营净投资套期

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

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

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
新租赁准则	2021年4月27日第十届董事会第二十二次会议、第十届监事会第十二次会议审议通过。	详见下文

其他说明

财政部2018年12月7日发布了修订后的《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”），本公司2021年1月1日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则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。执行新租赁准则对2021年期初报表项目影响如下：

①对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前) 金额		2021 年 1 月 1 日 (变更后) 金额	
	合并报表	母公司报表	合并报表	母公司报表
预付账款	504,942,904.37		504,923,125.27	
使用权资产			29,432,413.89	
一年内到期的非流动负债	3,813,278,296.66		3,817,042,491.58	
租赁负债			25,648,439.87	

(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
流动资产:			
货币资金	531,955,139.52	531,955,139.52	0.00
结算备付金			0.00
拆出资金			0.00
交易性金融资产	16,231,000.00	16,231,000.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00	0.00
应收票据	1,333,707.73	1,333,707.73	0.00
应收账款	757,313,110.82	757,313,110.82	0.00
应收款项融资	965,900.00	965,900.00	0.00
预付款项	504,942,904.37	504,923,125.27	-19,779.10
应收保费			0.00
应收分保账款			0.00
应收分保合同准备金			0.00
其他应收款	572,104,675.25	572,104,675.25	0.00
其中: 应收利息	0.00	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00	0.00
买入返售金融资产			0.00
存货	2,817,865,043.47	2,817,865,043.47	0.00
合同资产	21,445,282.44	21,445,282.44	0.00
持有待售资产	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	6,581,885.61	6,581,885.61	0.00
其他流动资产	257,679,022.31	257,679,022.31	0.00
流动资产合计	5,488,417,671.52	5,488,397,892.42	-19,779.10
非流动资产:			
发放贷款和垫款			0.00
债权投资	0.00	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00	0.00
长期应收款	6,931,575.18	6,931,575.18	0.00
长期股权投资	21,197,110.00	21,197,110.00	0.00
其他权益工具投资	54,840,000.00	54,840,000.00	0.00

其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	1,206,278,546.56	1,206,278,546.56	0.00
固定资产	975,445,499.67	975,445,499.67	0.00
在建工程	372,920,974.83	372,920,974.83	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00	0.00
使用权资产	0.00	29,432,413.89	29,432,413.89
无形资产	172,700,859.14	172,700,859.14	0.00
开发支出	0.00	0.00	0.00
商誉	464,830,932.10	464,830,932.10	0.00
长期待摊费用	13,709,906.98	13,709,906.98	0.00
递延所得税资产	9,499,218.47	9,499,218.47	0.00
其他非流动资产	759,327,149.81	759,327,149.81	0.00
非流动资产合计	4,057,681,772.74	4,087,114,186.63	29,432,413.89
资产总计	9,546,099,444.26	9,575,512,079.05	29,412,634.79
流动负债：			
短期借款	1,780,519,615.71	1,780,519,615.71	0.00
向中央银行借款	-	-	
拆入资金	-	-	
交易性金融负债	0.00	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00	0.00
应付票据	410,000,000.00	410,000,000.00	0.00
应付账款	1,861,932,761.00	1,861,932,761.00	0.00
预收款项	104,787,229.86	104,787,229.86	0.00
合同负债	557,644,139.90	557,644,139.90	0.00
卖出回购金融资产款			0.00
吸收存款及同业存放			0.00
代理买卖证券款			0.00
代理承销证券款			0.00
应付职工薪酬	23,224,136.77	23,224,136.77	0.00
应交税费	234,575,444.48	234,575,444.48	0.00
其他应付款	3,058,318,234.02	3,058,318,234.02	0.00
其中：应付利息	919,040,905.82	919,040,905.82	0.00
应付股利	64,222,077.96	64,222,077.96	0.00
应付手续费及佣金	-	-	
应付分保账款			0.00
持有待售负债	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	3,813,278,296.66	3,817,042,491.58	3,764,194.92
其他流动负债	312,368,560.71	312,368,560.71	0.00
流动负债合计	12,156,648,419.11	12,160,412,614.03	3,764,194.92
非流动负债：			
保险合同准备金			0.00
长期借款	340,000,000.00	340,000,000.00	0.00
应付债券	0.00	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00	0.00
租赁负债	0.00	25,648,439.87	25,648,439.87
长期应付款	181,071,226.39	181,071,226.39	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00

预计负债	55,189,931.66	55,189,931.66	0.00
递延收益	2,566,956.28	2,566,956.28	0.00
递延所得税负债	37,495,279.07	37,495,279.07	0.00
其他非流动负债	86,633,384.85	86,633,384.85	0.00
非流动负债合计	702,956,778.25	728,605,218.12	25,648,439.87
负债合计	12,859,605,197.36	12,889,017,832.15	29,412,634.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	935,492,615.00	935,492,615.00	0.00
其他权益工具	0.00	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00	0.00
资本公积	1,148,850,336.06	1,148,850,336.06	0.00
减：库存股	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	-20,370,149.00	-20,370,149.00	0.00
专项储备	0.00	0.00	0.00
盈余公积	205,192,790.69	205,192,790.69	0.00
一般风险准备			0.00
未分配利润	-5,871,981,799.64	-5,871,981,799.64	0.00
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-3,602,816,206.89	-3,602,816,206.89	0.00
少数股东权益	289,310,453.79	289,310,453.79	0.00
所有者权益（或股东权益）合计	-3,313,505,753.10	-3,313,505,753.10	0.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,546,099,444.26	9,575,512,079.05	29,412,634.79

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
流动资产：			
货币资金	133,545.60	133,545.60	0.00
交易性金融资产	15,361,000.00	15,361,000.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00	0.00
应收账款	7,917,480.53	7,917,480.53	0.00
应收款项融资	0.00	0.00	0.00
预付款项	0.00	0.00	0.00
其他应收款	1,180,367,651.42	1,180,367,651.42	0.00
其中：应收利息	74,885,669.75	74,885,669.75	0.00
应收股利	0.00	0.00	0.00
存货	55,643,065.50	55,643,065.50	0.00
合同资产	0.00	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	3,009,864.03	3,009,864.03	0.00
流动资产合计	1,262,432,607.08	1,262,432,607.08	0.00

非流动资产：			
债权投资	0.00	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	2,141,581,738.21	2,141,581,738.21	0.00
其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	111,692,242.08	111,692,242.08	0.00
固定资产	32,086,315.75	32,086,315.75	0.00
在建工程	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00	0.00
使用权资产	0.00	0.00	0.00
无形资产	65,368.07	65,368.07	0.00
开发支出	0.00	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	3,944,880.08	3,944,880.08	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	46,619,607.17	46,619,607.17	0.00
非流动资产合计	2,335,990,151.36	2,335,990,151.36	0.00
资产总计	3,598,422,758.44	3,598,422,758.44	0.00
流动负债：			
短期借款	150,000,000.00	150,000,000.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00	0.00
应付账款	27,173,932.12	27,173,932.12	0.00
预收款项	787,327.97	787,327.97	0.00
合同负债	0.00	0.00	0.00
应付职工薪酬	8,590,174.72	8,590,174.72	0.00
应交税费	15,757,644.34	15,757,644.34	0.00
其他应付款	4,377,816,609.88	4,377,816,609.88	0.00
其中：应付利息	438,754,671.02	438,754,671.02	0.00
应付股利	0.00	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	1,383,900,000.00	1,383,900,000.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00	0.00
流动负债合计	5,964,025,689.03	5,964,025,689.03	0.00
非流动负债：			
长期借款	0.00	0.00	0.00
应付债券	0.00	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00	0.00
租赁负债	0.00	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00	0.00

其他非流动负债	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00
负债合计	5,964,025,689.03	5,964,025,689.03	0.00
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	935,492,615.00	935,492,615.00	0.00
其他权益工具	0.00	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00	0.00
资本公积	2,605,387,233.38	2,605,387,233.38	0.00
减：库存股	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	-15,241,425.00	-15,241,425.00	0.00
专项储备	0.00	0.00	0.00
盈余公积	62,508,664.38	62,508,664.38	0.00
未分配利润	-5,953,750,018.35	-5,953,750,018.35	0.00
所有者权益（或股东权益）合计	-2,365,602,930.59	-2,365,602,930.59	0.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,598,422,758.44	3,598,422,758.44	0.00

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

45. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	收入	应税收入按 13%、9%、6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；按应税收入 5%、3% 的征收率简易征收。
城市维护建设税	实际缴纳流转税	按实际缴纳流转税的 7% 计缴。
教育费附加	实际缴纳流转税	按实际缴纳流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	实际缴纳流转税	按实际缴纳流转税的 2% 计缴。
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的 25%、15% 计缴。
契税	土地使用权的出让金额	按土地使用权的出让金额的 3% 计缴。
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	房地产销售收入-扣除项目金额，按超率累进税率 30%-60%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
天津卓朗科技发展有限公司	15

2. 税收优惠

√适用 □不适用

本公司控股子公司天津卓朗科技发展有限公司被认定为高新技术企业,于2019年10月28日取得了天津市科学技术局、天津市财政局、国家税务总局天津市税务局联合换发的《高新技术企业证书》,证书编号GR201912000085,根据《中华人民共和国企业所得税法》的有关规定,2019年度、2020年度和2021年度企业所得税适用税率为15%。

根据《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》(财税〔2011〕100号)规定,公司及所属子公司在销售其自行开发生产的软件产品,按17%(自2018年5月1日起调整为16%,自2019年4月1日起调整为13%)税率缴纳增值税后,对其增值税实际税负超过3%的部分享受即征即退政策。

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	463,534,513.92	126,381,106.93
其他货币资金	7,461,579.63	405,574,032.59
合计	470,996,093.55	531,955,139.52
其中:存放在境外的款项总额		

其他说明

注:(1)本公司货币资金包括公司重整管理人管理的重整专用账户存款141,466,564.28元,管理人管理的专用账户系专门用于公司破产重整的银行账户。

(2)本公司期末其他货币资金为保证金存款及利息。

(3)截止2021年12月31日,本集团使用权受到限制的货币资金为8,992,927.71元,详见附注七、81“所有权或使用权受到限制的资产”。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	16,257,000.00	16,231,000.00
其中:		
信托业保障基金	1,497,000.00	16,231,000.00
天津画国人动漫创意有限公司	14,760,000.00	
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中:		
合计	16,257,000.00	16,231,000.00

其他说明:

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	789,138.96	331,315.00
商业承兑票据	122,500,000.00	1,007,429.88
坏账准备	-612,500.00	-5,037.15
合计	122,676,638.96	1,333,707.73

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		600,000.00
合计		600,000.00

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

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										
其中：										
按组合计提坏账准备	123,289,138.96	100.00	612,500.00	0.50	122,676,638.96	1,338,744.88	100.00	5,037.15	0.38	1,333,707.73
其中：										
银行承兑汇票	789,138.96	0.64			789,138.96	331,315.00	24.75			331,315.00
商业承兑汇票	122,500,000.00	99.36	612,500.00	0.50	121,887,500.00	1,007,429.88	75.25	5,037.15	0.50	1,002,392.73
合计	123,289,138.96	100.00	612,500.00	—	122,676,638.96	1,338,744.88	100.00	5,037.15	—	1,333,707.73

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：商业承兑汇票

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)

1 年以内	122,500,000.00	612,500.00	0.50
其中：6 个月以内	122,500,000.00	612,500.00	0.50
7-12 个月			
合计	122,500,000.00	612,500.00	0.50

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

(6). 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	
账龄组合	5,037.15	612,500.00	5,037.15		612,500.00
合计	5,037.15	612,500.00	5,037.15		612,500.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无。

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
软件信息服务 6 个月以内	428,721,343.04
软件信息服务 7-12 个月	5,858,072.69
一年以内房地产业务	3,506,553.49
1 年以内小计	438,085,969.22
1 至 2 年	91,656,239.32
2 至 3 年	96,892,154.34
3 年以上	
3 至 4 年	61,288,026.63
4 至 5 年	33,886,807.22
5 年以上	629,182.15
合计	722,438,378.88

(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						122,348,519.64	13.90	65,839,041.26	53.81	56,509,478.38
其中：										
按组合计提坏账准备	722,438,378.88	100	84,602,347.94	11.71	637,836,030.94	757,920,693.39	86.10	57,117,060.95	7.54	700,803,632.44
其中：										
合计	722,438,378.88	100	84,602,347.94	11.71	637,836,030.94	880,269,213.03	100.00	122,956,102.21	13.97	757,313,110.82

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
合营企业、联营企业及其他关联方款项	252,315.65	111,193.53	44.07
售房款	300,000.00	1,500.00	0.50
经营租赁款、物业费、广告收入等	3,423,517.97	26,880.99	0.79
信息技术服务板块应收款	718,462,545.26	84,462,773.42	11.76
合计	722,438,378.88	84,602,347.94	—

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用**(3). 坏账准备的情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	65,839,041.26		788,675.36	59,420,365.90	5,630,000.00	
按组合计提	57,117,060.95	55,715,917.17	11,021,225.21		17,209,404.97	84,602,347.94
合计	122,956,102.21	55,715,917.17	11,809,900.57	59,420,365.90	22,839,404.97	84,602,347.94

注：本期其他变动系本集团合并范围变化所致。

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

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	59,420,365.90

其中重要的应收账款核销情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
长春通邑投资有限公司	软件信息服务	59,420,365.90	已确认无法收回	经理办公会审批	否
合计	/	59,420,365.90	/	/	/

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京首钢自动化信息技术有限公司	66,671,000.00	9.23	544,540.00
北京时尚迅达科技有限公司	60,680,000.00	8.40	303,400.00
上海明我信息技术有限公司	40,680,000.00	5.63	203,400.00
严格科创产业发展集团合肥有限公司（原名：哈工大机器人集团合肥有限公司）	40,520,000.00	5.61	202,600.00
青岛百洋智能科技股份有限公司	40,432,000.00	5.60	202,160.00
合计	248,983,000.00	34.47	1,456,100.00

其他说明

无

(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

应收账款抵押事项详见附注七、81“所有权或使用权受到限制的资产”。

其他说明：

□适用 √不适用

6、 应收款项融资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据	589,385.76	965,900.00
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收账款		
合计	589,385.76	965,900.00

本集团在日常资金管理中对于高信用评级承兑行承兑的银行承兑汇票贴现或背书，管理的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，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，列报为应收款项融资。

其中：应收票据分类

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	589,385.76	965,900.00

商业承兑汇票		
小计	589,385.76	965,900.00
减：坏账准备		
合计	589,385.76	965,900.00

注：2021年12月31日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量银行承兑汇票减值准备，本集团所持有的银行承兑汇票不存在重大信用风险，不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	4,560,331.73	
合计	4,560,331.73	

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	36,401,797.74	87.09	402,952,118.14	79.80
1至2年	2,225,008.51	5.32	5,008,938.68	0.99
2至3年	1,126,691.73	2.70	4,679,863.38	0.93
3年以上	2,044,706.91	4.89	92,282,205.07	18.28
合计	41,798,204.89	100.00	504,923,125.27	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
中国电子系统工程第四建设有限公司	20,348,505.05	48.68
新疆铂曼投资有限公司	4,707,059.54	11.26
长春天泰电力工程有限公司	2,993,747.80	7.16
捷通智慧科技股份有限公司	2,450,662.63	5.86
北京市金杜律师事务所	1,982,862.91	4.74
合计	32,482,837.93	77.70

其他说明

无。

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	552,540,955.54	572,104,675.25
合计	552,540,955.54	572,104,675.25

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

(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

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
软件信息服务6个月以内	198,744,993.95
软件信息服务7-12个月	10,623,991.18
一年以内房地产业务	326,438,669.39
1年以内小计	535,807,654.52
1至2年	640,908,345.94

2至3年	201,334,006.25
3年以上	
3至4年	1,287,302,258.28
4至5年	709,661,062.46
5年以上	244,427,231.83
合计	3,619,440,559.28

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收税务局增值税即征即退款	27,193,365.42	14,962,452.05
应收政府部门委托建设款		732,091,348.19
应收战略投资者受让价款	230,000,000.00	
经营资金拆借款	3,114,899,635.87	66,608,283.55
保证金、押金	12,736,900.70	59,214,261.24
抵扣后期应付的保证金、押金及业务款	20,591,052.58	21,654,778.58
备用金、代垫及暂付款项等其他款项	214,019,604.71	102,573,187.94
合计	3,619,440,559.28	997,104,311.55

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	7,677,920.01	400,660,903.52	16,660,812.77	424,999,636.30
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-482,046.49	482,046.49		
--转入第三阶段	-906,484.68	-2,159,025.97	3,065,510.65	
--转回第二阶段		20,000.00	-20,000.00	
--转回第一阶段	497,092.67	-4,292.67	-492,800.00	
本期计提	5,883,225.49	264,991,048.67	1,560,118,784.11	1,830,993,058.27
本期转回				
本期转销			233,785,709.52	233,785,709.52
本期核销				
其他变动	9,158,022.39	-635,437,184.60	1,689,287,825.68	1,044,692,618.69
2021年12月31日余额	3,511,684.61	28,553,495.44	3,034,834,423.69	3,066,899,603.74

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
第一阶段	7,677,920.01	5,883,225.49			-10,049,460.89	3,511,684.61
第二阶段	400,660,903.52	264,991,048.67			-637,098,456.75	28,553,495.44
第三阶段	16,660,812.77	1,560,118,784.11		233,785,709.52	1,691,840,536.33	3,034,834,423.69
合计	424,999,636.30	1,830,993,058.27		233,785,709.52	1,044,692,618.69	3,066,899,603.74

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
广西松江房地产开发有限公司	233,785,709.52	协议转让
合计	233,785,709.52	/

注：本集团与上海庄恒投资有限公司（以下简称上海庄恒）于2021年12月29日签订了“关于天津松江股份有限公司所持广西松江房地产开发有限公司（以下简称广西松江）之股权及债权转让协议”，协议约定将本集团持有对广西松江的出资及对其享有的应收债权打包转让于上海庄恒，转让价款合计72,351,897.63元，随相关债权的转让，本集团于本期转销了对广西松江的其他应收款坏账233,785,709.52元。

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天津松江兴业房地产开发有限公司	往来款	986,499,011.96	1-5年	27.26	986,499,011.96
天津松江恒泰房地产开发有限公司	往来款	708,010,038.76	1-5年	19.56	708,010,038.76
天津松江创展投资发展有限公司	往来款	499,260,936.81	1-5年	13.79	499,237,755.26
天津松江集团有限公司	往来款	467,227,257.92	1-3年	12.91	467,168,699.70
天津津诚金石资本管理有限公司	应收战略投资者出资款受让价款	230,000,000.00	1年以内	6.35	1,150,000.00
合计	/	2,890,997,245.45	/	79.87	2,662,065,505.68

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
天津市红桥区国家税务局	即征即退税收返还	27,193,365.42	1年以内	2022年；依据财税〔2011〕100号，增值税实际税负超过3%的部分享受即征即退政策。
合计		27,193,365.42		

其他说明

本期期末涉及政府补助的应收款项 27,193,365.42 元，为本公司之子公司卓朗科技销售软件产品，增值税实际税负超 3%即征即退的增值税款。

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料						
在产品	19,010,424.98		19,010,424.98	3,236,956.98		3,236,956.98
库存商品	5,502,052.84		5,502,052.84	6,253,143.05		6,253,143.05
周转材料	1,919,617.00	1,915,673.00	3,944.00	2,880,856.42		2,880,856.42
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	1,708,420,115.62	354,729,580.34	1,353,690,535.28	3,167,523,186.08	1,141,360,338.15	2,026,162,847.93
开发产品	201,241,131.66	96,654,001.84	104,587,129.82	1,872,624,267.65	1,096,633,741.75	775,990,525.90
合同履约成本				3,340,713.19		3,340,713.19
合计	1,936,093,342.10	453,299,255.18	1,482,794,086.92	5,055,859,123.37	2,237,994,079.90	2,817,865,043.47

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料		2,169,573.99			253,900.99	1,915,673.00
消耗性生物资产						
合同履约成本						

开发成本	1,141,360,338.15	284,940,412.72		36,449,715.14	1,035,121,455.39	354,729,580.34
开发产品	1,096,633,741.75	41,988,653.23		61,535,579.25	980,432,813.89	96,654,001.84
合计	2,237,994,079.90	329,098,639.94		97,985,294.39	2,015,808,170.27	453,299,255.18

注：本集团本报告期因合并范围变化减少开发成本、开发产品项目，相应的存货跌价准备在本期进行减少。本集团本期对于未进行拍卖的存货以 2021 年 4 月 20 日为基准日经中联资产评估集团有限公司出具的评估报告结果为基础，按照单项资产计算存货本期的跌价准备计提或转回金额。对于本期存在拍卖记录的存货项目，综合考虑天津地区的房价走势，以截至 2021 年 12 月 31 日前最后一次流拍价格为基础，增加两轮流拍影响作为该部分存货项目的预计其可变现净值，从而按照单项资产计算存货本期的跌价准备计提或转回金额。

(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

存货抵押情况详见附注七、81 “所有权或使用权受到限制的资产”

10、合同资产

(1). 合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
保证类质量保证金	8,094,360.13	219,679.31	7,874,680.82	8,411,019.24	280,928.56	8,130,090.68
应按合同收取的业务款	30,761,956.92	1,324,570.86	29,437,386.06	49,364,191.29	246,820.96	49,117,370.33
工程类项目				978,000.00	29,340.00	948,660.00
减：未确认融资费用				3,973,923.41		3,973,923.41
减：计入其他非流动资产（附注七、31）	12,727,318.12	422,838.92	12,304,479.20	32,952,149.47	175,234.31	32,776,915.16
合计	26,128,998.93	1,121,411.25	25,007,587.68	21,827,137.65	381,855.21	21,445,282.44

(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

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
保证类质量保证金	171,722.76	232,972.01		预期信用损失
应按合同收取的业务款	830,145.29			预期信用损失
工程类项目		29,340.00		预期信用损失
合计	1,001,868.05	262,312.01		/

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

组合计提减值准备的合同资产：

组合	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
保证类质量保证金	8,094,360.13	2.71	219,679.31	预期信用损失
应按合同收取的业务款	18,034,638.80	5.00	901,731.94	预期信用损失
合计	26,128,998.93	4.29	1,121,411.25	

其他说明：

适用 不适用

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的其他非流动资产 (含委托贷款)	6,938,784.85	6,581,885.61
合计	6,938,784.85	6,581,885.61

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

其他说明

无。

13、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
预缴所得税	138,647.86	31,030,623.52
预缴税金及附加	674,593.17	2,165,401.51
预缴土地增值税	18,686,235.31	95,689,499.19
预缴增值税	13,434,246.35	16,185,950.13
待抵扣、待认证进项税及留抵税额等	101,351,239.27	96,227,547.96
逾期长期应收款（详见附注七、16）	31,200,000.00	23,400,000.00
减：逾期长期应收款坏账准备	9,360,000.00	7,020,000.00
合计	156,124,961.96	257,679,022.31

其他说明

无。

14、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值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

其他说明

□适用 √不适用

15、其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值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

其他说明：

□适用 √不适用

16、长期应收款**(1). 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	39,000,000.00	10,140,000.00	28,860,000.00	39,000,000.00	8,580,000.00	30,420,000.00	
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
减：未实现融资收益	-81,215.15		-81,215.15	-526,539.21		-526,539.21	
减：逾期部分	-	-	-	-	-	-	
	31,200,000.00	9,360,000.00	21,840,000.00	23,400,000.00	7,020,000.00	16,380,000.00	
减：一年内到期部分	-7,718,784.85	-780,000.00	-6,938,784.85	-7,361,885.61	-780,000.00	-6,581,885.61	
合计	0	0	0	7,711,575.18	780,000.00	6,931,575.18	/

(2). 坏账准备计提情况

□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

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
天津松江花样年置业有限公司（注1）	21,197,110.00			-370,537.92						-20,826,572.08	
天津西青信泰医院有限公司（注2）											
天津招江投资有限公司											
天津画国人动漫创意有限公司（注3）											
小计	21,197,110.00			-370,537.92						-20,826,572.08	
合计	21,197,110.00			-370,537.92						-20,826,572.08	

其他说明

注1：天津松江花样年置业有限公司于2021年4月21日随本集团原子公司天津松江集团有限公司不再纳入合并范围而减少。

注2：天津西青信泰医院有限公司于2021年4月21日随本集团原子公司天津松江集团有限公司不在纳入合并范围而减少。

注3：天津禾众鼎鑫企业管理合伙企业（以下简称“禾众鼎鑫”）与顾侠签订了《关于天津画国人动漫创意有限公司之股权回购协议》，天津财富嘉绩投资合伙企业（有限合伙）与顾侠亦签订了《关于天津画国人动漫创意有限公司之股权回购协议》，回购协议约定条款相同。由于天津财富嘉绩投资合伙企业（有限合伙）与顾侠亦签订的《关于天津画国人动漫创意有限公司之股权回购协议》于2021年11月22日经中国国际经济贸易仲裁委员会裁决协议解除，因此禾众鼎鑫与顾侠签订的《关于天津画国人动漫创意有限公司之股权回购协议》随之解除。禾众鼎鑫将2020年计入其他应收款的股权回购款及预计的坏账准备于本期转回，恢复确认对天津画国人动漫创意有

限公司（以下简称“画国人”）的股权投资。截至 2021 年 12 月 31 日，禾众鼎鑫未能按照《关于天津画国人动漫创意有限公司之增资协议》定期获取其财务报表等资料，已无法对画国人实施重大影响，作为交易性金融资产列报。

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
天津虹桥天使投资有限公司	12,000,000.00	22,000,000.00
可恩口腔（830938）		11,840,000.00
通用数据（833056）		21,000,000.00
合计	12,000,000.00	54,840,000.00

(2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
天津虹桥天使投资有限公司股权投资					战略目的	
可恩口腔（830938）		2,109,195.79		2,109,195.79	战略目的	出售一部分，剩余部分随持有该股权子公司被出售而终止确认
通用数据（833056）			4,650,000.00	-4,650,000.00	战略目的	持有该股权子公司被出售

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,294,451,862.22	86,398,639.84		2,380,850,502.06
2. 本期增加金额	76,414,901.79			76,414,901.79
（1）外购				

(2) 存货\固定资产 \在建工程转入	76,414,901.79			76,414,901.79
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	1,863,555,278.82			1,863,555,278.82
(1) 处置	36,806,944.73			36,806,944.73
(2) 其他转出	5,625,640.84			5,625,640.84
(3) 合并范围减少	1,821,122,693.25			1,821,122,693.25
4. 期末余额	507,311,485.19	86,398,639.84		593,710,125.03
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	224,768,167.48	4,677,613.67		229,445,781.15
2. 本期增加金额	44,722,145.12	1,053,435.12		45,775,580.24
(1) 计提或摊销	26,149,631.06	1,053,435.12		27,203,066.18
(2) 固定资产转入	18,572,514.06			18,572,514.06
3. 本期减少金额	159,601,435.21			159,601,435.21
(1) 处置	8,274,324.29			8,274,324.29
(2) 其他转出				
(3) 合并范围减少	151,327,110.92			151,327,110.92
4. 期末余额	109,888,877.39	5,731,048.79		115,619,926.18
三、减值准备				
1. 期初余额	945,126,174.35			945,126,174.35
2. 本期增加金额	81,009,838.41			81,009,838.41
(1) 计提	60,290,863.80			60,290,863.80
(2) 固定资产转入	15,319,060.50			15,319,060.50
(3) 存货转入	5,399,914.11			5,399,914.11
3. 本期减少金额	877,251,212.32			877,251,212.32
(1) 处置	8,011,245.28			8,011,245.28
(2) 其他转出				
(3) 合并范围减少	869,239,967.04			869,239,967.04
4. 期末余额	148,884,800.44			148,884,800.44
四、账面价值				
1. 期末账面价值	248,537,807.36	80,667,591.05		329,205,398.41
2. 期初账面价值	1,124,557,520.39	81,721,026.17		1,206,278,546.56

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

投资性房地产抵押情况详见附注七、81“所有权或使用权受到限制的资产”。

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,000,318,580.81	975,445,499.67
固定资产清理		
合计	1,000,318,580.81	975,445,499.67

其他说明：

适用 不适用**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	办公及电子设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	501,393,114.05	672,174,202.55	4,375,413.84	18,686,570.02	1,196,629,300.46
2. 本期增加金额	2,575,471.70	199,426,407.56		18,924,453.72	220,926,332.98
(1) 购置	2,575,471.70	41,819,484.15		18,924,453.72	63,319,409.57
(2) 在建工程转入		157,606,923.41			157,606,923.41
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	169,240,110.10	2,627,561.00	2,666,965.83	1,456,160.85	175,990,797.78
(1) 处置或报废	1,381,267.31			6,600.00	1,387,867.31
(2) 合并范围减少	104,979,420.60	2,627,561.00	2,666,965.83	1,449,560.85	111,723,508.28
(3) 转入投资性房地	61,736,888.23				61,736,888.23
(4) 其他转出	1,142,533.96				1,142,533.96
4. 期末余额	334,728,475.65	868,973,049.11	1,708,448.01	36,154,862.89	1,241,564,835.66
二、累计折旧					
1. 期初余额	74,784,419.95	96,464,910.22	3,356,810.71	9,773,094.54	184,379,235.42
2. 本期增加金额	20,386,987.72	73,570,150.64	186,026.73	5,214,225.42	99,357,390.51
(1) 计提	20,386,987.72	73,570,150.64	186,026.73	5,214,225.42	99,357,390.51
3. 本期减少金额	47,538,081.04	2,494,757.41	2,418,635.65	1,175,079.72	53,626,553.82
(1) 处置或报废	927,055.44			6,270.00	933,325.44
(2) 合并范围减少	28,038,511.54	2,494,757.41	2,418,635.65	1,168,809.72	34,120,714.32
(3) 转入投资性房地	18,572,514.06				18,572,514.06
(4) 其他转出					
4. 期末余额	47,633,326.63	167,540,303.45	1,124,201.79	13,812,240.24	230,110,072.11
三、减值准备					
1. 期初余额	36,804,565.37				36,804,565.37
2. 本期增加金额	2,892,952.27	123,384.40			3,016,336.67
(1) 计提	2,892,952.27	123,384.40			3,016,336.67
3. 本期减少金额	28,561,334.90	123,384.40			28,684,719.30
(1) 处置或报废					
(2) 合并范围减少	13,242,274.40	123,384.40			13,365,658.80
(3) 转入投资性房地	15,319,060.50				15,319,060.50
(4) 其他转出					
4. 期末余额	11,136,182.74				11,136,182.74
四、账面价值					
1. 期末账面价值	275,958,966.28	701,432,745.66	584,246.22	22,342,622.65	1,000,318,580.81
2. 期初账面价值	389,804,128.73	575,709,292.33	1,018,603.13	8,913,475.48	975,445,499.67

(2). 暂时闲置的固定资产情况适用 不适用**(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况**适用 不适用**(4). 通过经营租赁租出的固定资产**适用 不适用**(5). 未办妥产权证书的固定资产情况**适用 不适用

其他说明：

√适用 □不适用

固定资产抵押情况详见附注七、81“所有权或使用权受到限制的资产”。

固定资产清理

□适用 √不适用

22、在建工程**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	762,628,821.23	372,920,974.83
工程物资		
合计	762,628,821.23	372,920,974.83

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程**(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
卓朗科技园	12,959,940.37		12,959,940.37	13,031,779.50		13,031,779.50
新疆数据中心	1,425,181.13		1,425,181.13	132,619,962.06		132,619,962.06
抚州数据中心、云平台	748,243,699.73		748,243,699.73	223,006,796.74		223,006,796.74
抚州大数据信息产业园				4,262,436.53		4,262,436.53
合计	762,628,821.23		762,628,821.23	372,920,974.83		372,920,974.83

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
卓朗科技园	2.50 亿元	13,031, 779.50	28,636.55		100,475. 68	12,959,940 .37	128 .1	90				自筹
新疆数据中心	3.5 亿元	132,619 ,962.06	26,412,14 2.48	157,606,9 23.41		1,425,181. 13	45. 44	45 44	18,585,42 6.92	18,585,42 6.92	8.04	自筹、 贷款
抚州数据中心、云平台	29.27 亿元	223,006 ,796.74	525,236,9 02.99			748,243,69 9.73	25. 56	25. 56	10,860,03 8.00	9,336,454 .70	8.5	自筹、 贷款

抚州大数据信息产业园	7.2 亿元	4,262,436.53			4,262,436.53							自筹
合计	42.47 亿元	372,920,974.83	551,677,682.02	157,606,923.41	4,362,912.21	762,628,821.23			29,445,464.92	27,921,881.62		--

注：在建工程抵押情况详见附注七、81“所有权或使用权受到限制的资产”。

(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

(4). 工程物资情况

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	5,646,602.47	23,785,811.42	29,432,413.89
2. 本期增加金额	38,050,274.69		38,050,274.69
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	43,696,877.16	23,785,811.42	67,482,688.58
二、累计折旧			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额	7,094,665.89	2,883,128.66	9,977,794.55
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	7,094,665.89	2,883,128.66	9,977,794.55
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			

四、账面价值			
1. 期末账面价值	36,602,211.27	20,902,682.76	57,504,894.03
2. 期初账面价值	5,646,602.47	23,785,811.42	29,432,413.89

其他说明：

无。

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	139,830,186.66			76,501,038.03	216,331,224.69
2. 本期增加金额				122,463.85	122,463.85
(1) 购置				122,463.85	122,463.85
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	139,830,186.66			76,623,501.88	216,453,688.54
二、累计摊销					
1. 期初余额	10,100,364.51			33,530,001.04	43,630,365.55
2. 本期增加金额	2,815,276.49			7,193,505.76	10,008,782.25
(1) 计提	2,815,276.49			7,193,505.76	10,008,782.25
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	12,915,641.00			40,723,506.80	53,639,147.80
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	126,914,545.66			35,899,995.08	162,814,540.74
2. 期初账面价值	129,729,822.15			42,971,036.99	172,700,859.14

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

注：无形资产抵押情况详见附注七、81 “所有权或使用权受到限制的资产”。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

27、开发支出

□适用 √不适用

28、商誉**(1). 商誉账面原值**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
天津卓朗科技发展有限公司	464,830,932.10					464,830,932.10
合计	464,830,932.10					464,830,932.10

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

公司期末对与商誉相关的资产组进行了减值测试，首先将该商誉及归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后将调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较，以确定资产组（包括商誉）是否发生了减值。

期末对商誉进行减值测试，不存在减值情况。

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

①商誉的初始形成

天津松江于 2017 年收购天津卓朗科技发展有限公司（以下简称“卓朗科技”）80%股权，交易的合并成本为 1,080,000,000.00 元，取得被购买方卓朗科技 80%股权对应的可辨认净资产公允价值为 615,169,067.90 元，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额为 464,830,932.10 元，确认为商誉。

②资产组或资产组组合的相关信息

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

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

√适用 □不适用

A. 测试过程如下：

单位：百万元

项目	天津卓朗科技发展有限公司
商誉账面余额①	464.83
商誉减值准备余额②	
商誉的账面价值③=①-②	464.83
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④	116.21
包含未确认归属于少数股东权益的商誉价值⑤=④+③	581.04
资产组的账面价值⑥	3,049.35

项目	天津卓朗科技发展有限公司
包含整体商誉的资产组的公允价值⑦=⑤+⑥	3,630.39
资产组预计未来现金流量的现值（可回收金额）⑧	3,780.00
商誉减值损失（大于0时）⑨=⑦-⑧	-

上述资产组预计未来现金流量的现值（可回收金额）利用了北京华亚正信资产评估有限公司于2022年4月25日出具的华亚正信评报字[2022]第A05-0007号《天津松江股份有限公司以财务报告为目的商誉减值测试所涉及的天津松江股份有限公司并购天津卓朗科技发展有限公司形成的商誉相关资产组可回收金额资产评估报告》的评估结果。

B. 重要假设及依据：

假设国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

假设资产组按基准日的现状、用途和使用方式、管理水平持续经营，不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营；

假设企业目前的经营模式未来可继续保持，预计资产未来现金流量的预测以资产的当前状况为基础，不包括与将来可能会发生的、尚未做出承诺的重组事项或者与改良有关的预计未来现金流量；

假设评估基准日后资产组的现金流入、流出为年中；

假设企业在高新技术企业认证期满仍能取得认证，企业所得税率均按15%计算；

假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

C. 关键参数：

项目	预测期	预测期增长率	稳定期增长率	利润率	税前折现率（加权平均资本成本WACC）
天津卓朗科技发展有限公司	2022-2026年 (后续为稳定期)	注1	持平	根据预测的收入、成本、税费等计算	13.69%

注1：收入预测基本遵循采纳了卓朗科技2022-2026战略规划的各项数据。2021年信息服务收入受公司破产重整影响出现下滑，预估2022年收入将有加大增幅，后续各年增长率逐渐趋缓。

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

29、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
待摊借款手续费/利息	3,944,880.08		3,944,880.08		
装修装饰费	9,394,071.78	596,335.78	9,377,002.30		613,405.26
财产保险费	112,464.60		40,896.24		71,568.36
软件服务费	258,490.52		172,327.08		86,163.44
合计	13,709,906.98	596,335.78	13,535,105.70		771,137.06

其他说明：

无

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	95,513,025.72	14,371,144.32	58,513,342.40	8,777,001.36
内部交易未实现利润	157,547.93	23,632.19	2,305,385.24	559,052.17
可抵扣亏损	2,474,735.68	618,198.12	1,087,766.33	163,164.94
固定资产折旧	6,086,956.13	913,043.42		
租赁业务	2,225,365.38	415,511.05		
合计	106,457,630.84	16,341,529.10	61,906,493.97	9,499,218.47

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	119,187,355.13	17,878,103.27	131,766,977.93	19,765,046.69
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
会计核算成本与税务确认成本差额			56,182,014.05	14,045,503.52
利息资本化			14,738,915.44	3,684,728.86
合计	119,187,355.13	17,878,103.27	202,687,907.42	37,495,279.07

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	3,720,056,379.87	3,723,827,852.22
可抵扣亏损	2,151,468,442.47	2,074,249,521.19
合计	5,871,524,822.34	5,798,077,373.41

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注

2021 年		294,158,159.18	
2022 年	26,515,030.12	276,967,936.19	
2023 年	202,551,622.56	729,964,214.75	
2024 年	251,253,354.65	455,607,890.71	
2025 年	194,365,611.62	317,551,320.36	
2026 年	1,476,782,823.52		
合计	2,151,468,442.47	2,074,249,521.19	/

其他说明：

适用 不适用

31、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本	7,311,887.16	7,311,887.16	0	16,778,768.62	2,238,509.82	14,540,258.80
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产	12,727,318.12	422,838.92	12,304,479.2	35,046,861.57	2,269,946.41	32,776,915.16
其他长期投资(1)	44,356,565.69	3,080,000.00	41,276,565.69	39,002,309.06	3,080,000.00	35,922,309.06
预付设备采购及工程款	350,602,843.56		350,602,843.56	676,087,666.79		676,087,666.79
合计	414,998,614.53	10,814,726.08	404,183,888.45	766,915,606.04	7,588,456.23	759,327,149.81

其他说明：

其他长期投资

项目	期末余额	期初余额
天津财富嘉绩投资合伙企业(有限合伙)	41,276,565.69	35,922,309.06
合计	41,276,565.69	35,922,309.06

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

质押借款		161,590,000.00
抵押借款	1,077,541,311.85	1,378,929,615.71
保证借款	255,250,684.18	240,000,000.00
信用借款		
合计	1,332,791,996.03	1,780,519,615.71

短期借款分类的说明：

短期借款明细：

类别	借款单位	借款金融机构	期末余额	起始日	终止日	年利率	质押、抵押或担保情况
保证借款	卓朗科技	中融聚鑫商业保理（深圳）有限公司	13,254,120.00	2021/9/10	2022/3/9	12.50%	担保人：张坤宇
保证借款	卓朗科技	中融聚鑫商业保理（深圳）有限公司	1,745,880.00	2021/9/10	2022/3/9	12.50%	担保人：张坤宇
保证借款	卓朗科技	盛京银行股份有限公司天津分行	88,215,111.11	2021/10/9	2022/9/30	8.00%	担保人：张坤宇
保证借款	卓朗科技	盛京银行股份有限公司天津分行	111,974,934.18	2021/10/12	2022/10/10	8.00%	担保人：张坤宇
抵押借款	卓朗科技	北方国际信托股份有限公司	150,226,029.17	2021/2/5	2022/2/5	11.50%	抵押物：天津津诚资产管理有限公司名下房产 担保人：天津津诚国有资本投资运营有限公司
抵押借款	卓朗科技	宁夏银行股份有限公司天津河西支行	25,050,316.01	2021/11/9	2022/11/8	7.606%	抵押物：张坤宇名下房产 担保人：天津松江股份有限公司、张坤宇
抵押借款	卓朗科技	浙江民泰商业银行	200,660,800.00	2021/12/7	2022/6/13	8.50%	抵押物：天津卓朗科技发展有限公司名下部分设备资产、天津卓朗科技发展有限公司名下房产、天津卓朗科技发展有限公司土地使用权

类别	借款单位	借款金融机构	期末余额	起始日	终止日	年利率	质押、抵押或担保情况
							担保人：张坤宇、天津松江股份有限公司
保证借款	江西卓朗信通	交通银行股份有限公司抚州分行	10,013,472.21	2021/5/20	2022/5/20	4.85%	担保人：天津卓朗科技发展有限公司、江西卓朗数据技术有限公司
抵押借款	浙江卓朗数字	浙江民泰商业银行	701,604,166.67	2021/3/5	2022/7/1	7.50%	抵押物：天津一商友谊精品广场有限公司名下房产 不动产权属证书编号：津（2018）和平区不动产权第1005529号，所在地：天津市和平区曲阜道38号-13-7-101 担保人：张坤宇、天津卓朗科技发展有限公司、江西卓朗数据中心有限公司
保证借款	江西卓朗数据中心	抚州农村商业银行股份有限公司高新支行	30,047,166.68	2021/3/12	2022/3/11	5.66%	担保人：抚州高新工业与科技融资担保有限公司、江西卓朗数字科技有限公司、天津卓朗科技发展有限公司
合计			1,332,791,996.03				

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据**(1). 应付票据列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	10,000,000.00	410,000,000.00
合计	10,000,000.00	410,000,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为0元。

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内	180,468,276.15	537,003,266.45
1-2年	217,161,092.46	247,152,961.29
2-3年	40,354,555.75	388,533,877.44
3年以上	142,045,066.73	689,242,655.82
合计	580,028,991.09	1,861,932,761.00

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
山南远宏科技有限公司	19,425,564.61	对方未催收
曙光信息产业(北京)有限公司	18,286,772.44	对方未催收
中国建筑第六工程局有限公司	17,767,481.63	未达成付款条件
天津灏芯迅科科技有限公司	15,712,618.82	对方未催收
江西众晶源科技有限公司	15,170,353.98	对方未催收
合计	86,362,791.48	/

其他说明

□适用 √不适用

37、预收款项**(1). 预收账款列示**

√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	706,126.27	9,611,945.19
1-2年	23,846.97	21,851.33
2-3年		94,499,788.34
3年以上	142,945.86	653,645.00
合计	872,919.10	104,787,229.86

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用**38、合同负债****(1). 合同负债情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应向合同转让商品的义务	40,803,340.68	10,774,494.53
预售商品房及车库	245,024,858.72	620,771,023.37
减：计入其他非流动负债（附注七、52）		73,901,378.00
合计	285,828,199.40	557,644,139.90

主要房地产项目预收房款

项目名称	期初数	期末数	预售比例（%）	预计竣工时间
广西钦州宁越花园	14,987,174.59		99.62	2021 年整体竣工
广西钦州宁越东园	152,265,494.40		35.63	2021 年起陆续
水岸公馆一二期（天涛园）	5,238,095.24			已竣工
东湖小镇（百合澜庭）	265,456,921.00	245,024,858.72	65.25	2023 年 10 月
松江置地广场（美湖里商业综合体、汇科大厦）	5,525,740.52			已竣工
盛湖园（团泊 5 号地盛湖园、松江之星）	75,483,136.75		82.40	2024 年 10 月
芳湖园（高尔夫小镇）高层	27,300,701.92		29.21	2023 年 6 月
其他	612,380.95			
合计	546,869,645.37	245,024,858.72		—

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**39、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	23,192,290.95	173,533,122.94	173,376,760.54	23,348,653.35
二、离职后福利-设定提存计划	31,845.82	18,069,744.12	16,618,820.63	1,482,769.31
三、辞退福利		27,214,477.43	1,046,139.33	26,168,338.10
四、一年内到期的其他福利				
合计	23,224,136.77	218,817,344.49	191,041,720.50	50,999,760.76

(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	22,430,380.33	143,930,635.10	150,594,262.27	15,766,753.16
二、职工福利费		2,962,606.24	2,962,606.24	
三、社会保险费	202,605.92	10,828,633.26	10,549,677.02	481,562.16
其中：医疗保险费	201,334.28	10,227,640.46	9,959,869.43	469,105.31
工伤保险费	392.06	221,873.24	213,676.09	8,589.21
生育保险费	879.58	379,119.56	376,131.50	3,867.64
四、住房公积金	8,885.00	13,255,607.50	6,600,080.50	6,664,412.00
五、工会经费和职工教育经费	550,419.70	2,497,263.07	2,611,756.74	435,926.03
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		58,377.77	58,377.77	
合计	23,192,290.95	173,533,122.94	173,376,760.54	23,348,653.35

(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	30,865.28	16,306,143.12	15,958,954.00	378,054.40
2、失业保险费	980.54	522,333.72	511,499.75	11,814.51
3、企业年金缴费		1,241,267.28	148,366.88	1,092,900.40
合计	31,845.82	18,069,744.12	16,618,820.63	1,482,769.31

其他说明：

□适用 √不适用

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	20,898,069.06	43,221,618.26
消费税		
营业税		36,327,909.29
企业所得税	11,930,816.44	21,021,358.10
个人所得税	204,083.87	666,215.60
城市维护建设税	294,326.85	5,484,800.95
教育费附加	1,514,946.76	3,739,849.00
地方教育费附加	83,750.32	1,567,105.40
应交土地增值税	779,504.85	104,454,388.13
应交房产税	9,091,532.55	14,407,956.53
城镇土地使用税	511,017.77	1,882,596.55
应交印花税		398,220.02
防洪、粮油基金	5,612.05	468,922.37
水利建设基金	695,389.60	887,813.27
环境保护税		46,691.01
合计	46,009,050.12	234,575,444.48

其他说明：

无

41、其他应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	96,875,728.88	919,040,905.82
应付股利	7,228,669.74	64,222,077.96
其他应付款	1,245,723,403.75	2,075,055,250.24
合计	1,349,827,802.37	3,058,318,234.02

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息**(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		510,194,273.87
企业债券利息		
短期借款应付利息	4,065,897.50	110,213,256.86
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
非金融机构借款利息		
可转股债务计息		
非金融机构借款利息		298,195,597.31
可转股债务计息		437,777.78
长期借款应付利息	92,809,831.38	
合计	96,875,728.88	919,040,905.82

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

应付股利**(2). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-天津市政投资有限公司		29,392,044.93
应付股利-天津市政建设开发有限责任公司		27,601,363.29

应付股利-天物能源资源（香港）发展有限公司	7,228,669.74	7,228,669.74
合计	7,228,669.74	64,222,077.96

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
无。

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款（注1）	1,043,225,443.26	1,739,538,743.82
押金、保证金	64,079,347.92	78,594,441.10
未结算费用性质款项	2,261,851.94	39,747,966.73
土地增值税清算准备金	20,164,207.74	3,977,267.45
股权转让款		19,537,725.48
契税维修基金	145,500.00	2,976,576.39
可转股债务		10,000,000.00
其他	115,847,052.89	180,682,529.27
合计	1,245,723,403.75	2,075,055,250.24

注1：期末往来款中包括非金融机构拆借款余额624,879,869.52元，抵押担保情况详见附注七、81“所有权或使用权受到限制的资产”。

(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
抚州高新区发展投资集团有限公司	91,770,057.55	对方未催收
中国电子系统工程第四建设有限公司	50,000,000.00	履约保证金
中国移动通信集团西藏有限公司	6,196,701.86	未达付款条件
张坤宇	2,301,008.98	对方未催收
北京和成昊业科技有限公司	1,863,865.00	对方未催收
合计	152,131,633.39	/

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

43、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	384,290,000.00	3,705,423,553.32
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款	116,278,262.83	107,854,743.34
1年内到期的租赁负债	11,141,538.80	3,764,194.92
合计	511,709,801.63	3,817,042,491.58

本期末已逾期未偿还的一年内到期的非流动负债总额为 384,290,000.00 元，其中重要的已逾期未偿还的一年内到期的非流动负债情况如下：

借款单位	借款金融机构	期末余额	逾期时间	年利率	逾期年利率	期后解决情况
智慧城市	天津农村商业银行股份有限公司	384,290,000.00	2020/12/20	8.0000%	18.0000%	

注：在本公司破产重整程序中，经债权人审查确认，智慧城市为上述借款的主债务人，天津农村商业银行股份有限公司为债权人。

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
递延收益（注）	1,719,038.54	1,003,742.56
待转销项税额	65,906,683.86	77,456,461.21
计提未到期利息		168,546,448.33
预计负债		65,030,593.61
未终止确认的应收票据	600,000.00	331,315.00
合计	68,225,722.40	312,368,560.71

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

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		1,429,858,978.29
抵押借款	384,290,000.00	2,401,098,575.03
保证借款	114,466,000.00	214,466,000.00
信用借款		
减：一年内到期的长期借款（附注七、43）	384,290,000.00	3,705,423,553.32
合计	114,466,000.00	340,000,000.00

长期借款分类的说明：

借款明细：

分类	借款单位	借款金融机构	期末借款余额	其中：一年内到期的长期借款	终止日	还款计划	年利率	抵押或担保情况

保证借款	江西卓朗数据中心	抚州农商行高新支行	114,466,000.00		2023/1/11	114,466,000.00	4.75%	担保人：江西卓朗数字科技有限公司
	合计		114,466,000.00					

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	68,991,067.06	35,018,105.86
减：未确认融资费用	8,541,255.87	5,605,471.07
减：一年内到期的租赁负债 (附注七、43)	-11,141,538.80	-3,764,194.92
合计	49,308,272.39	25,648,439.87

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		
专项应付款		
融资租赁款	465,816,495.30	332,321,726.87
减：未确认融资费用	60,293,054.16	43,395,757.14
减：一年内到期的融资租赁款	116,278,262.83	107,854,743.34
合计	289,245,178.31	181,071,226.39

注：融资租赁款情况如下：

融资租赁公司	融资租赁款	未确认融资费用	一年内到期金额	抵押或担保情况
中电通商融资租赁有限公司	20,149,974.64	1,165,134.49	18,984,840.15	担保人：张坤宇 抵押物：天津松江股份有限公司名下房产
中广核国际融资租赁有限公司	445,666,520.66	59,127,919.67	97,293,422.68	担保人：天津松江股份有限公司、张坤宇 质押物：新疆项目六号信箱3号机楼 IDC 服务未来的收益权 质押物：天津卓朗科技发展有限公司应收账款 质押物：北京卓朗天朗云计算科技有限公司的全部股权
合计	465,816,495.30	60,293,054.16	116,278,262.83	

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
融资租赁款	181,071,226.39	289,245,178.31

其他说明：

无

专项应付款

(2). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保		1,500,000.00	融资担保
未决诉讼	55,189,931.66	39,066,900.38	预计的诉讼损失
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
合计	55,189,931.66	40,566,900.38	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注：

2022 年 2 月 22 日，天津农村商业银行股份有限公司河西支行（以下简称农商银行河西支行）向天津市第二中级人民法院提起与天津恒泰汇金融资租赁有限公司（以下简称恒泰汇金）签署之抵押合同纠纷之诉，诉状中农商银行河西支行认为《流动资金借款合同》（主合同）约定，大新华航空公司进入破产重组程序属于主合同下的违约事件，因此依据抵押合同，恒泰汇金也构成了《抵押合同》下的违约事件，故而要求人民法院判决恒泰汇金在大新华航空公司待清偿债务范围（截至 2022 年 1 月 15 日，待清偿本金 702,200,000 元、利息 84,149,334.33 元、本金罚息 22,880.75 元、复利 5,348,202.63 元，合计 791,720,417.72 元）对恒泰汇金抵押的财产拍卖、变卖的价款优先受偿；本案全部诉讼费用和保全费用（含诉讼财产保全保险费用）由恒泰汇金承担。

2022 年 3 月 23 日，农商银行河西支行向恒泰汇金发送《告知函》，函中载明农商银行河西支行获悉抵押物 27 台发动机自抵押合同签订之日一直被大新华航空公司使用，导致抵押物价值严重减少，依据《抵押合同》的约定，故农商银行河西支行要求恒泰汇金 5 日内提供该行认可的其他足额、有效的担保，若逾期未提供，其有权要求恒泰汇金按照合同约定承担违约责任。依据天津华盛律师事务所律师对抵押合同纠纷一案的法律分析，存在判令恒泰汇金在抵押财产拍卖、变卖金额范围内承担责任之外，如执行过程中发现部分抵押财产毁损、灭失，或因保管不善出现贬值，农商银行河西支行存在另行起诉恒泰汇金承担清偿责任的可能性。律师分析认为恒泰汇金的责任范围应限于抵押物拍卖、变卖时的价款与合同订立时抵押物价值（491406656.9 元）的差额，农商银行河西支行亦应承担部分过错责任。恒泰汇金管理层结合律师的分析，已充分评估、判断、测算了可能发生的未决诉讼损失，并对该项未决事项计提了预计负债。

51、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	2,566,956.28		356,260.50	2,210,695.78	
合计	2,566,956.28		356,260.50	2,210,695.78	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
针对冶金铸造类中小企业生产管控的云平台建设	22,499.99			7,500.00		14,999.99	与资产相关
卓朗云计算与虚拟化平台建设	472,131.14			118,032.77		354,098.37	与资产相关
卓朗云计算与虚拟化平台建设	118,032.83			29,508.18		88,524.65	与资产相关
2015 年天津市中小企业发展专项资金（中小企业公共服务示范平台建设项目）	33,027.67			8,256.89		24,770.78	与资产相关
“社会管理与便民服务”科技项目	35,642.96			8,910.91		26,732.05	与资产相关

制造业技术服务平台建设	1,885,621.69		184,051.75		1,701,569.94	与资产相关
-------------	--------------	--	------------	--	--------------	-------

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		73,901,378.00
GP 出资及应提取收益		1,499,610.42
应付账款重新列报		11,450,253.51
减：应付账款重新列报为确认融资费用		217,857.08
合计		86,633,384.85

其他说明：

无。

53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	935,492,615.00			2,475,901,748.00		2,475,901,748.00	3,411,394,363.00

其他说明：

注：2021年4月20日，天津市第二中级人民法院（以下简称天津二中院）依法裁定受理对本公司进行重整的申请。2021年11月12日，公司重整案第二次债权人会议及出资人组会议召开，第二次债权人会议表决通过了《天津松江股份有限公司重整计划（草案）》，出资人组表决通过了《天津松江股份有限公司重整案出资人权益调整方案》。2021年11月15日，公司收到天津二中院送达的（2021）津02破50号之一民事裁定书，裁定批准公司重整计划，并终止公司重整程序。重整计划中公司实施出资人权益调整，以公司重整前总股本935,492,615股为基数，按照每10股转增26.46628854股的比例转增合计2,475,901,748股，转增后股数为3,411,394,363股，转增股票已于2021年12月21日在中国证券登记结算有限责任公司完成登记。本次资本公积转增的股份已提存至管理人偿债专用账户，不向原股东分配，由管理人根据《重整计划》向债权人进行偿付。

54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,305,809,896.71	4,737,269,917.06	2,481,371,510.06	3,561,708,303.71
其他资本公积	377,897.35			377,897.35
模拟股权结构及数量产生的资本公积	-157,337,458.00			-157,337,458.00
合计	1,148,850,336.06	4,737,269,917.06	2,481,371,510.06	3,404,748,743.06

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 股本溢价增加 4,737,269,917.06 元，其中 1,400,000,000.00 元系本期公司实施破产重整计划战略投资者投入，其余 3,337,269,917.06 元系重整债权人进行债转股所致。

(2) 股本溢价本期因转增股本减少 2,475,901,748.00 元，因发行费冲减股本溢价 5,469,762.06 元。

56、库存股

√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
回购股票		438,634,681.27		438,634,681.27
合计		438,634,681.27		438,634,681.27

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 本公司依据《重整计划》对子公司天津松江地产投资有限公司（以下简称松江地产）、天津松江智慧城市运营管理有限公司（以下简称智慧城市）、天津恒泰汇金融融资租赁有限公司（以下简称恒泰汇金）、天津卓朗科技发展有限公司（以下简称卓朗科技）所持有本公司的债权用股票进行清偿，在合并报表层面，松江地产、智慧城市、恒泰汇金、卓朗科技截至 2021 年 12 月 31 日持有本公司的股份作为库存股列报，涉及金额 71,273,209.00 元，形成本期库存股的增加。

(2) 本公司作为担保方，为子公司松江地产、智慧城市、恒泰汇金、卓朗科技提供担保而向管理人偿债专用账户提存的偿债股票份额，在合并报表层面依据本集团向债权人的实际清偿情况，对本集团仍可能需要清偿的相关债务所对应的偿债股票份额，按照股票发行价格作为库存股列报，涉及金额 367,361,472.27 元，形成本期库存股的增加。

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-20,370,149.00	18,118,418.18		-2,541,581.82		20,370,149.00	289,851.00

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	-20,370,149.00	18,118,418.18		-2,541,581.82		20,370,149.00	289,851.00
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	-20,370,149.00	18,118,418.18		-2,541,581.82		20,370,149.00	289,851.00

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：
无

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	205,192,790.69			205,192,790.69
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	205,192,790.69			205,192,790.69

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-5,871,981,799.64	-1,961,847,553.23
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		8,458,733.02
调整后期初未分配利润	-5,871,981,799.64	-1,953,388,820.21
加：本期归属于母公司所有者的净利润	778,421,901.25	-3,918,592,979.43
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他综合收益结转留存收益	2,533,612.66	
期末未分配利润	-5,096,093,511.05	-5,871,981,799.64

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	800,930,339.78	312,109,310.26	1,041,069,896.39	574,771,569.42
其他业务	13,079,117.21	19,724,149.87	41,331,912.18	75,882,357.33
合计	814,009,456.99	331,833,460.13	1,082,401,808.57	650,653,926.75

(2). 营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	81,400.945699		108,240.180857	
营业收入扣除项目合计金额	1,307.911721	经营租赁收入、物业费收入、投资性房地产销售收入	4,133.191218	提供劳务收入、经营租赁收入、资金占用收入、车库收入、代建服务费
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重 (%)	1.61	/	3.82	/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	1,307.911721	经营租赁收入、物业费收入、投资性房地产销售收入	4,133.191218	提供劳务收入、经营租赁收入、资金占用收入、车库收入、代建服务费
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	1,307.911721		4,133.191218	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				

4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	80,093.033978		104,106.989639	

(3). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(4). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	1,811,236.78	5,029,439.64
教育费附加	775,780.86	2,080,365.92
资源税		
房产税	6,982,645.10	10,742,976.33
土地使用税	4,106,574.42	3,457,660.09
车船使用税	13,160.68	11,735.68
印花税	844,116.24	900,259.16
土地增值税	-8,305,252.55	9,851,512.49
地方教育费附加	517,186.93	1,510,846.58
水利基金、防洪、粮、油基金	100,678.60	1,824.80
环境保护税	46,691.01	46,691.01
其他	27,605.80	8,939.39
合计	6,920,423.87	33,642,251.09

其他说明：

无

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
市场推广及广告宣传费	3,525,338.54	8,045,297.76
销售代理费	2,342,099.62	3,505,686.98
办公费	9,627,442.58	23,605,362.69
人力资源费	12,914,360.88	18,666,074.04
售后管理维修赔付费	601,181.94	421,763.78
物料消耗	59,786.49	108,319.46
租赁费		15,821.58
业务招待费	144,908.07	706,216.05
计提摊销类、折旧费	15,933.04	367,961.16
其他	2,542,608.30	4,244,662.51
合计	31,773,659.46	59,687,166.01

其他说明：
无。

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源类	117,294,889.78	70,822,885.99
办公费	16,553,185.17	35,188,864.79
中介机构咨询服务费	19,260,426.67	24,161,953.16
计提摊销类、折旧费	30,149,800.28	22,255,883.67
物料消耗	1,055,342.37	1,522,807.90
会务费	702,611.50	1,379,971.11
业务招待费	2,590,043.38	2,299,896.24
差旅费	1,938,633.74	3,036,648.96
车辆费用	994,195.04	342,626.08
技术服务费	414,525.61	234,993.98
交通费	159,549.01	504,462.22
重整费用	62,681,490.46	
租赁费	3,544,537.21	
其他	3,637,724.30	23,094,678.22
合计	260,976,954.52	184,845,672.32

其他说明：
无。

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及奖金	86,114,041.64	82,068,237.89
固定资产折旧费	7,225,037.44	7,291,798.97
无形资产摊销费	31,575.20	100,959.65
研发成果及知识产权服务费	4,716.98	
长期待摊费用摊销		36,809.07
其他	8,456,428.53	4,643,058.63
合计	101,831,799.79	94,140,864.21

其他说明：
无

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	350,363,151.25	929,973,009.79
减：利息收入	9,162,690.82	12,234,509.51
汇兑损益	25.55	77.29
融资费用	1,000,000.00	1,475,076.96
其他	271,879.13	480,150.81
合计	342,472,365.11	919,693,805.34

其他说明：

财务费用中本年度确认租赁负债利息费用为 2,397,132.13 元。

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	37,147,675.77	43,954,662.39
代扣个人所得税手续费返回	112,657.47	99,302.85
债务重组收益	37,399,773.37	17,685,567.55
税款减免	2,952.24	2,128.90
合计	74,663,058.85	61,741,661.69

注：本集团本期以房抵债产生 37,399,773.37 元债务重组收益，详见附注十六、2 债务重组。

其他说明：

与日常活动相关的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
针对冶金铸造类中小企业生产管控的云平台建设	7,500.00	7,500.00	与资产相关
卓朗云计算与虚拟化平台项目	147,540.95	147,540.95	与资产相关
2015 年天津市中小企业发展专项资金（中小企业公共服务示范平台建设项目）	8,256.89	8,256.89	与资产相关
制造业技术服务平台建设	184,051.75	184,051.73	与资产相关
“社会管理与便民服务”科技项目	8,910.91	8,910.91	与资产相关
小计	356,260.50	356,260.48	
即征即退增值税（注 1）	30,124,325.99	28,535,100.62	与收益相关
稳岗补贴	249,329.28	357,581.79	与收益相关
红桥区上半年引进“双一流”院校毕业生补贴”	18,000.00		与收益相关
市人社局市财政局就业见习补贴		29,707.50	与收益相关
2019 年度市外经贸发展资金支持服务外包产业发展项目		366,250.00	与收益相关
天津市智能制造专项补贴	4,000,000.00	9,760,000.00	与收益相关
天津市企业研发投入拟后补助项目	1,577,200.00	631,500.00	与收益相关
2019 年高成长企业扶持资金		2,506,120.00	与收益相关
关于在新冠肺炎疫情防控期间支持企业职工职业技能培训		234,000.00	与收益相关
“131”创新性人才培养第一层次第一年培养资助	50,000.00	50,000.00	与收益相关
京津冀协同创新项目		50,000.00	与收益相关
支持企业发展补贴		30,000.00	与收益相关
工业发展资金	520,000.00	977,000.00	与收益相关
企业复工补助		7,200.00	与收益相关
返岗交通补贴		2,942.00	与收益相关
2019 年精准降低部分新兴产业用电成本扶持计划		60,000.00	与收益相关
奖励企业吸纳失业人员的补贴		1,000.00	与收益相关
招用残疾人就业直接补贴项目	36,000.00		与收益相关

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
春节留津培训费补贴	76,560.00		与收益相关
天津市科学技术奖	50,000.00		与收益相关
天津市先进制造业集群重点项目	90,000.00		与收益相关
小计	36,791,415.27	43,598,401.91	
合计	37,147,675.77	43,954,662.39	

注 1: 其中 30,124,325.99 元系公司控股子公司卓朗科技销售软件产品, 增值税实际税负超 3% 的部分即征即退的增值税税款。

68、投资收益

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,983,718.71	18,798,944.31
处置长期股权投资产生的投资收益	-297,494,712.75	2,627,177.04
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-16,766,038.63	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	5,548,924,009.38	
成本法核算的长期股权投资收益	-78,586.10	
合计	5,239,568,390.61	21,426,121.35

其他说明:

本公司于本期实施《重整计划》，每一家债权人对本公司的全部普通债权中超过 50 万元以上部分以转增股票抵偿，每 100 元普通债权分得约 10.52631579 股本公司 A 股股票（若股数出现小数位，则去掉拟分配股票数小数点右侧的数字，并在个位数上加“1”），股票的抵债价格为 9.50 元/股。本公司于 2021 年 12 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司完成转增股票登记。根据新《企业会计准则第 12 号——债务重组》的规定，本公司以股票偿债所确认的债务重组收益计入投资收益债务重组收益金额 5,545,480,110.38 元。

本公司之子公司卓朗科技与江苏新扬子造船有限公司、江苏靖江农村商业银行股份有限公司江阴园区支行签署《执行和解协议》，本期确认债务重组收益 3,443,899.00 元。

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、公允价值变动收益

适用 不适用

71、信用减值损失

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-607,462.85	-5,037.15
应收账款坏账损失	-43,906,016.60	-56,428,287.59

其他应收款坏账损失	-272,886,537.28	-12,662,592.36
债权投资减值损失		11,553,826.75
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		-181,926.73
预付款项减值损失	-3,174,102.62	
长期应收款及重分类至其他流动资产的逾期长期应收款、一年内到期的其他非流动资产的长期应收款减值损失	-1,560,000.00	-1,560,000.00
重分类至其他非流动资产的合同资产减值损失		-175,234.31
计提未到期利息减值损失		72,168.50
合计	-322,134,119.35	-59,387,082.89

其他说明：

无。

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-231,113,345.55	-2,102,710,306.39
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失	-60,290,863.80	-941,530,469.92
五、固定资产减值损失	-3,016,336.67	-36,804,565.37
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
十二、合同资产及重分类至其他非流动资产的合同资产减值损失	-987,160.65	
十三、其他非流动资产中的其他长期投资减值损失		-3,080,000.00
十四、其他非流动资产中的合同取得成本减值损失	-11,444,432.28	-2,238,509.82
十五、其他		
合计	-306,852,138.95	-3,086,363,851.50

其他说明：

无。

73、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
出售划分为持有待售的非流动资产或处置组的利得或损失		
处置未划分为持有待售的非流动资产产生的利得或损失	4,909,121.47	
其中：固定资产	4,909,121.47	

在建工程		
无形资产		
非货币性资产交换中换出非流动资产产生的利得或损失		
合计	4,909,121.47	

其他说明：

无。

74、营业外收入

营业外收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
罚款收入	2,655.59		2,655.59
违约赔偿收入	637,407.33	1,333,124.19	637,407.33
其他	119,880.80	1,226,849.74	119,880.80
合计	759,943.72	2,559,973.93	759,943.72

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	337.41	81,397.62	337.41
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	718,511.00	143,945.20	718,511.00
违约赔偿、罚款及滞纳金支出	142,583,436.23	74,116,937.35	142,583,436.23
债务重组损失			
预计担保损失	3,426,076,813.51		3,426,076,813.51
预计未决诉讼损失	38,876,219.10	42,509,469.64	38,876,219.10
其他	124,715.90	30,096.30	124,715.90
合计	3,608,380,033.15	116,881,846.11	3,608,380,033.15

其他说明：

无。

76、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	29,846,361.12	18,614,750.67
递延所得税费用	-6,314,668.25	60,243,152.05
合计	23,531,692.87	78,857,902.72

(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	820,735,017.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	205,183,754.33
子公司适用不同税率的影响	-2,281,542.61
调整以前期间所得税的影响	23,487,703.24
非应税收入的影响	-803,138.49
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	26,648,630.62
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-719,881,609.77
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	1,041,384,979.11
研发费加计扣除影响	-6,141,227.54
本年处置股权形成投资收益所得税的影响	-590,396,195.45
债务重组收益影响	46,330,339.43
所得税费用	23,531,692.87

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√适用 □不适用

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、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-20,370,149.00	18,118,418.18		-2,541,581.82		20,370,149.00	289,851.00	
其他权益工具投资公允价值变动	-20,370,149.00	18,118,418.18		-2,541,581.82		20,370,149.00	289,851.00	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额								

其他综合收益合计	-20,370,149.00	18,118,418.18		-2,541,581.82		20,370,149.00	289,851.00
----------	----------------	---------------	--	---------------	--	---------------	------------

78、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款		1,317,101,152.35
收到、收回的保证金、押金等	140,527,158.33	108,213,329.74
存款利息	9,162,690.82	2,647,523.80
契税、维修基金	718,916.97	3,332,535.33
政府补助	24,560,501.90	15,003,301.29
冻结资金解冻	16,422,561.42	
农民工工资保障金	4,045,028.90	
其他	872,601.19	5,678,163.68
合计	196,309,459.53	1,451,976,006.19

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	196,878,418.32	1,403,747,041.08
支付、退回的保证金、押金	2,512,277.59	41,193,082.06
代缴契税、维修基金	497,233.49	4,724,947.99
罚款、滞纳金、捐赠支出	10,006,105.07	234,370.55
销售费用、管理费用、研发费用、财务费用等付现支出	102,808,384.44	51,712,952.19
票据、信用证保证金	10,927,600.00	
法院冻结受限资金	1,905,306.48	
其他	3,648,194.81	74,904,540.44
合计	329,183,520.20	1,576,516,934.31

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到天岭控股集团有限公司退回拟购买温岭装饰城预付款		900,000,000.00
处置债权收到的款项	36,175,948.82	
合计	36,175,948.82	900,000,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无。

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
证券交易手续费	26,544.83	
处置子公司支付的现金净额	62,039,626.14	66,058.92
合计	62,066,170.97	66,058.92

支付的其他与投资活动有关的现金说明：
无。

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非金融机构借款	974,892,800.00	381,991,000.00
保证金（受限）		788,442,500.01
质押存款/保证金利息	23,067,260.42	10,148,982.04
票据融资款	6,776,347.22	1,008,931,892.06
收回信托业保障基金及利息	879,823.75	
合计	1,005,616,231.39	2,189,514,374.11

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非金融机构借款及利息	244,806,000.00	140,654,108.66
保证金等	12,190,000.00	2,236,326,969.40
其中：支付保证金	12,190,000.00	714,666,969.40
支付融资性票据款		1,521,660,000.00
融资手续费	8,410,000.00	3,052,000.00
融资租赁支出	95,301,832.48	137,322,950.96
非同一控制下企业合并中购买方在以后年度支付的现金对价		69,394,612.67
认购信托业保障基金	1,497,000.00	870,000.00
支付租赁款	2,142,437.46	
合计	364,347,269.94	2,587,620,641.69

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

79. 现金流量表补充资料**(1). 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额

1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	797,203,324.44	-4,116,024,803.40
加: 资产减值准备	306,852,138.95	3,086,363,851.50
信用减值损失	322,134,119.35	59,387,082.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	126,560,456.69	155,437,361.36
使用权资产摊销	9,977,794.55	
无形资产摊销	10,008,782.25	11,448,807.92
长期待摊费用摊销	13,535,105.70	611,432.57
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)	-7,808,859.08	23,810.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	337.41	81,397.62
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	351,363,176.80	931,448,086.75
投资损失(收益以“-”号填列)	-5,239,568,390.61	-21,426,121.35
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-7,313,755.07	104,061,962.99
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	999,086.82	-43,818,810.94
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,546,520,563.22	-268,522,210.38
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	3,837,161,854.73	-21,558,520.97
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	389,281,838.53	635,545,356.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-636,133,551.76	513,058,683.50
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	3,337,269,917.06	
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
确认使用权资产的租赁	38,050,274.69	
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	462,003,165.84	70,846,679.93
减: 现金的期初余额	70,846,679.93	116,188,795.54
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	391,156,485.91	-45,342,115.61

(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

有现金流入的处置子公司项目

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	11,861,315.42
其中: 天津松江财富投资合伙企业(有限合伙)	11,861,315.42
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	9,335,943.79
其中: 天津松江财富投资合伙企业(有限合伙)	9,335,943.79
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	2,525,371.63

其他说明:

无现金流入的处置子公司项目

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额
本期处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
其中：广西松江房地产开发有限公司	17,330,036.20
天津松江集团有限公司	177,886.77
天津松江创展投资发展有限公司	2,820.73
天津松江恒通建设开发有限公司	23,834.90
天津松江团泊投资发展有限公司	43,104,099.81
天津松江市政建设有限公司	410,348.15
天津松江置地有限公司	907,550.93
天津松江兴业房地产开发有限公司	66,824.13
天津松江恒泰房地产开发有限公司	1,436.20
抚州智慧卓朗股权投资基金合伙企业（有限合伙）	14,788.32
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额（注1）	-62,039,626.14

注1：处置子公司收到的现金净额-62,039,626.14 于附注七、78（4）“支付的其他与投资活动有关的现金”项目列示。

(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	462,003,165.84	70,846,679.93
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	462,003,165.84	70,846,679.93
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	462,003,165.84	70,846,679.93
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,992,927.71	注 1
应收账款 注 2	103,379,190.05	
存货-开发产品注 3	96,604,154.82	借款抵押
投资性房地产注 4	220,534,583.60	借款抵押
固定资产 注 5	480,682,142.83	借款抵押、融资租赁
在建工程 注 6	1,425,181.13	融资租赁
无形资产注 7	9,562,189.38	借款抵押
合计	921,180,369.52	

其他说明：

注 1：受限货币资金明细如下：

类别	账面价值
银行承兑汇票保证金	5,012,214.75
保函保证金	2,073,600.00
诉讼冻结资金	1,905,312.96
etc 保证金	1,800.00
合计	8,992,927.71

注 2：受限应收账款明细如下：

客户	账面余额	减值准备	账面价值	备注
通号工程局集团电气工程有限公司	22,256,484.79	4,451,296.96	17,805,187.83	
余干县公安局	10,880,461.20	2,176,092.24	8,704,368.96	
天津市滨海新区卫生健康委员会	9,557,500.00	1,911,500.00	7,646,000.00	
天津市公安局宁河分局	12,470,000.00	623,500.00	11,846,500.00	
玉屏侗族自治县公安局	12,056,717.40	602,835.87	11,453,881.53	
通号工程局集团有限公司武汉分公司	15,000,000.00	75,000.00	14,925,000.00	
中国电力科学研究院有限公司	5,880,000.00	294,000.00	5,586,000.00	
中国电信集团系统集成有限责任公司新疆分公司	7,524,000.00	37,620.00	7,486,380.00	
北京来秀科技发展有限公司	18,015,951.49	90,079.76	17,925,871.73	
合计	113,641,114.88	10,261,924.83	103,379,190.05	

注 3: 截至 2021 年 12 月 31 日, 本集团开发产品中华睿广场、澜景雅园等房产用于借款抵押, 抵押物账面价值为 96,604,154.82 元。

注 4: 截至 2021 年 12 月 31 日, 本集团投资性房地产中华盈大厦、华睿广场、卓朗科技名下房产用于借款抵押, 抵押物账面价值为 220,534,583.60 元。

注 5: 截至 2021 年 12 月 31 日, 本集团固定资产中卓朗科技名下房产及设备用于借款抵押, 抵押物账面价值为 137,723,948.12 元, 北京亦庄数据中心作为融资性售后回租标的物账面价值为 186,598,992.78 元, 新疆电信数据中心机器设备用于融资租赁抵押账面价值为 156,359,201.93 元。

注 6: 截至 2021 年 12 月 31 日, 新疆电信数据中心在建资产用于融资租赁抵押, 抵押物账面价值为 1,425,181.13 元。

注 7: 截至 2021 年 12 月 31 日, 本集团无形资产中天津土地使用权用于借款抵押, 抵押物账面价值 9,562,189.38 元。

注 8: 截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司之子公司卓朗科技将北京卓朗天朗云计算科技有限公司 100%的股权质押, 注册资本 2,000.00 万元, 实缴资本 100.00 万元。

82、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位: 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中: 美元	171.24	6.3757	1,091.77
欧元			
港币			
应收账款	-	-	
其中: 美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中: 美元			
欧元			
港币			

其他说明:

无。

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

□适用 √不适用

83、套期

□适用 √不适用

84、政府补助

(1). 政府补助基本情况

√适用 □不适用

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
即征即退增值税	30,124,325.99	其他收益	30,124,325.99

稳岗补贴	249,329.28	其他收益	249,329.28
红桥区上半年引进“双一流”院校毕业生补贴”	18,000.00	其他收益	18,000.00
天津市智能制造专项补贴	4,000,000.00	其他收益	4,000,000.00
天津市企业研发投入拟后补助项目	1,577,200.00	其他收益	1,577,200.00
“131”创新性人才培养第一层次第一年培养资助	50,000.00	其他收益	50,000.00
工业发展资金	520,000.00	其他收益	520,000.00
招用残疾人就业直接补贴项目	36,000.00	其他收益	36,000.00
春节留津培训费补贴	76,560.00	其他收益	76,560.00
天津市科学技术奖	50,000.00	其他收益	50,000.00
天津市先进制造业集群重点项目	90,000.00	其他收益	90,000.00
针对冶金铸造类中小企业生产管控的云平台建设	500,000.00	其他收益	7,500.00
卓朗云计算与虚拟化平台项目	5,000,000.00	其他收益	147,540.95
2015年天津市中小企业发展专项资金（中小企业公共服务示范平台建设项目）	500,000.00	其他收益	8,256.89
制造业技术服务平台建设	22,500,000.00	其他收益	184,051.75
“社会管理与便民服务”科技项目	500,000.00	其他收益	8,910.91

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

无。

85、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
广西松江房地产开发有限公司		60.00	对外出售	2021 年 12 月 30 日	签订转让协议且支付大部分交易转让款	-198,614,209.57					无	
天津霏凡股权投资基金合伙企业 (有限合伙) (曾用名:天津松江财富投	11,861,315.42	98.44	对外出售	2021 年 12 月 23 日	签订拍卖成交确认书	-47,236,172.58					无	

资合伙企业(有限合伙), 2022年2月15日更名)												
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

其他说明:

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

(1) 新设主体：

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	设立至期末净利润
北京卓朗天朗云计算科技有限公司	2021年3月	6,990,455.79	5,990,455.79
抚州卓朗数字小镇建设发展有限公司	2021年7月	-1,489,942.35	-1,489,942.35

(2) 其他减少：

名称	移出合并范围的时间	原因
陕西卓朗恒鑫信息技术有限公司	2021 年 8 月	注销
天津松江集团有限公司	2021 年 4 月 21 日	破产清算
天津松江创展投资发展有限公司	2021 年 4 月 21 日	破产清算
天津松江恒通建设开发有限公司	2021 年 4 月 21 日	破产清算
天津松江团泊投资发展有限公司	2021 年 4 月 21 日	其母公司松江集团破产清算
天津松江市政建设有限公司	2021 年 4 月 21 日	破产清算
天津松江置地有限公司	2021 年 4 月 21 日	破产清算
天津松江兴业房地产开发有限公司	2021 年 4 月 21 日	破产清算
天津松江恒泰房地产开发有限公司	2021 年 4 月 21 日	破产清算
抚州智慧卓朗股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2021 年 1 月	解散清算

注 1：天津松江集团有限公司、天津松江创展投资发展有限公司、天津松江恒通建设开发有限公司、天津松江市政建设有限公司、天津松江置地有限公司、天津松江兴业房地产开发有限公司、天津松江恒泰房地产开发有限公司于 2021 年 4 月 20 日申请破产清算，由管理人接管，不再受本公司控制，上述公司于 2021 年 4 月 21 日开始不再纳入合并范围。

注 2：天津松江团泊投资发展有限公司的母公司天津松江集团有限公司于 2021 年 4 月 20 日申请破产清算，由管理人接管，不再受本公司控制，天津松江团泊投资发展有限公司于 2021 年 4 月 21 日开始不再纳入合并范围。

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
天津松江地产投资有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00		投资设立
天津松江智慧城市运营管理有限公司	天津市	天津市	其他组织管理服务	100.00		投资设立
天津恒泰汇金融融资租赁有限公司	天津市	天津市	金融租赁	75.00		投资设立
天津卓朗科技发展有限公司	天津市	天津市	信息、软件	80.00		非同一控制下收购
江西卓朗数字科技有限公司	江西省	抚州市	房地产开发		60.80	投资设立
江西卓朗数据中心有限公司	江西省	抚州市	信息、软件		60.80	投资设立
抚州大数据产业园建设发展有限公司	江西省	抚州市	房地产开发		60.80	投资设立
江西卓朗置业有限公司	江西省	抚州市	房地产开发		60.80	投资设立
江西卓朗信通科技有限公司	江西省	抚州市	信息服务		80.00	非同一控制下收购
吉林卓朗科技有限公司	吉林省	长春市	信息服务		80.00	非同一控制下收购
天津卓朗天朗云科技有限公司 (曾用名:天津卓朗鸿业国际贸易有限公司,2021年6月9日更现名)	天津市	天津市	贸易		80.00	非同一控制下收购
北京卓朗智鼎科技有限公司	北京市	北京市	信息服务		80.00	非同一控制下收购
浙江卓朗数字科技有限公司	浙江省	台州市	软件和信息技术服务		80.00	投资设立
天津卓朗昆仑云软件技术有限公司 (曾用名:天津卓朗天朗云软件技术有限公司、天津信博创科技有限公司、天津卓朗鸿捷科技有限公司,2021年12月9日更现名)	天津市	天津市	软件开发;系统集成		80.00	投资设立
河南卓朗达德信息技术有限公司	河南省	郑州市	信息服务		80.00	投资设立
天津卓朗安全科技有限公司	天津市	天津市	信息服务		80.00	投资设立
天津禾众鼎鑫企业管理合伙企业(有限合伙)	天津市	天津市	投资与资产管理		79.68	其他
北京卓朗天朗云计算科技有限公司	北京市	北京市	信息、软件		80.00	投资设立
抚州卓朗数字小镇建设发展有限公司	江西省	抚州市	房地产业		60.80	投资设立

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
天津恒泰汇金融资租赁有限公司	25.00	-44,512,586.31		13,062,568.24
天津卓朗科技发展有限公司(合并)	20.00	-10,319,372.99		474,441,201.18

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用**(3). 重要非全资子公司的主要财务信息**适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
天津恒泰汇金融资租赁有限公司	104,053,747.81	1,282,888	104,055,030.69	81,419,085.31	38,876,219.10	120,295,304.41	233,451,023.22	1,621,411	233,452,644.63	71,642,573.12		71,642,573.12
天津卓朗科技发展有限公司(合并)	2,606,903,597.41	2,638,941,072.87	5,245,844,670.28	3,533,657,951.46	473,298,931.03	4,006,956,882.49	1,846,320,651.44	2,453,788,820.06	4,300,109,471.50	2,846,552,359.88	214,635,625.79	3,061,187,985.67

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
天津恒泰汇金融资租赁有限公司		-	-	-	5,723,270.43	-	-	10,697,823.62
		178,050,345.23	178,050,345.23	11,715,660.22		70,085,094.83	70,085,094.83	
天津卓朗科技发展有限公司(合并)	636,802,270.53	-112,284.14	-112,284.14	-	938,569,497.13	-	-	380,107,543.40
				580,878,487.52		108,470,142.95	108,470,142.95	

其他说明:

无。

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
天津招江投资有限公司	天津市	天津市	房地产开发	23.00		权益法

注1：原子公司松江集团持有的天津松江花样年置业有限公司 40.00%股权、天津西青信泰医院有限公司 40.00%股权，随其破产清算出表而终止确认。

注2：天津松江原持有天津武清朝聚眼科医院有限公司 34%股权，天津武清朝聚眼科医院有限公司已于 2020 年 10 月 29 日完成清算注销工作。

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	天津松江花样年置业有限公司	天津西青信泰医院有限公司	天津招江投资有限公司	天津武清朝聚眼科医院有限公司	天津松江花样年置业有限公司	天津西青信泰医院有限公司	天津招江投资有限公司	天津武清朝聚眼科医院有限公司
流动资产			439,623,819.84		154,430,406.81	10,478,744.61	693,391,360.80	
非流动资产			350,270.22		70,263,015.34	3,345,788.69	11,291,364.69	
资产合计			439,974,090.06		224,693,422.15	13,824,533.30	704,682,725.49	
流动负债			662,692,421.25		171,700,647.16	27,446,090.52	778,491,750.51	

非流动负债							
负债合计		662,692,421.25		171,700,647.16	27,446,090.52	778,491,750.51	
少数股东权益							
归属于母公司股东权益		-222,718,331.19		52,992,774.99	-13,621,557.22	-73,809,025.02	
按持股比例计算的净资产份额				21,197,110.00			
调整事项							
--商誉							
--内部交易未实现利润							
--其他							
对联营企业权益投资的账面价值				21,197,110.00			
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值							
营业收入		340,219,922.56		3,607,490.10	21,732,598.84	560,265,713.04	
净利润		-148,909,306.17		-5,282,144.77	-3,441,135.97	-109,359,425.23	-124,326.33
终止经营的净利润							-124,326.33
其他综合收益							
综合收益总额		-148,909,306.17		-5,282,144.77	-3,441,135.97	-109,359,425.23	-124,326.33
本年度收到的来自联营企业的股利							

其他说明
无。

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
联营企业:			

天津西青信泰医院有限公司	5,448,622.89	1,376,454.39	6,825,077.28
天津招江投资有限公司	16,976,075.75	34,249,140.42	51,225,216.17

其他说明

截止 2021 年 12 月 31 日，除上述公司，本公司的其他合营企业、联营企业未发生超额亏损情况。

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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

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

1、市场风险

(1) 利率风险

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

利率风险敏感性分析：

利率风险敏感性分析基于下述假设：

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

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款、融资租赁款（详见本附注七、32、43、45、47、48）有关，本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

2021 年 12 月 31 日，公司无浮动利率借款，不存在人民币基准利率变动风险。

(2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本集团外币金融资产较小，无外币金融负债，无汇率风险。

(3) 其他价格风险

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

2、信用风险

本集团面临的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、长期应收款、其他非流动资产。公司通过制定和执行信用风险管理政策，密切关注上述金融工具的信用风险敞口。

2021年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，具体包括为合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注七、13的披露。

3、流动性风险

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

本集团各项金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

(1) 本集团流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应付利息、其他应付款、其他流动负债等，均预计在1年内到期偿付。

(2) 本集团非流动负债（含一年内到期的非流动负债）按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

项目	期末余额				
	一年以内	一至二年	二至三年	三年以上	合计
长期借款		114,466,000.00			114,466,000.00
租赁负债	14,413,381.98	12,154,844.44	11,626,630.48	30,796,210.16	68,991,067.06
长期应付款	143,936,049.28	123,786,074.64	122,486,074.64	75,608,296.74	465,816,495.30

4、金融资产转移

(1) 已转移但未整体终止确认的金融资产

2021年12月31日，本集团已背书或贴现未到期的银行承兑汇票为600,000.00元（参见附注七、4）。

(2) 已整体终止确认但转出方继续涉入已转移金融资产

2021年12月31日，本集团已背书或贴现未到期的银行承兑汇票为4,560,331.73元（参见附注七、6）。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产		1,497,000.00	14,760,000.00	16,257,000.00

1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		1,497,000.00	14,760,000.00	16,257,000.00
(1) 债务工具投资		1,497,000.00		1,497,000.00
(2) 权益工具投资			14,760,000.00	14,760,000.00
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 应收款项融资			589,385.76	589,385.76
(七) 其他权益工具投资			12,000,000.00	12,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额		1,497,000.00	27,349,385.76	28,846,385.76
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

(1) 本集团对于持有的交易性金融资产-信托业保障基金，预计净值增长不大，参照原始投资额确定其公允价值。

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

√适用 □不适用

(1) 本集团对于持有的交易性金融资产-权益工具投资，根据被投资企业已知的抵押资产明细，根据各项设备的剩余使用年限，运用各种市场乘数计算其可收回净值，确定其公允价值。

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

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

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、其他

□适用 √不适用

十二、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
天津滨海发展投资控股有限公司	天津市	基础设施建设	76,000	29.30	29.30

本企业的母公司情况的说明

天津滨海发展投资控股有限公司（以下简称“滨海控股”）为天津市政建设集团有限公司的全资子公司，天津市政建设集团有限公司系天津津诚国有资本投资运营有限公司全资子公司，天津津诚国有资本投资运营有限公司系天津市人民政府国有资产监督管理委员会独资公司，本公司间接控股股东为天津市政建设集团有限公司、天津津诚国有资本投资运营有限公司，实际控制人为天津市人民政府国有资产监督管理委员会。

本企业最终控制方是天津市人民政府国有资产监督管理委员会

其他说明：

无。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见附注九、1“在子公司中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本公司重要的合营和联营企业详见附注九、3“在合营安排或联营企业中的权益”。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
天津松江花样年置业有限公司（随清算子公司出表终止确认）	联营企业
天津招江投资有限公司	联营企业
天津西青信泰中医医院有限公司（原名：天津西青信泰医院有限公司，2022年4月12日更现名）（随清算子公司出表终止确认）	联营企业

其他说明

□适用 √不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
天津市松江科技发展股份有限公司	同受一方控制
天津市松江生态产业有限公司	同受一方控制
天津滨海发展建设有限公司	同受一方控制
内蒙古松江房地产开发有限公司	同受一方控制
天津隆创物业管理有限公司	同受一方控制
天津滨海友谊投资有限公司	同受一方控制
天津津诚国有资本投资运营有限公司	同受一方控制，公司持股 5%以上股东
天津一商友谊精品广场有限公司	同受一方控制
天津津诚金石资本管理有限公司	同受一方控制
天津松江集团有限公司	破产清算子公司
天津松江市政建设有限公司	破产清算子公司
天津松江团泊投资发展有限公司	破产重整子公司
天津松江创展投资发展有限公司	破产清算子公司
天津松江恒通建设开发有限公司	破产清算子公司
天津松江置地有限公司	破产清算子公司
天津松江兴业房地产开发有限公司	破产清算子公司
天津松江恒泰房地产开发有限公司	破产清算子公司
天津霏凡股权投资基金合伙企业（有限合伙）（曾用名：天津松江财富投资合伙企业（有限合伙），2022年2月15日更现名）	已处置子公司
天津天元律师事务所	其他关联方
天津市市政景观设计有限公司	同受一方控制
天津滨海资产管理有限公司	同受一方控制
天津市巨安物业发展有限公司	在过去 12 个月内曾同受一方控制
天津松江生态建设开发有限公司	同受一方控制
张坤宇	公司董事
天津卓成企业管理合伙企业（有限合伙）	公司董事投资的企业
抚州高新区发展投资集团有限公司	重要子公司的少数股东
抚州智慧卓朗股权投资基金合伙企业（有限合伙）	解散清算子公司

其他说明

无。

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
天津隆创物业管理有限公司	工程施工、物业服务	3,054,053.54	
天津市巨安物业发展有限公司	物业管理服务	968,950.68	785,439.50
天津市松江科技发展股份有限公司	工程施工、网络维护	708,033.67	126,364.41
天津市政建设集团有限公司	办公费	133,371.00	
天津天元律师事务所	法律服务		2,275,547.41
天津西青信泰医院有限公司	体检服务	285,925.00	
抚州高新区发展投资集团有限公司	采购租赁服务-使用权资产	165,066.59	

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
天津市松江科技发展股份有限公司	销售商品		30,508.26
内蒙古松江房地产开发有限公司	代建建设服务费		1,981,132.08
内蒙古松江房地产开发有限公司	代理销售服务费		2,318,206.60

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
天津滨海发展投资控股有限公司	南开区白堤路馨名园 2-1-702		72,000.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津松江集团有限公司	135,580,519.69	2017-12-13	2020-12-11	是
天津津诚国有资本投资运营有限公司	149,700,000.00	2021-2-5	2022-2-5	否
天津一商友谊精品广场有限公司	700,000,000.00	2021-3-1	2022-3-2	否
天津松江集团有限公司	511,206,288.06	2018-8-27	2019-8-26	是
天津松江集团有限公司	467,168,405.44	2018-12-20	2020-12-20	是
				否
天津松江集团有限公司	908,202,012.42	2018-5-18	2020-11-17	是
				否
天津松江置地有限公司	454,599,997.44	2018-6-13	2021-6-12	是
天津松江市政建设有限公司	433,070,056.49	2019-1-24	2029-1-23	是
天津松江市政建设有限公司	15,455,379.91	2018-4-18	2019-12-24	是
天津松江兴业房地产开发有限公司	317,708,466.67	2016-5-23	2018-5-23	是
天津松江兴业房地产开发有限公司	333,830,738.62	2018-6-13	2021-6-12	是
天津松江兴业房地产开发有限公司	25,500,000.00	2019-7-1	2020-2-28	是
天津松江集团有限公司	52,546,666.67	2020-8-3	2021-8-2	是
天津松江集团有限公司	10,679,642.00	2018-5-18	2019-7-31	是

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津市政建设集团有限公司 天津松江恒泰房地产开发有限公司	755,967,885.21	2018-11-20	2020-8-20	否
天津市政建设集团有限公司 天津松江兴业房地产开发有限公司	727,188,312.52	2019-7-9	2021-7-9	否
天津市政建设集团有限公司 天津松江恒泰房地产开发有限公司	123,076,922.93	2018-10-10	2022-12-3	是
天津滨海发展投资控股有限公司	8,912,928.68	2018-3-2	2021-3-2	是
天津滨海发展投资控股有限公司 天津松江集团有限公司 天津松江恒泰房地产开发有限公司	410,703,813.50	2019-6-27	2020-6-27	是
天津松江集团有限公司 天津松江恒通建设开发有限公司	61,987,477.78	2018-9-20	2019-9-19	是
天津松江兴业房地产开发有限公司 天津松江集团有限公司	46,540,000.00	2020-4-10	2021-8-10	是
天津松江兴业房地产开发有限公司 天津松江集团有限公司	40,460,000.00	2020-4-28	2021-8-28	是
张坤宇	25,000,000.00	2020-11-9	2022-11-8	否
张坤宇	5,000,000.00	2020-1-20	2021-1-20	是
张坤宇	20,000,000.00	2020-11-10	2021-11-10	是
天津松江恒泰房地产开发有限公司 张坤宇	20,000,000.00	2020-3-16	2021-3-10	是
天津松江恒泰房地产开发有限公司 张坤宇	20,000,000.00	2020-10-22	2021-8-10	是
天津松江恒泰房地产开发有限公司 张坤宇	20,000,000.00	2020-10-22	2021-8-16	是
天津松江恒泰房地产开发有限公司 张坤宇	20,000,000.00	2020-10-22	2021-8-24	是
天津松江恒泰房地产开发有限公司 张坤宇	20,000,000.00	2020-10-22	2021-8-30	是
张坤宇	600,000,000.00	2021-1-14	2022-1-13	是

张坤宇	97,448,969.76	2020-3-30	2025-3-30	否
天津松江集团有限公司				
天津松江市政建设有限公司	3,500,000.00	2019-12-16	2021-4-16	是
张坤宇	88,000,000.00	2020-10-10	2022-9-30	否
张坤宇	112,000,000.00	2020-10-13	2022-10-10	否
天津津诚国有资本投资运营有限公司	149,700,000.00	2021-2-5	2022-2-5	否
张坤宇	13,254,120.00	2021-9-10	2022-3-9	否
张坤宇	1,745,880.00	2021-9-10	2022-3-9	否
张坤宇	200,000,000.00	2021-12-7	2022-6-1	否
天津一商友谊精品广场有限公司张坤宇	700,000,000.00	2021-3-2	2022-3-1	否
天津松江集团有限公司	58,248,098.00	2018-12-17	2021-4-14	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:					
	天津松江生态建设开发有限公司	78,794.68	39,397.34	78,794.68	39,397.34
	天津滨海资产管理有 限公司	78,016.97	39,008.49	78,016.97	39,008.49
	抚州高新区发展投资 集团有限公司	62,250.00	31,125.00		
	天津滨海发展投资控 股有限公司			3,131,300.00	1,565,650.00
	天津市市政景观设计 有限公司			42,000.00	21,000.00
	天津市政建设集团有 限公司			590,057.14	295,028.57
	天津市松江科技发展 股份有限公司	33,254.00	1,662.70	33,254.00	166.27
	合计	252,315.65	111,193.53	3,953,422.79	1,960,250.67
其他应收 款:					

	天津招江投资有限公司	79,502,695.77	26,719,345.44	66,608,283.55	17,186,634.53
	天津津诚金石资本管理有限公司	230,000,000.00	1,150,000.00		
	天津松江集团有限公司	467,227,257.92	467,168,699.70		
	天津松江市政建设有限公司	18,659,231.31	18,659,231.31		
	天津松江团泊投资发展有限公司	130,495,079.30	130,228,825.32		
	天津松江恒通建设开发有限公司	224,549,455.09	224,549,455.09		
	天津松江创展投资发展有限公司	499,260,936.81	499,237,755.26		
	天津松江兴业房地产开发有限公司	986,499,011.96	986,499,011.96		
	天津松江恒泰房地产开发有限公司	708,010,038.76	708,010,038.76		
	天津松江置地有限公司	280.00	1.40		
	抚州高新区发展投资集团有限公司	56,227.84	562.28		
	抚州智慧卓朗股权投资基金合伙企业(有限合伙)	639,421.11	639,421.11		
	合计	3,344,899,635.87	3,062,862,347.63	66,608,283.55	17,186,634.53

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款:			
	天津天元律师事务所		1,782,996.14
	天津滨海发展投资控股有限公司		202,500.00
	天津滨海友谊投资有限公司		1,274,255.00
	天津市松江生态产业有限公司		2,570,900.00
	天津松江花样年置业有限公司		281,997.60
	天津松江市政建设有限公司	11,114.25	
	天津市松江科技发展股份有限公司	145,313.85	8,250.00
	天津市巨安物业发展有限公司	291,529.84	1,174,394.99
	天津隆创物业管理有限公司		444,415.59
	合计	447,957.94	7,739,709.32
应付利息:			
	天津滨海发展投资控股有限公司		163,471,247.56
	天津市政建设集团有限公司		24,556,259.72
	合计		188,027,507.28
其他应付款:			
	天津滨海发展投资控股有限公司	500,000.00	920,720,120.82
	天津市松江生态产业有限公司		310,000.00
	天津市政建设集团有限公司	2,719,420.89	163,300,000.00
	天津市政建设集团有限公司	266,867.95	
	天津松江恒通建设开发有限公司	33,136,538.93	

	天津松江集团有限公司	58,251,298.00	
	抚州高新区发展投资集团有限公司	624,431,258.41	
	张坤宇(往来款)	2,351,459.50	51,241,209.03
	天津卓成企业管理合伙企业(有限合伙)	266,332.75	266,332.75
	抚州智慧卓朗股权投资基金合伙企业(有限合伙)	3,042,841.69	
	合计	724,966,018.12	1,135,837,662.60
租赁负债:			
	抚州高新区发展投资集团有限公司	130,562.86	180,630.02
	合计	130,562.86	180,630.02
一年内到期的非流动负债:			
	抚州高新区发展投资集团有限公司	179,124.48	156,205.57
	合计	179,124.48	156,205.57

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资本承诺

①本公司之孙公司江西卓朗数字科技有限公司于2017年10月24日,设立全资子公司抚州大数据产业园建设发展有限公司,注册资本为15,000.00万元,认缴金额15,000.00万元,章程约定出资时间为2022年3月2日前。

截至2021年12月31日,江西卓朗数字科技有限公司实缴资本10,977.00万元,剩余4,023.00万元尚未出资。

②本公司之子公司天津卓朗科技发展有限公司于2018年4月17日设立全资子公司河南卓朗达德信息技术有限公司,注册资本1,000.00万元,认缴金额1,000.00万元,章程约定出资时间为2038年12月31日前。

截至 2021 年 12 月 31 日，天津卓朗科技发展有限公司实际出资额 0.00 万元，未出资额 1,000.00 万元。

③本公司之子公司天津卓朗科技发展有限公司于 2017 年 03 月 10 日设立全资子公司天津卓朗天朗云科技有限公司（曾用名：天津卓朗鸿业国际贸易有限公司），注册资本 1,000.00 万元，认缴金额 1,000.00 万元，章程约定出资时间为 2036 年 12 月 31 日前。

截至 2021 年 12 月 31 日，天津卓朗科技发展有限公司实际出资额 0.00 万元，未出资额 1,000.00 万元。

④本公司之子公司天津卓朗科技发展有限公司于 2016 年 11 月 23 日设立全资子公司江西卓朗信通科技有限公司，注册资本 1,000.00 万元，认缴金额 1,000.00 万元，章程约定出资时间为 2025 年 12 月 1 日。

截至 2021 年 12 月 31 日，天津卓朗科技发展有限公司实际出资额 0.00 万元，未出资额 1,000.00 万元。

⑤本公司之子公司天津卓朗科技发展有限公司于 2016 年 01 月 28 日设立全资子公司北京卓朗智鼎科技有限公司，注册资本 1,000.00 万元，认缴金额 1,000.00 万元，章程约定出资时间为 2047 年 10 月 1 日。

截至 2021 年 12 月 31 日，天津卓朗科技发展有限公司实际出资额 0.00 万元，未出资额 1,000.00 万元。

⑥本公司之子公司天津卓朗科技发展有限公司于 2019 年 04 月 16 日设立全资子公司天津卓朗安全科技有限公司，注册资本 1,000.00 万元，认缴金额 1,000.00 万元，章程约定出资时间为 2039 年 12 月 31 日之前。

截至 2021 年 12 月 31 日，天津卓朗科技发展有限公司实际出资额 0.00 万元，未出资额 1,000.00 万元。

⑦本公司之孙公司北京卓朗智鼎科技有限公司于 2020 年 5 月 15 日设立全资子公司浙江卓朗数字科技有限公司，注册资本 5,000.00 万元，认缴金额 5,000.00 万元，章程约定出资时间为 2050 年 5 月 12 日之前。

截至 2021 年 12 月 31 日，北京卓朗智鼎科技有限公司实际出资额 0.00 万元，未出资 5,000.00 万元。

⑧本公司之孙公司江西卓朗数字科技有限公司于 2020 年 8 月 28 日设立全资子公司江西卓朗置业有限公司，注册资本 1,000.00 万元，章程约定出资时间为 2021 年 8 月 26 日之前。

截至 2021 年 12 月 31 日，江西卓朗数字科技有限公司实际出资额 1,000.00 万元。

⑨本公司之孙公司天津卓朗天朗云科技有限公司（曾用名：天津卓朗鸿业国际贸易有限公司）于 2020 年 11 月 27 日设立全资子公司天津卓朗昆仑云软件技术有限公司（曾用名：天津卓朗天朗云软件技术有限公司、天津信博创科技有限公司、天津卓朗鸿捷科技有限公司），注册资本 1,000.00 万元，认缴金额为 1,000.00 万元，章程约定出资时间 2050 年 11 月 23 日。

截至 2021 年 12 月 31 日，天津卓朗天朗云科技有限公司实际出资额 0.00 万元，未出资额 1,000.00 万元。

⑩本公司之孙公司天津卓朗天朗云科技有限公司（曾用名：天津卓朗鸿业国际贸易有限公司）于 2021 年 3 月 25 日建立北京卓朗天朗云计算科技有限公司，注册资本 2,000.00 万元，认缴金额为 2,000.00 万元，章程约定出资时间 2037 年 3 月 9 日。

截至 2021 年 12 月 31 日，天津卓朗天朗云科技有限公司实际出资额 100.00 万元，未出资额 1,900.00 万元。

⑪本公司之孙公司江西卓朗数字科技有限公司于 2021 年 7 月 20 日建立抚州卓朗数字小镇建设发展有限公司，注册资本 1,000.00 万元，认缴金额为 1,000.00 万元，章程约定出资时间 2021 年 7 月 2 日。

截至 2021 年 12 月 31 日，江西卓朗数字科技有限公司实际出资额 0.00 万元，未出资额 1,000.00 万元。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

(1) 担保事项

①2021年3月12日，江西卓朗数据向抚州农村商业银行股份有限公司高新支行申请借款，金额为人民币3,000万元，期限为12个月。公司控股子公司天津卓朗科技发展有限公司、江西卓朗数字科技有限公司及抚州高新区工业与科技融资担保有限公司为该笔业务提供连带责任保证担保。同时，卓朗科技、江西卓朗数字为该笔借款业务向抚州融资担保公司提供反担保，担保方式为连带责任保证。

②公司关联方之间担保情况详见本附注十二、5(4)。

(2) 重大未决诉讼/仲裁

恒泰汇金、天津农村商业银行股份有限公司河西支行抵押合同纠纷

天津农村商业银行股份有限公司河西支行向天津市第二中级人民法院起诉天津恒泰汇金融资租赁有限公司关于抵押合同纠纷，恒泰汇金已收到开庭通知。2022年3月23日，农商银行河西支行向恒泰汇金发送《告知函》，函中载明《抵押合同》约定的抵押物一直被大新华航空公司使用，导致抵押物价值严重减少，农商银行河西支行要求恒泰汇金5日内提供该行认可的其他足额、有效的担保，若逾期未提供，其有权要求恒泰汇金按照合同约定承担违约责任。恒泰汇金管理层已结合天津华盛理律师事务所对抵押合同纠纷一案的法律分析，充分评估、判断、测算了可能发生的未决诉讼损失，并对该项未决事项计提了预计负债。此案将于2022年4月26日开庭审理。

(3) 其他事项

截至2021年12月31日，本公司无需要披露的其他或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			
详见下文			

(1) 贷款、担保

① 2022年1月27日，卓朗科技向宁夏银行股份有限公司天津河西支行申请流动资金贷款2,500万元，期限1年；同时申请开立敞口金额为2,500万元的银行承兑汇票，保证金比例为50%，期限6个月。天津松江股份有限公司及卓朗科技股东、董事张坤宇先生为上述业务提供连带责任保证担保，同时张坤宇先生以其名下自持房产提供抵押担保。保证担保期限自主合同项下债务履行期限届满之日起三年；抵押担保期限与债务履行期限一致。

② 2022年2月16日，卓朗科技向广州智数信息技术有限公司申请保理融资1,200万元，期限6个月。董事张坤宇先生为该笔业务提供连带责任保证担保。担保期间自本合同项下借款到期日之次日起两年。

③ 2022年2月16日，卓朗科技向中融聚鑫商业保理(深圳)有限公司申请保理融资500万元，期限6个月。董事张坤宇先生为该笔业务提供连带责任保证担保。担保期间自本合同项下债务清偿期限届满之日起两年，合同项下业务为保理业务的，以保理合同约定的回购价款支付日为债务人债务履行期限届满之日。

④ ④2022年2月22日，卓朗科技向浙江民泰商业银行股份有限公司申请贷款40,000万元，期限4个月。天津松江股份有限公司及董事张坤宇先生为该笔业务提供连带责任保证担保，同时卓朗科技以其名下房产为该笔业务提供抵押担保。担保期限自主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

⑤ 2022年3月10日，卓朗科技向中融聚鑫商业保理（深圳）有限公司申请保理融资1,500万元，期限4个月。董事张坤宇先生为该笔业务提供连带责任保证担保。担保期间自本合同项下债务清偿期限届满之日起两年，合同项下业务为保理业务的，以保理合同约定的回购价款支付日为债务人债务履行期限届满之日。

⑥ 2022年3月24日，江西卓朗数据向抚州农村商业银行股份有限公司高新支行申请借款，金额为人民币3,000万元，期限为12个月。公司控股子公司天津卓朗科技发展有限公司、江西卓朗数字科技有限公司及抚州高新区工业与科技融资担保有限公司为该笔业务提供连带责任保证担保。同时，卓朗科技、江西卓朗数字为该笔借款业务向抚州融资担保公司提供反担保，担保方式为连带责任保证。

(2) 诉讼事项

截至财务报表批准日，本公司无重大诉讼事项。

(3) 破产重整执行完毕

① 本公司破产重整

2022年2月15日，本公司向管理人提交了《天津松江股份有限公司重整计划执行工作报告》。2022年2月25日，管理人向法院提交了《天津松江股份有限公司重整计划执行情况监督报告》及《关于确认天津松江股份有限公司重整计划执行完毕的申请》，提请法院裁定确认重整计划执行完毕并终结公司重整程序。

2022年3月9日，法院作出（2021）津02破50号之八《民事裁定书》，确认本公司重整计划已执行完毕。

② 松江地产破产重整

2022年1月19日，法院作出（2021）津02破51号之三《复函》，同意松江地产及管理人向法院提出准许确定六个月期间不计入《中华人民共和国企业破产法》第七十九条规定期限的申请。

2、 利润分配情况

适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

2021年4月20日，天津市第二中级人民法院（以下简称“法院”）裁定受理债权人对本公司的重整申请，并指定松江股份清算组担任管理人。

2021年11月12日，本公司重整案第二次债权人会议及出资人组会议召开，第二次债权人会议表决通过了《天津松江股份有限公司重整计划（草案）》（以下简称“重整计划”），出资人组表决通过了《天津松江股份有限公司重整案出资人权益调整方案》。

2021年11月15日，法院作出（2021）津02破50号之七《民事裁定书》，裁定批准本公司重整计划，并终止公司重整程序，本公司进入重整计划执行阶段。

重整计划中本公司实施出资人权益调整：

以本公司重整前总股本935,492,615股为基数，按照每10股转增26.46628854股的比例实施资本公积金转增股本，共计转增2,475,901,748股，转增后公司总股本由935,492,615股增至3,411,394,363股。转增股票不向原股东分配，全部由管理人按照重整计划的规定进行分配和处置。

（1）转增股票中的1,400,000,000股用于引入战略投资者

A. 转增股票中的500,000,000股由天津津诚金石资本管理有限公司（以下简称“津诚金石”）有条件受让，转增股票受让价款5亿元。

B. 张坤宇先生及其指定方将有条件受让转增股票中的900,000,000股，转增股票受让价款9亿元。

（2）转增股票中的1,075,901,748股用于向本公司债权人抵偿债务

重整计划中本公司实施债权调整与受偿方案：

有财产担保债权在担保财产的评估价值或处置所得款项范围内优先受偿。

职工债权不作调整，将由本公司在重整计划获得法院裁定批准之日起3个月内以现金方式予以全额支付。

税款债权不作调整，将由本公司在重整计划获得法院裁定批准之日起3个月内以现金方式予以全额支付。

针对普通债权，每一家债权人对本公司的全部普通债权中50万元以下（含50万元）部分由本公司在重整计划获得法院裁定批准之日起3个月内以现金方式一次性清偿。每一家债权人对本公司的全部普通债权中超过50万元以上部分以转增股票抵偿，每100元普通债权分得约10.52631579股本公司A股股票（若股数出现小数位，则去掉拟分配股票数小数点右侧的数字，并在个位数上加“1”），股票的抵债价格为9.50元/股。

截至2021年12月20日，张坤宇先生及其指定方已支付完毕全部转增股票受让价款9亿元，津诚金石已支付转增股票受让价款2.7亿元，并向天津松江股份有限公司管理人提交了《关于向天津松江股份有限公司管理人支付转增股票受让价款的履约承诺函》，承诺针对股票对价款已做好资金筹措及支付计划，并不迟于2022年2月15日之前向管理人账户支付完毕。

2021年12月21日，本次资本公积金转增股票2,475,901,748股登记至管理人开立的破产企业财产处置专用账户。2021年12月30日，公司将前述2,475,901,748股转增股票中的548,204,273股股票划转至部分重整战略投资者及债权人的证券账户。

截至2021年12月31日，本公司按照重整计划应当支付的破产费用已经支付或提存完毕，用于向战略投资者及债权人给付的偿债股票已完成支付或提存完毕。本公司已完成剩余债权偿债资金的提存工作。因此，本公司判断在2021年末不存在影响重整计划执行过程和结果的重大不利因素，重整计划执行的重大不确定性已消除。本集团基于执行重整计划，以转增股份抵债形成资本公积-股本溢价333,726.99万元，形成债务重组收益554,548.01万元。

2022年2月15日，重整战略投资者已支付完毕全部转增股票受让价款14亿元。当日，公司向管理人提交了《天津松江股份有限公司重整计划执行工作报告》。公司已通过托管券商向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提交了向重整战略投资者及部分债权人划转剩余转增股票的申请，并针对债权尚未确定、未提供受领账户或者债权人要求暂不清偿的情形，对相应抵债股票进行了提存。

2022年2月25日，管理人向法院提交了《天津松江股份有限公司重整计划执行情况监督报告》及《关于确认天津松江股份有限公司重整计划执行完毕的申请》，提请法院裁定确认重整计划执行完毕并终结公司重整程序。

2022年3月9日，法院作出（2021）津02破50号之八《民事裁定书》，确认公司重整计划已执行完毕。

清算子公司债务重组：

松江集团本期 1 至 3 月期间发生以房抵债业务，共计 5 套不动产，抵消债务 6,154.29 万元，债务重组收益 3,739.98 万元计入其他收益。松江集团因进入破产清算程序，于 2021 年 4 月 21 日开始不再纳入本集团合并范围。

债务重组方式	债务账面价值	金额	其他收益
以房抵债	其他应收款	57,228,599.00	37,399,773.37
	应付账款	2,114,297.00	
	其他应付款	2,000,000.00	

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

根据本集团的内部组织结构、管理要求，本集团的经营业务划分为三个业务分部。在业务分部的基础上本集团确定了三个报告分部，分别为房地产业务、融资租赁业务、软件信息服务业务。这些报告分部是以提供产品、服务为基础确定的。本集团各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为房地产经营、融资租赁以及软件信息服务。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产	融资租赁	软件信息服务	分部间抵销	合计
营业收入	179,652,585.79	0.00	636,802,270.53	2,445,399.33	814,009,456.99
营业成本	24,217,499.21	0.00	307,615,960.92	0.00	331,833,460.13
税金及附加	-320,860.13	0.00	7,241,284.00	0.00	6,920,423.87
销售费用	20,920,276.66	0.00	10,853,382.80	0.00	31,773,659.46
管理费用	170,100,725.89	147,782.33	90,728,446.30	0.00	260,976,954.52
研发费用	0.00	0.00	101,831,799.79	0.00	101,831,799.79
财务费用	247,417,683.94	5,870,004.78	91,630,075.72	2,445,399.33	342,472,365.11
投资收益	5,850,198,983.40	- 128,617,862.34	-6,118,964.79	475,893,765.66	5,239,568,390.61
信用减值损失	-294,939,781.06	-1,013.65	-27,193,324.64	0.00	-322,134,119.35
资产减值损失	-448,453,870.13	0.00	-987,160.65	- 142,588,891.83	-306,852,138.95

营业利润	4,869,950,023.47	- 138,111,641.09	27,088,563.27	330,571,838.91	4,428,355,106.74
资产总额	4,383,042,934.95	104,055,030.69	4,910,813,860.95	2,673,752,373.61	6,724,159,452.98
负债总额	2,527,794,179.18	120,295,304.41	3,669,940,335.24	1,568,060,425.80	4,749,969,393.03

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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

① 租赁

(1) 本公司作为承租人

	金额
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	3,544,537.21
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用	

(2) 本公司作为出租人

资产负债表日后将收到的经营租赁未折现租赁收款额：

期 间	金 额
第 1 年	1,037,256.89
第 2 年	
第 3 年	
第 4 年	
第 5 年	
剩余年度将收到的未折现租赁收款额	

② 控股股东持有公司股份质押、冻结情况

(1) 本公司重整计划实施前控股股东天津滨海发展投资控股有限公司将其持有的公司无限售流通股为 245,572,888 股质押给北方国际信托股份有限公司（以下简称“北方信托”），质押期限 3 年，占本公司总股本的 26.25%。

根据天津市第二中级人民法院对中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司与滨海控股全资子公司天津松江生态建设开发有限公司等合同纠纷一案的（2019）津 02 民初 573 号裁定书，本公司控股股东滨海控股所持有的本公司全部股份被司法冻结，冻结数量为 274,102,592 股无限

售流通股，占公司总股本的 29.30%，其中 245,572,888 股为已质押无限售流通股。冻结时间自 2019 年 8 月 8 日至 2022 年 8 月 7 日。

截至 2021 年 12 月 31 日，上述股权仍处于质押冻结状态。

本公司重整计划实施前控股股东天津滨海发展投资控股有限公司累计被冻结股份数量为 274,102,592 股（无限售流通股），占公司股份总数的 29.30%，占其持有公司股份总数的 100%，其中 245,572,888 股为已质押无限售流通股，本次轮候冻结起始日期为 2021 年 2 月 9 日，冻结期限为 2 年，自转为正式冻结之日起计算。

本公司于 2021 年 2 月 10 日收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的 2021 司冻 0209-02 号《股权司法冻结及司法划转通知》及青海省西宁市中级人民法院出具的（2021）青 01 执 36 号《协助执行通知书》，获悉滨海控股所持有的公司 274,102,592 股股份被轮候冻结。

（2）重整计划实施后，天津津诚金石资本管理有限公司成为本公司的控股股东，天津津诚金石资本管理有限公司持有本公司股份 500,000,000 股，占本公司总股本的 14.66%。天津津诚金石资本管理有限公司质押公司股份 248,500,000 股，质押起始日 2022 年 3 月 4 日，质押到期日 2024 年 1 月 23 日。截至财务报告批准报出日，天津津诚金石资本管理有限公司累计质押公司股份 248,500,000 股，占其所持本公司股份总数的 49.70%，占本公司总股本的 7.28%。

（3）本公司重整计划实施后控股股东天津津诚金石资本管理有限公司的一致行动人天津津诚国有资本投资运营有限公司持有公司股份 187,227,959 股，占公司总股本的 5.49%。天津津诚国有资本投资运营有限公司质押本公司股份 87,500,000 股，质押起始日 2021 年 11 月 24 日，质押到期日 2024 年 1 月 23 日。天津津诚国有资本投资运营有限公司质押本公司股份 5,250,000 股，质押起始日 2022 年 3 月 4 日，质押到期日 2024 年 1 月 23 日。截至财务报告批准报出日，天津津诚国有资本投资运营有限公司累计质押公司股份 92,750,000 股，占其所持本公司股份总数的 49.54%，占本公司总股本的 2.72%。

截至财务报告批准报出日，本公司重整计划实施后的控股股东天津津诚金石资本管理有限公司及其一致行动人天津津诚国有资本投资运营有限公司、天津滨海发展投资控股有限公司累计质押本公司股份 586,822,888 股，占其合计所持本公司股份总数的 61.04%，占本公司总股本的 17.20%。

③ 间接控股股东混合所有制改革的情况

本公司于 2018 年 7 月 26 日收到间接控股股东市政集团《关于天津市市政建设集团有限公司混合所有制改革进展情况的通知》。根据天津市国资委的部署，市政集团正在开展国有企业混合所有制改革前期工作，市政集团拟通过增资扩股、股权转让等形式引入投资者。

为推动混合所有制改革工作的顺利进行，天津市国资委将其所持有的市政集团 100% 股权注入天津津诚国有资本投资运营有限公司（以下简称“津诚资本”），使得津诚资本拥有公司权益的股份超过 30%，构成要约收购。2018 年 10 月 26 日，中国证券监督管理委员会批复同意豁免津

诚资本要约收购义务。2018年10月29日，公司接市政集团通知，市政集团100%股权注入津诚资本事宜已完成工商变更登记手续，并取得营业执照。

2018年12月28日，津诚资本将市政集团51%股权转让项目在天津产权交易中心进行产权转让信息正式披露，于2018年12月29日起正式公告，并在2019年1月28日、2019年2月14日、2019年2月28日、2019年3月14日分别进行了延期。

2019年3月26日，公司收到津诚资本出具的《关于市政建设集团产权转让项目在天津产权交易中心二次挂牌的函》。津诚资本拟调整市政集团股权转让项目公告内容，于2019年3月26日向天津产权交易中心提交了市政建设集团股权转让项目二次挂牌申请，将市政集团65%股权转让项目在天津产权交易中心进行产权转让信息正式披露，按照天津产权交易中心规则，3月27日起正式公告，披露时间为20个工作日。

2019年4月25日，公司收到津诚资本通知，公司间接控股股东市政集团65%股权转让项目征得1家联合体意向受让方，意向受让方名称：北京住总集团有限责任公司等三方。

2019年4月29日，公司收到津诚资本通知，意向受让方北京住总集团有限责任公司由于有关手续原因，申请延期缴纳交易保证金，待完成手续后，按交易流程完成交易。

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

④ 代管资产情况

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

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

截止 2021 年 12 月 31 日，尚由本公司代管资产情况如下：

长期股权投资	状态
厦门中润粮油饲料工业公司	正在着手清算相关事宜

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	3,506,553.49
1 至 2 年	216,964.48
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	156,811.65
合计	3,880,329.62

(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										
其中：										
按组合计提坏账准备	3,880,329.62	100.00	106,786.82	2.75	3,773,542.80	8,035,440.86	100.00	117,960.33	1.47	7,917,480.53
其中：										
合计	3,880,329.62	100.00	106,786.82	2.75	3,773,542.80	8,035,440.86	100.00	117,960.33	1.47	7,917,480.53

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
合营企业、联营企业及其他关联方款项	156,811.65	78,405.83	50.00
售房款	300,000.00	1,500.00	0.50
经营租赁款、物业费、广告收入等	3,423,517.97	26,880.99	0.79
合计	3,880,329.62	106,786.82	—

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	117,960.33	27,296.17	38,469.68			106,786.82
合计	117,960.33	27,296.17	38,469.68			106,786.82

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

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
天津冠寓商业运营管理有限公司	2,697,425.36	69.52	13,487.13
天津兴元文化传播有限公司	379,687.84	9.78	11,661.84
天津天保人力资源股份有限公司	300,000.00	7.73	1,500.00
天津松江生态建设开发有限公司	78,794.68	2.03	39,397.34
天津滨海资产管理有限公司	78,016.97	2.01	39,008.49
合计	3,533,924.85	91.07	105,054.80

其他说明

无。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、其他应收款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		74,885,669.75
应收股利		
其他应收款	1,570,410,665.72	1,105,481,981.67
合计	1,570,410,665.72	1,180,367,651.42

其他说明：

□适用 √不适用

(1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		74,885,669.75
债券投资		
合计		74,885,669.75

(1). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(2). 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**(3). 应收股利**

□适用 √不适用

(4). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

(5). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	1,568,418,585.18
1 至 2 年	630,684,742.05
2 至 3 年	195,854,417.26
3 年以上	
3 至 4 年	819,470,871.42
4 至 5 年	709,171,161.41
5 年以上	243,844,331.83
合计	4,167,444,109.15

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方往来	1,242,182,646.31	2,827,952,237.15
应收战略投资者出资款受让价款	230,000,000.00	
经营资金拆借款	2,646,685,559.02	79,502,695.77
保证金、押金	202,855.00	202,855.00
抵扣后期应付的保证金、押金及业务款	42,175,948.82	
备用金、代垫及暂付款项等其他款项	6,197,100.00	6,195,600.00
合计	4,167,444,109.15	2,913,853,387.92

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	3,000.00	1,808,368,406.25		1,808,371,406.25
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段		-1,710,843,619.57	1,710,843,619.57	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,360,879.74	9,743,269.69	856,572,398.68	867,676,548.11
本期转回				
本期转销		79,014,510.93		79,014,510.93
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	1,363,879.74	28,253,545.44	2,567,416,018.25	2,597,033,443.43

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额	
		计提	收回或转回	转销或核销		其他变动
第一阶段	3,000.00	1,360,879.74			1,363,879.74	
第二阶段	1,808,368,406.25	9,743,269.69		79,014,510.93	- 1,710,843,619.57	28,253,545.44
第三阶段		856,572,398.68			1,710,843,619.57	2,567,416,018.25
合计	1,808,371,406.25	867,676,548.11		79,014,510.93		2,597,033,443.43

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
卓朗科技	借款及利息	754,539,296.15	1年以内	18.11	
	应收担保清偿款	429,395,252.16	1年以内	10.30	
松江兴业	往来款	986,499,011.96	1-5年	23.67	986,499,011.96
松江恒泰	往来款	708,010,038.76	1-5年	16.99	708,010,038.76
松江创展	往来款	499,237,638.77	1-5年	11.98	499,237,638.77
津诚金石	应收战略投资者受让价款	230,000,000.00	1年以内	5.52	1,150,000.00
合计		3,607,681,237.80		86.57	2,194,896,689.49

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,032,588,891.83	952,588,891.83	1,080,000,000.00	5,496,646,781.98	3,355,065,043.77	2,141,581,738.21
对联营、合营企业投资						
合计	2,032,588,891.83	952,588,891.83	1,080,000,000.00	5,496,646,781.98	3,355,065,043.77	2,141,581,738.21

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
天津松江集团有限公司	1,947,939,206.91		1,947,939,206.91			
深圳市梅江南投资发展有限公司						
天津松江地产投资有限公司	760,000,000.00			760,000,000.00	260,374,865.71	760,000,000.00
广西松江房地产开发有限公司	24,000,000.00		24,000,000.00			
天津松江置地有限公司	1,432,118,683.24		1,432,118,683.24			
天津松江智慧城市运营管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
天津松江兴业房地产开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00			
天津松江恒泰房地产开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00			
天津恒泰汇融资租赁有限公司	142,588,891.83			142,588,891.83	142,588,891.83	142,588,891.83

天津卓朗科技发展有限公司	1,080,000,000.00			1,080,000,000.00		
合计	5,496,646,781.98		3,464,057,890.15	2,032,588,891.83	452,963,757.54	952,588,891.83

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
天津招江投资有限公司										
小计										
合计										

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务		-1,483,078.57		
其他业务	38,939,994.97	10,603,507.23	40,156,801.08	8,289,043.15
合计	38,939,994.97	9,120,428.66	40,156,801.08	8,289,043.15

(2). 合同产生的收入的情况

□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

其他说明：

无

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		-8,130,888.13
处置长期股权投资产生的投资收益	-693,376,272.42	3,325,906.01
交易性金融资产在持有期间的投资收益	133,950.26	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	6,696,222,995.66	
合计	6,002,980,673.50	-4,804,982.12

其他说明：

无

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-292,585,591.28	
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）	7,023,349.78	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	6,991.94	
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	-16,766,038.63	
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	5,586,323,782.75	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-88,807,386.46	
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	-	
	3,426,076,813.50	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	788,675.36	

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	-181,543,275.93	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	37,023.61	
小计	1,588,400,717.64	
减：所得税影响额	2,033,252.53	
少数股东权益影响额	87,271,750.97	
合计	1,499,095,714.14	

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

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
债务重组损益	5,586,323,782.75	主要为公司通过司法重整等确认债务重组收益
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-3,426,076,813.50	为进入破产重整或清算程序的子公司提供担保确认非经常性损益

2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润		0.23	0.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润		-0.21	-0.21

注：本年归属于公司普通股股东加权平均净资产为负数、扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润亦为负数，故未计算加权平均净资产收益率。

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、 其他

适用 不适用

董事长：阎鹏

董事会批准报送日期：2022 年 4 月 25 日

修订信息

适用 不适用