

天津松江股份有限公司

中兴财光华审会字（2022）第 303001 号

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110102052022359004583
报告名称:	天津松江股份有限公司 2021 年度审计报告
报告文号:	中兴财光华审会字 (2022) 第 303001 号
被审 (验) 单位名称:	天津松江股份有限公司
会计师事务所名称:	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022 年 04 月 25 日
报备日期:	2022 年 04 月 25 日
签字人员:	陈利诚 (120000610019), 徐彬 (120100110031)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司股东权益变动表	5-8
财务报表附注	9-145

审计报告

中兴财光华审会字（2022）第 303001 号

天津松江股份有限公司全体股东：

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“六、合并财务报表项目”注释41资本公积、注释53投资收益、“十四、其他重要事项”注释2破产重整事项。

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“四、公司主要会计政策、会计估计”注释 28.收入以及“六、合并财务报表项目”注释 46 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。



中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



2022年4月25日

资产负债表

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日		2021年1月1日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司	合并	公司
流动资产：							
货币资金	六、1	470,996,093.55	185,452,703.22	531,955,139.52	133,545.60	531,955,139.52	133,545.60
交易性金融资产	六、2	16,257,000.00		16,231,000.00	15,361,000.00	16,231,000.00	15,361,000.00
衍生金融资产							
应收票据	六、3	122,676,638.96		1,333,707.73		1,333,707.73	
应收账款	六、4	637,836,030.94	3,773,542.80	757,313,110.82	7,917,480.53	757,313,110.82	7,917,480.53
应收款项融资	六、5	589,385.76		965,900.00		965,900.00	
预付款项	六、6	41,798,204.89	2,344,881.84	504,923,125.27		504,942,904.37	
其他应收款	六、7	552,540,955.54	1,570,410,665.72	572,104,675.25	1,180,367,651.42	572,104,675.25	1,180,367,651.42
其中：应收利息	十五、2						
应收股利	六、7				74,885,669.75		74,885,669.75
存货	六、8	1,482,794,086.92	53,448,224.82	2,817,865,043.47	55,643,065.50	2,817,865,043.47	55,643,065.50
合同资产	六、9	25,007,587.68		21,445,282.44		21,445,282.44	
持有待售资产							
一年内到期的非流动资产	六、10	6,938,784.85		6,581,885.61		6,581,885.61	
其他流动资产	六、11	156,124,961.96	3,009,864.03	257,679,022.31	3,009,864.03	257,679,022.31	3,009,864.03
流动资产合计		3,513,559,731.05	1,818,439,882.43	5,488,397,892.42	1,262,432,607.08	5,488,417,671.52	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	六、12			6,931,575.18		6,931,575.18	
长期股权投资	六、13		1,080,000,000.00	21,197,110.00	2,141,581,738.21	21,197,110.00	2,141,581,738.21
其他权益工具投资	十五、3						
其他非流动金融资产	六、14	12,000,000.00		54,840,000.00		54,840,000.00	
投资性房地产	六、15	329,205,398.41	104,114,404.80	1,206,278,546.56	111,692,242.08	1,206,278,546.56	111,692,242.08
固定资产	六、16	1,000,318,580.81	1,742,954.60	975,445,499.67	32,086,315.75	975,445,499.67	32,086,315.75
在建工程	六、17	762,628,821.23		372,920,974.83		372,920,974.83	
生产性生物资产							
油气资产							
使用权资产	六、18	57,504,894.03		29,432,413.89			
无形资产	六、19	162,814,540.74	500.00	172,700,859.14	65,368.07	172,700,859.14	65,368.07
开发支出							
商誉	六、20	464,830,932.10		464,830,932.10		464,830,932.10	
长期待摊费用	六、21	771,137.06		13,709,906.98	3,944,880.08	13,709,906.98	3,944,880.08
递延所得税资产	六、22(1)	16,341,529.10		9,499,218.47		9,499,218.47	
其他非流动资产	六、23	404,183,888.45		759,327,149.81	46,619,607.17	759,327,149.81	46,619,607.17
非流动资产合计		3,210,599,721.93	1,185,857,859.40	4,087,114,186.63	2,335,990,151.36	4,057,681,772.74	2,335,990,151.36
资产总计		6,724,159,452.98	3,004,297,741.83	9,575,512,079.05	3,598,422,758.44	9,546,099,444.26	3,598,422,758.44

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日		2021年1月1日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司	合并	公司
流动负债：							
短期借款	六、24	1,332,791,996.03		1,780,519,615.71	150,000,000.00	1,780,519,615.71	150,000,000.00
交易性金融负债							
衍生金融负债							
应付票据	六、25	10,000,000.00		410,000,000.00		410,000,000.00	
应付账款	六、26	580,028,991.09	27,117,018.50	1,861,932,761.00	27,173,932.12	1,861,932,761.00	27,173,932.12
预收款项	六、27	872,919.10	872,919.10	104,787,229.86	787,327.97	104,787,229.86	787,327.97
合同负债	六、28	285,828,199.40		557,644,139.90		557,644,139.90	
应付职工薪酬	六、29	50,999,760.76	38,890,861.88	23,224,136.77	8,590,174.72	23,224,136.77	8,590,174.72
应交税费	六、30	46,009,050.12	19,177,827.60	234,575,444.48	15,757,644.34	234,575,444.48	15,757,644.34
其他应付款	六、31	1,349,827,802.37	222,479,044.66	3,058,318,234.02	4,377,816,609.88	3,058,318,234.02	4,377,816,609.88
其中：应付利息	六、31	96,875,728.88		919,040,905.82	438,754,671.02	919,040,905.82	438,754,671.02
应付股利	六、31	7,228,669.74		64,222,077.96		64,222,077.96	
持有待售负债							
一年内到期的非流动负债	六、32	511,709,801.63		3,817,042,491.58	1,383,900,000.00	3,813,278,296.66	1,383,900,000.00
其他流动负债	六、33	68,225,722.40		312,368,560.71		312,368,560.71	
流动负债合计		4,236,294,242.90	308,537,671.74	12,160,412,614.03	5,964,025,689.03	12,156,648,419.11	5,964,025,689.03
非流动负债：							
长期借款	六、34	114,466,000.00		340,000,000.00		340,000,000.00	
应付债券							
其中：优先股							
永续债							
租赁负债	六、35	49,308,272.39		25,648,439.87			
长期应付款	六、36	289,245,178.31		181,071,226.39		181,071,226.39	
长期应付职工薪酬							
预计负债	六、37	40,566,900.38	4,000,000.00	55,189,931.66		55,189,931.66	
递延收益	六、38	2,210,695.78		2,566,956.28		2,566,956.28	
递延所得税负债	六、22（2）	17,878,103.27		37,495,279.07		37,495,279.07	
其他非流动负债	六、39			86,633,384.85		86,633,384.85	
非流动负债合计		513,675,150.13	4,000,000.00	728,605,218.12		702,956,778.25	
负债合计		4,749,969,393.03	312,537,671.74	12,889,017,832.15	5,964,025,689.03	12,859,605,197.36	5,964,025,689.03
股东权益：							
股本	六、40	3,411,394,363.00	3,411,394,363.00	935,492,615.00	935,492,615.00	935,492,615.00	935,492,615.00
其他权益工具							
其中：优先股							
永续债							
资本公积	六、41	3,404,748,743.06	5,022,363,092.72	1,148,850,336.06	2,605,387,233.38	1,148,850,336.06	2,605,387,233.38
减：库存股	六、42	438,634,681.27					
其他综合收益	六、43			-20,370,149.00	-15,241,425.00	-20,370,149.00	-15,241,425.00
专项储备							
盈余公积	六、44	205,192,790.69	62,508,664.38	205,192,790.69	62,508,664.38	205,192,790.69	62,508,664.38
未分配利润	六、45	-5,096,093,511.05	-5,804,506,050.01	-5,871,981,799.64	-5,953,750,018.35	-5,871,981,799.64	-5,953,750,018.35
归属于母公司股东权益合计		1,486,607,704.43	2,691,760,070.09	-3,602,816,206.89	-2,365,602,930.59	-3,602,816,206.89	-2,365,602,930.59
少数股东权益		487,582,355.52		289,310,453.79		289,310,453.79	
股东权益合计		1,974,190,059.95	2,691,760,070.09	-3,313,505,753.10	-2,365,602,930.59	-3,313,505,753.10	-2,365,602,930.59
负债和股东权益总计		6,724,159,452.98	3,004,297,741.83	9,575,512,079.05	3,598,422,758.44	9,546,099,444.26	3,598,422,758.44

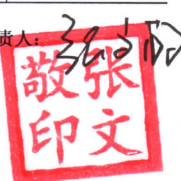
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



利 润 表

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	六、46 十五、4	814,009,456.99	38,939,994.97	1,082,401,808.57	40,156,801.08
减：营业成本	六、46 十五、4	331,833,460.13	9,120,428.66	650,653,926.75	8,289,043.15
税金及附加	六、47	6,920,423.87	2,338,085.06	33,642,251.09	2,632,400.00
销售费用	六、48	31,773,659.46	1,102,135.32	59,687,166.01	7,814,375.28
管理费用	六、49	260,976,954.52	142,510,902.70	184,845,672.32	39,740,742.04
研发费用	六、50	101,831,799.79		94,140,864.21	
财务费用	六、51	342,472,365.11	149,359,207.98	919,693,805.34	379,427,149.24
其中：利息费用	六、51	350,363,151.25	149,493,664.22	929,973,009.79	379,439,442.94
利息收入	六、51	9,162,690.82	153,175.21	12,234,509.51	17,264.07
加：其他收益	六、52	74,663,058.85	38,952.46	61,741,661.69	87,387.18
投资收益(损失以“-”号填列)	六、53 十五、5	5,239,568,390.61	6,002,980,673.50	21,426,121.35	-4,804,982.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、53 十五、5	4,983,718.71		18,798,944.31	-8,130,888.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(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)	六、54	-322,134,119.35	-1,129,371,540.86	-59,387,082.89	-1,817,879,116.08
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六、55	-306,852,138.95	-429,023,002.15	-3,086,363,851.50	-3,551,827,431.26
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六、56	4,909,121.47			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		4,428,355,106.74	4,179,134,318.20	-3,922,845,028.50	-5,772,171,050.91
加：营业外收入	六、57	759,943.72	101,931.59	2,559,973.93	107,684.71
减：营业外支出	六、58	3,608,380,033.15	4,014,750,856.45	116,881,846.11	17,813,244.55
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		820,735,017.31	164,485,393.34	-4,037,166,900.68	-5,789,876,610.75
减：所得税费用	六、59	23,531,692.87		78,857,902.72	6,239,100.63
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		797,203,324.44	164,485,393.34	-4,116,024,803.40	-5,796,115,711.38
其中：被合并方在合并前实现的净利润					
(一) 按经营持续性分类		797,203,324.44	164,485,393.34	-4,116,024,803.40	-5,796,115,711.38
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		797,203,324.44	164,485,393.34	-4,116,024,803.40	-5,796,115,711.38
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类		797,203,324.44		-4,116,024,803.40	
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	
五、其他综合收益的税后净额	六、60	18,118,418.18		-9,020,356.25	-3,810,356.25
(一) 归属于母公司股东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	-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		17,836,536.34		-8,939,080.25	-3,810,356.25
(4) 企业自身信用风险公允价值变动					
(5) 其他					
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	
六、综合收益总额		815,321,742.62	164,485,393.34	-4,125,045,159.65	-5,799,926,067.63
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		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	
七、每股收益					
(一) 基本每股收益	十六、2	0.23		-1.15	
(二) 稀释每股收益	十六、2	0.23		-1.15	

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：





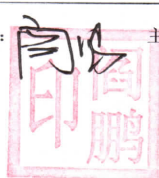
现金流量表

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
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	13,652,230.14	1,487,055,660.05	9,198,511.80
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	六、61（1）	196,309,459.53	203,153.39	1,451,976,006.19	106,611,819.18
经营活动现金流入小计		1,351,203,750.78	13,855,383.53	2,977,681,841.49	115,810,330.98
购买商品、接受劳务支付的现金		1,432,828,888.32		618,540,788.46	
支付给职工以及为职工支付的现金		187,318,022.87	32,735,472.64	174,460,961.21	17,349,470.54
支付的各项税费		38,006,871.15	215,584.40	95,104,474.01	762,553.32
支付其他与经营活动有关的现金	六、61（2）	329,183,520.20	78,223,049.74	1,576,516,934.31	19,029,364.74
经营活动现金流出小计		1,987,337,302.54	111,174,106.78	2,464,623,157.99	37,141,388.60
经营活动产生的现金流量净额		-636,133,551.76	-97,318,723.25	513,058,683.50	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		8,774,945.00	11,861,315.42	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	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	六、61（3）	36,175,948.82	36,175,948.82	900,000,000.00	
投资活动现金流入小计		63,177,219.16	56,230,134.64	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	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	六、61（4）	62,066,170.97	751,947,172.86	66,058.92	1,104,750.00
投资活动现金流出小计		350,287,163.05	751,947,172.86	1,166,275,588.98	1,130,948.00
投资活动产生的现金流量净额		-287,109,943.89	-695,717,038.22	-39,292,454.96	-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	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	5,376,924.94	1,257,585,890.03	
收到其他与筹资活动有关的现金	六、61（5）	1,005,616,231.39	10,026,500.00	2,189,514,374.11	
筹资活动现金流入小计		4,177,461,974.80	1,185,403,424.94	3,568,300,264.14	
偿还债务支付的现金		2,319,760,103.51	199,376,924.94	1,371,241,815.00	100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		178,954,594.24	175,266.12	128,546,074.31	71,757.92
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	六、61（5）	364,347,269.94	7,404,900.00	2,587,620,641.69	77,374,087.23
筹资活动现金流出小计		2,863,061,967.69	206,957,091.06	4,087,408,531.00	77,545,845.15
筹资活动产生的现金流量净额		1,314,400,007.11	978,446,333.88	-519,108,266.86	-77,545,845.15
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	185,410,572.41	-45,342,115.61	-7,850.77
加：期初现金及现金等价物余额		70,846,679.93	42,124.33	116,188,795.54	49,975.10
六、期末现金及现金等价物余额					
		462,003,165.84	185,452,696.74	70,846,679.93	42,124.33

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并股东权益变动表

单位：人民币元

项目	2021 年度										少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益											
	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	小计			
一、上年期末余额	935,492,615.00		1,148,850,336.06		-20,370,149.00		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												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	935,492,615.00		1,148,850,336.06		-20,370,149.00		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“-”号填列）	2,475,901,748.00		2,255,898,407.00	438,634,681.27	20,370,149.00	17,836,536.34		775,888,288.59	5,089,423,911.32		198,271,901.73	5,287,695,813.05
（一）综合收益总额			4,737,269,917.06	438,634,681.27	17,836,536.34			778,421,901.25	796,258,437.59		19,063,305.03	815,321,742.62
（二）股东投入和减少资本									4,298,635,235.79		179,208,596.70	4,477,843,832.49
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他			4,737,269,917.06	438,634,681.27								
（三）利润分配			4,737,269,917.06	438,634,681.27					4,298,635,235.79		179,208,596.70	4,477,843,832.49
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
3. 其他												
（四）股东权益内部结转	2,475,901,748.00		-2,481,371,510.06		2,533,612.66			-2,533,612.66	-5,469,762.06			-5,469,762.06
1. 资本公积转增股本	2,475,901,748.00		-2,475,901,748.00									
2. 盈余公积转增股本												
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			-5,469,762.06		2,533,612.66			-2,533,612.66	-5,469,762.06			-5,469,762.06
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	3,411,394,363.00		3,404,748,743.06	438,634,681.27			205,192,790.69	-5,096,093,511.05	1,486,607,704.43		487,582,355.52	1,974,190,059.95

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



编制单位：江苏恒盛股份有限公司

合并股东权益变动表

单位：人民币元

2020年度

编制单位：天津松江股份有限公司

项目	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	935,492,615.00				1,148,850,336.06		-11,431,068.75		205,192,790.69	-1,961,847,553.23	316,257,119.77	367,177,397.82	683,434,517.59
加：会计政策变更										8,458,733.02	8,458,733.02	486,415.58	8,945,148.60
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	935,492,615.00				1,148,850,336.06		-11,431,068.75		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）							-8,939,080.25			-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							-8,939,080.25			-3,918,592,979.43	-3,927,532,059.68	-197,513,099.97	-4,125,045,159.65
（二）股东投入和减少资本												119,159,740.36	119,159,740.36
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对股东的分配													
3. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
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、本年期末余额	935,492,615.00				1,148,850,336.06		-20,370,149.00		205,192,790.69	-5,871,981,799.64	-3,602,816,206.89	289,310,453.79	-3,313,505,753.10

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



股东权益变动表

单位：人民币元

项目	2021年度						股东权益合计			
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	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
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										
（二）股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
（四）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本	2,475,901,748.00			-2,481,371,510.06		15,241,425.00			-15,241,425.00	-5,469,762.06
2. 盈余公积转增股本				-2,475,901,748.00						
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	3,411,394,363.00			5,022,363,992.72		15,241,425.00		62,508,664.38	-5,804,506,050.01	2,691,760,070.09

公司法定代表人：高鹏

主管会计工作的公司负责人：高鹏

公司会计机构负责人：高鹏




股东权益变动表

单位：人民币元

项 目	2020年度							股东权益合计		
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	935,492,615.00			2,605,387,233.38		-11,431,068.75		62,508,664.38	-159,213,408.79	3,432,744,035.22
加：会计政策变更 前期差错更正 其他									1,579,101.82	1,579,101.82
二、本年期初余额	935,492,615.00			2,605,387,233.38		-11,431,068.75		62,508,664.38	-157,634,306.97	3,434,323,137.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-3,810,356.25			-5,796,115,711.38	-5,799,926,067.63
（一）综合收益总额						-3,810,356.25			-5,796,115,711.38	-5,799,926,067.63
（二）股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
（四）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
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、本年期末余额	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




 主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：

天津松江股份有限公司 2021年度财务报表附注

一、公司基本情况

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范围：以自有资金对房地产、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材、建筑行业、文化体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业、证券业、城市基础设施进行投资；房屋租赁；房地产开发；商品房销售；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。

二、合并财务报表范围及其变化情况

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，详见本附注八“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，详见本附注七“合并范围的变更”。

三、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

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。

四、公司主要会计政策、会计估计

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

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

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6（2）“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四、16“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

（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，详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、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、15“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

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，按照本附注六、15“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

（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

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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、应收款项融资

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四、10“金融工具”。

12、存货

（1）存货的分类

存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类。房地产开发产品包括开发产品、开发成本。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。

13、合同资产和合同负债

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。

14、持有待售资产和处置组

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。

15、长期股权投资

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四、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。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6（2）“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，按比例结转入当期损益。

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

本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。

16、投资性房地产

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

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：

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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四、24“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。

17、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与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）各类固定资产的折旧方法

本集团固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

（4）其他说明

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

18、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

19、借款费用

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

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

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

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

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

20、租赁

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。

21、无形资产

（1）无形资产

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）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

22、研究与开发支出

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。

23、长期待摊费用

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

24、长期资产减值

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。

25、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本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。

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。

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）。

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。

26、预计负债

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。

27、股份支付

（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中其一在本集团内，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。

28、收入

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。

29、政府补助

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。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

（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。

31、其他重要的会计政策和会计估计

（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；

③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、14“持有待售资产和处置组”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。

（3）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。

（4）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。

（5）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。

32、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①新租赁准则

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

报表项目	2020年12月31日金额		2021年1月1日金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	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其他会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

本集团本报告期无会计估计变更事项。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	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	按实际缴纳流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%、15%计缴。
契税	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，按超率累进税率30%-60%。

2、税收优惠及批文

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。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期末余额指2021年12月31日账面余额，期初余额指2021年1月1日账面余额，本期发生额指2021年度发生额，上期发生额指2020年度发生额，金额单位为人民币元。

1、货币资金

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		

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，详见附注六、63“所有权或使用权受到限制的资产”。

2、交易性金融资产

科目	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	
合计	16,257,000.00	16,231,000.00

3、应收票据

（1）应收票据分类列示

科目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	789,138.96	331,315.00
商业承兑汇票	122,500,000.00	1,007,429.88
小计	123,289,138.96	1,338,744.88
减：坏账准备	612,500.00	5,037.15

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

科目	期末余额	期初余额
合计	122,676,638.96	1,333,707.73

(2) 期末无已质押的应收票据

(3) 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

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		600,000.00
合计		600,000.00

(4) 期末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据

(5) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据	123,289,138.96	100.00	612,500.00	0.50	122,676,638.96
其中:					
银行承兑汇票	789,138.96	0.64			789,138.96
商业承兑汇票	122,500,000.00	99.36	612,500.00	0.50	121,887,500.00
合计	123,289,138.96	100.00	612,500.00	—	122,676,638.96

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据	1,338,744.88	100.00	5,037.15	0.38	1,333,707.73

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
其中：					
银行承兑汇票	331,315.00	24.75			331,315.00
商业承兑汇票	1,007,429.88	75.25	5,037.15	0.50	1,002,392.73
合计	1,338,744.88	100.00	5,037.15	—	1,333,707.73

①组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收票据

项目	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			
1年以内小计	122,500,000.00	612,500.00	0.50
合计	122,500,000.00	612,500.00	0.50

②坏账准备的情况

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

4、应收账款

(1) 按账龄披露

A. 房地产业务

项目	期末余额	期初余额
1年以内	3,506,553.49	14,941,397.01
1至2年	216,964.48	8,975,369.75
2至3年		22,016,564.31
3至4年		470,022.49

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
4 至 5 年		587,806.84
5 年以上	156,811.65	13,950,756.14
小计	3,880,329.62	60,941,916.54
减：坏账准备	106,786.82	17,391,859.44
合计	3,773,542.80	43,550,057.10

B. 软件信息服务

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	434,579,415.73	388,583,353.12
其中：6 个月以内	428,721,343.04	289,044,729.88
7-12 个月	5,858,072.69	99,538,623.24
1 至 2 年	91,439,274.84	220,232,971.23
2 至 3 年	96,892,154.34	109,532,929.47
3 至 4 年	61,288,026.63	100,426,999.11
4 至 5 年	33,886,807.22	327,281.56
5 年以上	472,370.50	223,762.00
小计	718,558,049.26	819,327,296.49
减：坏账准备	84,495,561.12	105,564,242.77
合计	634,062,488.14	713,763,053.72

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

①期末无单项计提的应收账款

②2021 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：

组合一-合营企业、联营企业及其他关联方款项

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1 年以内			
1 至 2 年	33,254.00	5.00	1,662.70

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	账面余额	整个存续期预期信用 损失率%	坏账准备
2 至 3 年			
3 至 4 年	62,250.00	50.00	31,125.00
4 至 5 年			
5 年以上	156,811.65	50.00	78,405.83
合计	252,315.65	44.07	111,193.53

组合二-售房款

账龄	账面余额	整个存续期预期信用 损失率%	坏账准备
1 年以内	300,000.00	0.50	1,500.00
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	300,000.00	0.50	1,500.00

组合三-经营租赁款、物业费、广告收入等

账龄	账面余额	整个存续期预期信用 损失率%	坏账准备
1 年以内	3,206,553.49	0.50	16,032.77
1 至 2 年	216,964.48	5.00	10,848.22
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	3,423,517.97	0.79	26,880.99

组合四-信息技术服务板块应收款

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	434,579,415.73	0.53	2,319,336.91
其中：6个月以内	428,721,343.04	0.50	2,143,606.71
7-12个月	5,858,072.69	3.00	175,730.20
1至2年	91,406,020.84	5.00	4,570,301.04
2至3年	96,892,154.34	20.00	19,378,430.87
3至4年	61,225,776.63	50.00	30,612,888.32
4至5年	33,886,807.22	80.00	27,109,445.78
5年以上	472,370.50	100.00	472,370.50
合计	718,462,545.26	11.76	84,462,773.42

(3) 坏账准备的变动

类别	期初余额	本期增加	本期减少			期末余额
			收回或转回	转销或核销	合并范围减少	
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

(4) 本期实际核销的应收账款情况

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：

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	款项是否因关联交易产生
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			

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
北京首钢自动化信息技术有限公司	65,588,000.00	1年以内	9.08	327,940.00
	1,083,000.00	2-3年	0.15	216,600.00

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
北京时尚迅达科技有限公司	60,680,000.00	1年以内	8.40	303,400.00
上海明我信息技术有限公司	40,680,000.00	1年以内	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	1年以内	5.61	202,600.00
青岛百洋智能科技股份有限公司	40,432,000.00	1年以内	5.60	202,160.00
合计	248,983,000.00		34.47	1,456,100.00

（6）本期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

（7）本期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

（8）应收账款抵押事项详见附注六、63“所有权或使用权受到限制的资产”。

5、应收款项融资

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	

6、预付款项

（1）预付款项按账龄结构列示

账龄结构	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
1-2年	2,225,008.51	5.32	5,008,938.68	0.99
2-3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

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付账款期末余额的比例(%)	账龄	未结算原因
中国电子系统工程第四建设有限公司	第三方	19,651,339.12	47.01	一年以内	尚未到结算期
		697,165.93	1.67	1-2年	尚未到结算期
新疆铂曼投资有限公司	第三方	4,707,059.54	11.26	一年以内	尚未到结算期
长春天泰电力工程有限公司	第三方	2,993,747.80	7.16	一年以内	尚未到结算期
捷通智慧科技股份有限公司	第三方	2,450,662.63	5.86	一年以内	尚未到结算期
北京市金杜律师事务所	第三方	1,982,862.91	4.74	一年以内	尚未到结算期
合计		32,482,837.93	77.70		

7、其他应收款

科目	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

（1）其他应收款

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

①按账龄披露

A. 房地产业务

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	326,438,669.39	1,099,413.45
1 至 2 年	630,694,742.05	30,172,472.40
2 至 3 年	195,854,417.26	4,695,090.76
3 至 4 年	1,286,639,276.86	767,863.26
4 至 5 年	709,171,161.41	65,523,856.16
5 年以上	243,905,331.83	761,546,651.66
小计	3,392,703,598.80	863,805,347.69
减：坏账准备	3,064,209,962.52	409,605,572.16
合计	328,493,636.28	454,199,775.53

B. 软件信息服务

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	209,368,985.13	66,946,414.54
其中：6 个月以内	198,744,993.95	20,701,706.63
7-12 个月	10,623,991.18	46,244,707.91
1 至 2 年	10,213,603.89	6,162,064.05
2 至 3 年	5,479,588.99	59,170,807.42
3 至 4 年	662,981.42	497,777.85
4 至 5 年	489,901.05	521,900.00
5 年以上	521,900.00	
小计	226,736,960.48	133,298,963.86
减：坏账准备	2,689,641.22	15,394,064.14
合计	224,047,319.26	117,904,899.72

②按款项性质分类情况

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

款项性质	期末余额	期初余额
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

A. 2021年12月31日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	未来12月内预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
其他应收款单位1				
其他				
合计				
组合计提				
组合1				
组合2	27,193,365.42			回收的可能性
组合3	230,147,291.94	0.50	1,150,736.46	回收的可能性
组合4	12,514,045.70	5.02	628,503.17	回收的可能性
组合5	207,920,984.18	0.83	1,732,444.98	回收的可能性
组合6	20,591,052.58			回收的可能性
合计	498,366,739.82	0.70	3,511,684.61	

B. 2021年12月31日，处于第二阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
天津招江投资有限公司	79,502,695.77	33.61	26,719,345.44	回收的可能性

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提:				
新乡市松江房地产开发有限公司	6,136,800.00	25.00	1,534,200.00	回收的可能性
其他				
合计	85,639,495.77	32.99	28,253,545.44	
组合计提				
组合 1				
组合 2				
组合 3				
组合 4	50,000.00	50.00	25,000.00	回收的可能性
组合 5	549,900.00	50.00	274,950.00	回收的可能性
组合 6				
合计	599,900.00	50.00	299,950.00	

C、2021 年 12 月 31 日，处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提:				
代垫政府补贴	1,500.00	100.00	1,500.00	回收的可能性
天津市梅江物业管理有限公司	58,800.00	100.00	58,800.00	回收的可能性
天津津滨威立雅水业有限公司	172,855.00	100.00	172,855.00	回收的可能性
天津松江市政建设有限公司（注 1）	18,659,231.31	100.00	18,659,231.31	回收的可能性
天津松江团泊投资发展有限公司（注 1）	130,227,487.36	100.00	130,227,487.36	回收的可能性
天津松江恒通建设开发有限公司（注 1）	224,549,455.09	100.00	224,549,455.09	回收的可能性
天津松江创展投资发展有限公司（注 1）	499,237,638.77	100.00	499,237,638.77	回收的可能性
天津松江兴业房地产开发有限公司（注 1）	986,499,011.96	100.00	986,499,011.96	回收的可能性
天津松江恒泰房地产开发有限公司（注 1）	708,010,038.76	100.00	708,010,038.76	回收的可能性
天津松江集团有限公司（注 1）	467,168,405.44	100.00	467,168,405.44	回收的可能性
其他				
合计	3,034,584,423.69	100.00	3,034,584,423.69	

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提:				
组合计提				
组合 1				
组合 2				
组合 3				
组合 4				
组合 5	250,000.00	100.00	250,000.00	回收的可能性
组合 6				
合计	250,000.00	100.00	250,000.00	

注 1: 因原子公司天津松江集团有限公司、天津松江市政建设有限公司、天津松江恒通建设开发有限公司、天津松江创展投资发展有限公司、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本期进入破产清算状态，原子公司天津松江团泊投资发展有限公司进入破产重整状态，本公司对应收相关公司收款项全额计提了坏账。

④坏账准备的变动

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 日余额在本年:				
——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	
本年计提	5,883,225.49	264,991,048.67	1,560,118,784.11	1,830,993,058.27
本年转回				
本年转销			233,785,709.52	233,785,709.52
本年核销				
其他变动	-9,158,022.39	-635,437,184.60	1,689,287,825.68	1,044,692,618.69

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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 12 月 31 日余额	3,511,684.61	28,553,495.44	3,034,834,423.69	3,066,899,603.74

注：本期其他变动系本集团合并范围变化所致。

⑤报告期坏账准备转回或转销金额重要的

单位名称	转回或转销金额	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。

⑥本年无核销的其他应收款

⑦按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	是否关联方	款项性质	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	是	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	是	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	是	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	是	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	是	应收战略投资者受让价款	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

⑧涉及政府补助的应收款项

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	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。

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	账龄	预计收取的时间、金额及依据
合计		27,193,365.42		

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。

⑨本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8、存货

（1）存货分类

项目	期末余额			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	1,708,420,115.62	84,113,506.50	354,729,580.34	1,353,690,535.28
开发产品	201,241,131.66	1,051,455.88	96,654,001.84	104,587,129.82
周转材料	1,919,617.00		1,915,673.00	3,944.00
库存商品	5,502,052.84			5,502,052.84
在产品	19,010,424.98			19,010,424.98
合计	1,936,093,342.10	85,164,962.38	453,299,255.18	1,482,794,086.92

（续）

项目	期初余额			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	3,167,523,186.08	86,355,284.28	1,141,360,338.15	2,026,162,847.93
开发产品	1,872,624,267.65	24,390,152.72	1,096,633,741.75	775,990,525.90
周转材料	2,880,856.42			2,880,856.42
库存商品	6,253,143.05			6,253,143.05
发出商品				
在产品	3,236,956.98			3,236,956.98
合同履约成本	3,340,713.19			3,340,713.19
合计	5,055,859,123.37	110,745,437.00	2,237,994,079.90	2,817,865,043.47

（2）开发成本明细情况

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期初数	期末数
公路基础设施	2010年3月	2021年		223,162,226.80	
东湖小镇（百合澜庭）	2011年5月	2023年10月	131,038.00	637,216,845.98	648,708,445.34
广西钦州宁越花园	2011年7月	2021年	95,630.00	58,846,326.75	
广西钦州宁越东园（蓬莱大道）	2018年4月	2020年起陆续		347,336,292.22	
东南角项目（进步广场、盛通大厦）	2014年9月	2021年6月	165,861.28	1,218,937,688.59	
南大附中停车场项目	2020年9月	2023年6月		23,264,894.55	
高尔夫小镇（团泊A号地芳湖园）	2009年7月	2023年6月	176,221.00	425,176,125.07	
团泊西区松江之星（团泊西区5号地、盛湖园）	2011年12月	2024年10月	138,036.00	232,282,887.94	
其他项目前期费				1,299,898.18	
数字新城（原名：数字小镇）	2021年	2024年	130,000.00		249,114,923.42
数字嘉园	2021年	2024年	260,641.00		810,596,746.86
合计				3,167,523,186.08	1,708,420,115.62

注：本期开发成本项目大幅减少系本集团合并范围变化所致。

（3）开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
东湖小镇（百合澜庭）	2017年6月	90,010,085.92	2,052,479.60		92,062,565.52
广西钦州宁越花园	2017年12月	74,378,369.97		74,378,369.97	
东疆港项目（恒盛广场、自贸天城）	2017年1月	458,984,232.58	-2,161,584.81	456,822,647.77	
津滨置地广场（张贵庄A地块、怡港中心）	2016年12月	150,684,015.99		150,684,015.99	
武台松江城（武台馨苑）	2012年8月起陆续竣工	111,153,373.32	-386,173.58	110,767,199.74	
高尔夫小镇（团泊A号地芳湖园）	2011年10月	217,733,003.90		217,733,003.90	
天津松江盛湖园（团泊5号地盛湖园、松江之星）	2017年9月	5,324,426.11		5,324,426.11	
汐岸国际（天汐园）	2004年9月	1,243,381.85	-54,677.73	1,188,704.12	
水岸公馆一二期（天涛园）	2007年8月	175,417,910.09	-768,274.30	174,649,635.79	
水岸公馆三期（天浦园）	2011年10月	27,420,000.00		27,420,000.00	
水岸江南（天湾园）	2009年11月	61,233,227.12		61,233,227.12	
B号地（集团）	2015年7月	41,895,772.09	-1,628,851.75	40,266,920.34	

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
空港 9 号松江之星（华盈大厦）	2013 年 7 月	110,381,801.77	-1,203,235.63		109,178,566.14
松江置地广场（美湖里商业综合体、汇科大厦）	2018 年 7 月	341,184,590.69	918,938.30	342,103,528.99	
广西钦州宁越东园（蓬莱大道）	2020 年起陆续	5,580,076.25	198,319,993.91	203,900,070.16	
合计		1,872,624,267.65	195,088,614.01	1,866,471,750.00	201,241,131.66

注：本期开发产品项目大幅减少系本集团合并范围变化所致。

（4）存货跌价准备

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	转销	转回	其他	
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
其中：公路基础设施	72,164,382.43	40,522,526.55				112,686,908.98	
东南角项目（进步广场、盛通大厦）	656,849,331.32				33,913,015.13	622,936,316.19	
南大附中停车场项目	22,315,019.07					22,315,019.07	
东湖小镇（百合澜庭）	200,902,956.16	153,826,624.18					354,729,580.34
广西钦州宁越花园	23,919,726.75					23,919,726.75	
高尔夫小镇（芳湖园）	92,453,735.07	77,306,058.00				169,759,793.07	
高尔夫小镇（盛湖园）	72,755,187.35	13,285,203.99			2,536,700.01	83,503,691.33	
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
其中：东湖小镇（百合澜庭）	28,097,675.92	12,822,864.60					40,920,540.52
松江置地广场（美湖里商业综合体、汇科大厦）	142,450,521.06	12,917,732.62			8,849,699.35	146,518,554.33	
东疆港项目（恒盛广场、自贸天城）	398,650,302.58	4,225,550.07			9,691,504.88	393,184,347.77	
高尔夫小镇（芳湖园）	97,804,873.90				9,210,320.00	88,594,553.90	
天涛园车库	110,546,676.67				9,578,900.00	100,967,776.67	
天湾园车库	50,472,330.56				3,970,603.44	46,501,727.12	
4 号地地下车库	15,233,680.00				4,501,180.00	10,732,500.00	
津滨置地广场（张贵庄 A 地块、怡港中心）	123,936,735.98	1,137,610.00			7,022,060.76	118,052,285.22	
武台松江城（武台馨苑）	74,590,343.31	5,979,558.18			4,755,801.75	75,814,099.74	

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	转销	转回	其他	
空港 9 号松江之星 (华盛大厦)	54,850,601.77	4,838,368.62			3,955,509.07		55,733,461.32
天津松江盛湖园 (团泊 5 号地盛湖园、松江之星)		66,969.14				66,969.14	
周转材料		2,169,573.99				253,900.99	1,915,673.00
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。

(5) 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。

(6) 存货抵押事项

详见附注六、63“所有权或使用权受到限制的资产”。

9、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末余额		
	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
应按合同收取的业务款	30,761,956.92	1,324,570.86	29,437,386.06
工程类项目			
减：未确认融资费用			
减：计入其他非流动资产（附注六、23）	12,727,318.12	422,838.92	12,304,479.20
合计	26,128,998.93	1,121,411.25	25,007,587.68

(续)

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
保证类质量保证金	8,411,019.24	280,928.56	8,130,090.68
应按合同收取的业务款	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（附注六、23）	32,952,149.47	175,234.31	32,776,915.16
合计	21,827,137.65	381,855.21	21,445,282.44

（2）本期合同资产计提减值准备情况

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额	原因
保证类质量保证金	280,928.56	171,722.76	232,972.01		219,679.31	预期信用损失
应按合同收取的业务款	71,586.65	830,145.29			901,731.94	预期信用损失
工程类项目	29,340.00		29,340.00			预期信用损失
合计	381,855.21	1,001,868.05	262,312.01		1,121,411.25	

①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	

10、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额	备注
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	
其中：一年内到期的长期应收款	7,718,784.85	7,361,885.61	详见附注六、12
其中：一年内到期的长期应收款坏账准备	780,000.00	780,000.00	详见附注六、12
合计	6,938,784.85	6,581,885.61	

11、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴所得税	138,647.86	31,030,623.52

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
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（详见附注六、12）	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

12、长期应收款

（1）长期应收款情况

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款提供劳务产生的应收款项	39,000,000.00	10,140,000.00	28,860,000.00
减：未实现融资收益	81,215.15		81,215.15
减：逾期部分	31,200,000.00	9,360,000.00	21,840,000.00
减：一年内到期部分	7,718,784.85	780,000.00	6,938,784.85
合计			

（续）

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款提供劳务产生的应收款项	39,000,000.00	8,580,000.00	30,420,000.00
减：未实现融资收益	526,539.21		526,539.21
减：逾期部分	23,400,000.00	7,020,000.00	16,380,000.00
减：一年内到期部分	7,361,885.61	780,000.00	6,581,885.61
合计	7,711,575.18	780,000.00	6,931,575.18

（2）坏账准备计提情况

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
分期收款提供劳务产生的应收款项	8,580,000.00	1,560,000.00				10,140,000.00
减：重分类至一年内到期的非流动资产坏账准备	780,000.00					780,000.00
减：重分类至其他流动资产坏账准备	7,020,000.00	1,560,000.00			780,000.00	9,360,000.00
合计	780,000.00				-780,000.00	

13、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
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		
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）						
合计	21,197,110.00			-370,537.92		

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
天津松江花样年置业有限公司（注1）			-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）					
合计			-20,826,572.08		

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。

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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。

14、其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

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情况

项目	本年确认的股利收入	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
合计		2,109,195.79	4,650,000.00	-2,540,804.21		

15、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋、建筑物	土地使用权	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) 存货转入	14,678,013.56		14,678,013.56
(3) 固定资产转入	61,736,888.23		61,736,888.23
(4) 企业合并增加			
(4) 其他			
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) 合并范围减少	1,821,122,693.25		1,821,122,693.25
(3) 其他转出	5,625,640.84		5,625,640.84
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) 企业合并增加			
(4) 其他			
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) 合并范围减少	151,327,110.92		151,327,110.92
(3) 其他转出			
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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
2、本期增加金额	81,009,838.41		81,009,838.41
（1）计提或摊销	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
（4）其他转出			
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）合并范围减少	869,239,967.04		869,239,967.04
（3）其他转出			
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）投资性房地产抵押情况

详见附注六、63“所有权或使用权受到限制的资产”。

（3）无未办妥产权证书的投资性房地产。

（4）房地产转换情况

根据公司经营需要，本公司于 2021 年度将投资性房地产与固定资产、存货间进行转换，均采用成本模式计量，对 2021 年度当期损益和股东权益无影响。

16、固定资产

科目	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

（1）固定资产

①固定资产情况

持有自用的固定资产

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	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					
(4) 其他					
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) 转入投资性房地产	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
(2) 企业合并增加					
(3) 其他					
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) 转入投资性房地产等	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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	合计
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
（2）企业合并增加					
（3）其他					
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）转入投资性房地产等	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本期末无暂时闲置的固定资产情况。

③本期末无未办妥产权证书的固定资产情况

④固定资产抵押情况

详见附注六、63“所有权或使用权受到限制的资产”。

17、在建工程

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

（1）在建工程

①在建工程情况

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
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

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
卓朗科技园	2.50亿元	13,031,779.50	28,636.55		100,475.68	12,959,940.37
新疆数据中心	3.5亿元	132,619,962.06	26,412,142.48	157,606,923.41		1,425,181.13
抚州数据中心、云平台	29.27亿元	223,006,796.74	525,236,902.99			748,243,699.73
抚州大数据信息产业园	7.2亿元	4,262,436.53			4,262,436.53	
合计	--	372,920,974.83	551,677,682.02	157,606,923.41	4,362,912.21	762,628,821.23

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
卓朗科技园	128.10	90.00				自筹
新疆数据中心	45.44	45.44	18,585,426.92	18,585,426.92	8.04	自筹、贷款
抚州数据中心、云平台	25.56	25.56	10,860,038.00	9,336,454.70	4.75-8.5	自筹、贷款
抚州大数据信息产业园						自筹
合计			29,445,464.92	27,921,881.62		--

注：在建工程抵押情况详见附注六、63“所有权或使用权受到限制的资产”。

18、使用权资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	合计
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
3、本期减少金额					
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					
3、本期减少金额					
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

19、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	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) 企业合并增加			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 转入投资性房地产			
(3) 其他转出（注）			
4、期末余额	139,830,186.66	76,623,501.88	216,453,688.54
二、累计摊销			

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	土地使用权	软件使用权	合计
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
(2) 企业合并增加			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 转入投资性房地产			
(3) 其他转出			
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

注：无形资产抵押情况详见附注六、63“所有权或使用权受到限制的资产”。

本期末无未办妥产权证书的无形资产情况。

20、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	期初余额	本期增加（企业合并形成）	本期减少	期末余额
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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	本期增加（计提）	本期减少	期末余额
天津卓朗科技发展有限公司				
合计				

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

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。

③商誉减值测试过程与方法

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
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	-

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

上述资产组预计未来现金流量的现值（可收回金额）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收回金额资产评估报告》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。

21、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末数
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

22、递延所得税资产/递延所得税负债

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

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

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

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

(3) 未确认递延所得税资产明细

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

注：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额
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

天津松江股份有限公司

财务报表附注

2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

年份	期末余额	期初余额
2021年		294,158,159.18
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

23、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付设备采购及工程款	350,602,843.56	676,087,666.79
合同取得成本	7,311,887.16	16,778,768.62
减：合同取得成本减值准备	7,311,887.16	2,238,509.82
其他长期投资（1）	44,356,565.69	39,002,309.06
减：其他长期投资减值准备	3,080,000.00	3,080,000.00
合同资产重分类列示	12,727,318.12	35,046,861.57
减：合同资产重分类列示坏账准备金额	422,838.92	175,234.31
减：合同资产重分类列示未确认融资收益		2,094,712.10
合计	404,183,888.45	759,327,149.81

（1）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

注：本期对天津财富嘉绩投资合伙企业（有限合伙）按照权益法确认投资收益金额5,354,256.63元。

24、短期借款

（1）短期借款分类

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
保证借款	255,250,684.18	240,000,000.00
合计	1,332,791,996.03	1,780,519,615.71

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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-1 3-7-101 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）本期无已逾期未偿还的短期借款

25、应付票据

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

本期末无已到期未支付的应付票据。

26、应付账款

（1）应付账款列示

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

科目	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

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	

27、预收款项

(1) 预收款项列示

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) 无账龄超过1年的重要预收款项

28、合同负债

(1) 合同负债情况

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
减：计入其他非流动负债（附注六、39）		73,901,378.00
合计	285,828,199.40	557,644,139.90

(2) 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		—

29、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

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

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、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
2、职工福利费		2,962,606.24	2,962,606.24	
3、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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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
4、住房公积金	8,885.00	13,255,607.50	6,600,080.50	6,664,412.00
5、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
6、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

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

30、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	20,898,069.06	43,221,618.26
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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
环境保护税		46,691.01
合计	46,009,050.12	234,575,444.48

31、其他应付款

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

(1) 应付利息

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
短期借款应付利息	4,065,897.50	110,213,256.86
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

(2) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
天津市政投资有限公司		29,392,044.93
天津市政建设开发有限责任公司		27,601,363.29
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

(3) 其他应付款

①按款项性质列示

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
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：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六、63“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

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	

32、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款（详见附注六、34）	384,290,000.00	3,705,423,553.32
一年内到期的租赁负债（详见附注六、35）	11,141,538.80	3,764,194.92
一年内到期的长期应付款（详见附注六、36）	116,278,262.83	107,854,743.34
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
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%

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注：在本公司破产重整程序中，经债权审查确认，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。

33、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
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。

34、长期借款

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
减：一年内到期的长期借款（附注六、32）	384,290,000.00	3,705,423,553.32
合计	114,466,000.00	340,000,000.00

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					

35、租赁负债

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
小计	60,449,811.19	29,412,634.79
减：一年内到期的租赁负债（附注六、32）	11,141,538.80	3,764,194.92
合计	49,308,272.39	25,648,439.87

36、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
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	

37、预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼（注）	39,066,900.38	55,189,931.66	预计的诉讼损失
对外提供担保	1,500,000.00		融资担保
合计	40,566,900.38	55,189,931.66	

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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。

依据天津华盛理律师事务所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。

38、递延收益

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	

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	期初余额	本期增加	本期减少				期末余额	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	其他减少		
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
合计	2,566,956.28			356,260.50			2,210,695.78	--

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

39、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
GP 出资及应提取收益		1,499,610.42
合同负债		73,901,378.00
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

40、股本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					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			3,411,394,363.00

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。

41、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	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

注：

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（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。

42、库存股

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

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。

43、其他综合收益

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	

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

44、盈余公积

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

45、未分配利润

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：本期归属于母公司股东的净利润	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	
其他转入		
期末未分配利润	-5,096,093,511.05	-5,871,981,799.64

46、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

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) 主营业务（分行业）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产行业	165,448,072.04	16,728,049.24	104,063,773.88	75,950,578.76

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
信息服务	635,482,267.74	295,381,261.02	937,006,122.51	498,820,990.66
合计	800,930,339.78	312,109,310.26	1,041,069,896.39	574,771,569.42

(3) 主营业务（分地区）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
天津	542,666,294.43	89,739,230.10	919,031,858.55	487,223,324.46
广西钦州	165,452,546.27	118,459,580.65	103,041,457.88	74,545,921.41
江西抚州	9,954,146.43	47,749,314.17	6,588,798.15	5,054,513.28
北京	82,595,194.99	56,161,185.34	11,913,954.32	7,884,421.57
吉林			156,778.27	40,004.26
河南	262,157.66		337,049.22	23,384.44
合计	800,930,339.78	312,109,310.26	1,041,069,896.39	574,771,569.42

(4) 2021 年度营业收入按收入确认时间列示如下：

项目	系统集成解决方案服务	数据中心运维托管服务	软件、IT 产品销售	其他信息服务
在某一时段内确认收入		129,891,005.40		147,742.58
在某一时点确认收入	201,883,674.44		303,559,845.32	
合计	201,883,674.44	129,891,005.40	303,559,845.32	147,742.58

(续)

项目	租赁及物业服务	房地产销售	投资性房地产销售	合计
在某一时段内确认收入	1,824,342.05			131,863,090.03
在某一时点确认收入		165,448,072.04	11,254,775.16	682,146,366.96
合计	1,824,342.05	165,448,072.04	11,254,775.16	814,009,456.99

(5) 本年度作为出租人相关损益情况列示如下：

经营租赁：	
租赁收入	1,612,408.41
其中：与未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

47、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
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
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

48、销售费用

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

49、管理费用

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
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

50、研发费用

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

51、财务费用

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

财务费用中本年度确认租赁负债利息费用为 2,397,132.13 元。

52、其他收益

（1）其他收益分类情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
与日常活动相关的政府补助	37,147,675.77	43,954,662.39	7,023,349.78
代扣个人所得税手续费返回	112,657.47	99,302.85	112,657.47
债务重组收益	37,399,773.37	17,685,567.55	37,399,773.37
税款减免	2,952.24	2,128.90	2,952.24
合计	74,663,058.85	61,741,661.69	44,538,732.86

注 1：本集团本期以房抵债产生 37,399,773.37 元债务重组收益，详见附注十四、2 债务重组。

（2）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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/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
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。

53、投资收益

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
处置长期股权投资损益（损失“-”）	-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	
债务重组收益（注）	5,548,924,009.38	
其他	-78,586.10	
合计	5,239,568,390.61	21,426,121.35

注：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。

54、信用减值损失

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据减值损失	-607,462.85	-5,037.15
应收账款减值损失	-43,906,016.60	-56,428,287.59
预付款项减值损失	-3,174,102.62	
其他应收款减值损失	-272,886,537.28	-12,662,592.36
债权投资减值损失		11,553,826.75
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
合同资产减值损失		-181,926.73
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

55、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
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	
存货跌价损失	-231,113,345.55	-2,102,710,306.39
投资性房地产减值损失	-60,290,863.80	-941,530,469.92
固定资产减值损失	-3,016,336.67	-36,804,565.37
其他非流动资产中的其他长期投资减值损失		-3,080,000.00
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
合计	-306,852,138.95	-3,086,363,851.50

56、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
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		4,909,121.47
其中：固定资产	4,909,121.47		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		4,909,121.47

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

57、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
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

58、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	337.41	81,397.62	337.41
公益性捐赠支出	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
担保债权清偿损失	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

59、所得税费用

(1) 所得税费用表

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

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额
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暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-718,295,699.44
转回前期递延所得税资产/负债	-1,585,910.33
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

60、其他综合收益的税后净额

详见附注六、43“其他综合收益”。

61、现金流量表相关信息

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

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

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
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

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

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

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

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

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

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

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
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
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
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
支付租赁款	2,142,437.46	
合计	364,347,269.94	2,587,620,641.69

注：2021 年度与租赁相关的总现金流出为 5,571,352.71 元。

62、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

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：信用减值准备	322,134,119.35	59,387,082.89
资产减值准备	306,852,138.95	3,086,363,851.50
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
使用权资产折旧	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
资产处置损失（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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期金额	上期金额
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) 本期收到的处置子公司的现金净额

① 有现金流入的处置子公司项目

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	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（注1）	2,525,371.63

② 无现金流入的处置子公司项目

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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于附注六、61（4）“支付的其他与投资活动有关的现金”项目列示。

（3）现金及现金等价物的构成

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
二、现金等价物		
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		

63、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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。

64、政府补助

（1）本期确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
即征即退增值税	30,124,325.99				2,930,960.57			是
					27,193,365.42			否
稳岗补贴	249,329.28				249,329.28			是
红桥区上半年引进“双一流”院校毕业生补贴	18,000.00				18,000.00			是
天津市智能制造专项补贴	4,000,000.00				4,000,000.00			是
天津市企业研发投入拟后补助项目	1,577,200.00				1,577,200.00			是
“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			是
工业发展资金	520,000.00				520,000.00			是
招用残疾人就业直接补贴项目	36,000.00				36,000.00			是
春节留津培训费补贴	76,560.00				76,560.00			是

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
天津市科学技术奖	50,000.00				50,000.00			是
天津市先进制造业集群重点项目	90,000.00				90,000.00			是
合计	36,791,415.27				36,791,415.27			

(2) 计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
针对冶金铸造类中小企业生产管控的云平台建设	与资产相关	7,500.00		
卓朗云计算与虚拟化平台项目	与资产相关	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）	与资产相关	8,256.89		
制造业技术服务平台建设	与资产相关	184,051.75		
“社会管理与便民服务”科技项目	与资产相关	8,910.91		
即征即退增值税	与收益相关	30,124,325.99		
稳岗补贴	与收益相关	249,329.28		
红桥区上半年引进“双一流”院校毕业生补贴	与收益相关	18,000.00		
天津市智能制造专项补贴	与收益相关	4,000,000.00		
天津市企业研发投入拟后补助项目	与收益相关	1,577,200.00		
“131”创新性人才培养第一层次第一年培养资助	与收益相关	50,000.00		
工业发展资金	与收益相关	520,000.00		
招用残疾人就业直接补贴项目	与收益相关	36,000.00		
春节留津培训费补贴	与收益相关	76,560.00		
天津市科学技术奖	与收益相关	50,000.00		
天津市先进制造业集群重点项目	与收益相关	90,000.00		
合计		37,147,675.77		

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 本期退回的政府补助情况

本公司本期无退回政府补助情况。

65、外币项目

(1) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	171.24	6.3757	1,091.77

七、合并范围的变更

1、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

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报表层面享有该子公司净资产份额的差额
广西松江房地产开发有限公司	无	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
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）	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

(续)

子公司名称	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					无	无
天津霏凡股权投资基金合伙企业（有限合伙）（曾用名：天津松江财富投资合伙企业（有限合伙），2022年2月15日更现名）					无	无

2、其他合并范围的变更

(1) 新设主体：

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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。

八、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

序号	子公司名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
1	天津松江地产投资有限公司	松江地产	天津市	天津市	房地产开发	100.00		投资设立
2	天津松江智慧城市运营管理有限公司	松江智慧城市	天津市	天津市	其他组织管理服务	100.00		投资设立

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
						直接	间接	
3	天津恒泰汇金融融资租赁有限公司	恒泰汇金	天津市	天津市	金融租赁	75.00		投资设立
4	天津卓朗科技发展有限公司	卓朗科技	天津市	天津市	信息、软件	80.00		非同一控制下收购
5	江西卓朗数字科技有限公司	江西卓朗数字	江西省	抚州市	房地产开发		60.80	投资设立
6	江西卓朗数据中心有限公司	江西卓朗数据	江西省	抚州市	信息、软件		60.80	投资设立
7	抚州大数据产业园建设发展有限公司	抚州大数据	江西省	抚州市	房地产开发		60.80	投资设立
8	江西卓朗置业有限公司	江西卓朗置业	江西省	抚州市	房地产开发		60.80	投资设立
9	江西卓朗信通科技有限公司	江西卓朗信通	江西省	抚州市	信息服务		80.00	非同一控制下收购
10	吉林卓朗科技有限公司	吉林卓朗	吉林省	长春市	信息服务		80.00	非同一控制下收购
11	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）	天朗云科技	天津市	天津市	贸易		80.00	非同一控制下收购
12	北京卓朗智鼎科技有限公司	北京卓朗	北京市	北京市	信息服务		80.00	非同一控制下收购
13	浙江卓朗数字科技有限公司	浙江卓朗	浙江省	台州市	软件和信息技术服务		80.00	投资设立
14	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）	昆仑云软件	天津市	天津市	软件开发；系统集成		80.00	投资设立
15	河南卓朗达德信息技术有限公司	河南卓朗	河南省	郑州市	信息服务		80.00	投资设立
16	天津卓朗安全科技有限公司	卓朗安全	天津市	天津市	信息服务		80.00	投资设立
17	天津禾众鼎鑫企业管理合伙企业（有限合伙）	禾众鼎鑫	天津市	天津市	投资与资产管理		79.68	其他
18	北京卓朗天朗云计算科技有限公司	北京云计算	北京市	北京市	信息、软件		80.00	投资设立
19	抚州卓朗数字小镇建设发展有限公司	抚州数字小镇	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

子公司名称	少数股东的持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东分派的股利	期末少数股东权益余额
天津恒泰汇金融融资租赁有限公司	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

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	期末余额					
	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
天津恒泰汇融资租赁有限公司	104,053,747.81	1,282.88	104,055,030.69	81,419,085.31	38,876,219.10	120,295,304.41
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

（续）

子公司名称	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
天津恒泰汇融资租赁有限公司	233,451,023.22	1,621.41	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）	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

（续）

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
天津恒泰汇融资租赁有限公司		-178,050,345.23	-178,050,345.23	-11,715,660.22
天津卓朗科技发展有限公司（合并）	636,802,270.53	-112,284.14	-112,284.14	-580,878,487.52

（续）

子公司名称	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
天津恒泰汇融资租赁有限公司	5,723,270.43	-70,085,094.83	-70,085,094.83	10,697,823.62
天津卓朗科技发展有限公司（合并）	938,569,497.13	-108,470,142.95	-108,470,142.95	380,107,543.40

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

本公司本期无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。

3、在合营安排或联营企业中的权益

（1）重要合营企业和联营企业的基础信息

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	
一、合营企业						
二、联营企业						

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
1、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。

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 重要的联营企业的主要财务信息

项目	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								

天津松江股份有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	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
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
本期收到的来自联营企业的股利								

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

项目	前期累计未确认的损失份额	本期末未确认的损失份额	本期末累计未确认的损失份额	备注
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	

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。

(4) 与合营企业投资相关的未确认承诺

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无与合营企业投资相关的未确认承诺。

(5) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

本公司无在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

九、与金融工具相关的风险

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借款利率为主。浮动利率借款，借款利率受到中国人民银行贷款基准利率调整的影响。信托等机构借款为固定利率借款。本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（详见本附注六、24、32、34、35、36）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，参见附注六、11 的披露。

3、流动性风险

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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（参见附注六、3）。

（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（参见附注六、5）。

十、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

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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）权益工具投资			14,760,000.00	14,760,000.00

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
(2) 信托业保障基金		1,497,000.00		1,497,000.00
2、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				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 应收款项融资			589,385.76	589,385.76
(1) 应收票据			589,385.76	589,385.76
(2) 应收账款				
(三) 其他债权投资				
(四) 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

2、截至 2021 年 12 月 31 日，本集团无持续或非持续第一层次公允价值计量项目。

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

(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

(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的不同，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。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
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 万	29.30	29.30

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注：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。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1“在子公司中的权益”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、3“在合营安排或联营企业中的权益”。

本年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：

合营或联营企业名称	与本公司的关系
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

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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

5、关联方交易情况

（1）关联方商品和劳务

①采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
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	

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②出售商品/提供劳务情况表

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

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租人

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

(3) 关联担保情况

①本集团作为担保方

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津松江	天津松江集团有限公司	135,580,519.69	2017-12-13	2020-12-11	是
卓朗科技	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
卓朗科技	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	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	天津松江集团有限公司	467,168,405.44	2018-12-20	2020-12-20	是
松江地产					否
天津松江	天津松江集团有限公司	908,202,012.42	2018-5-18	2020-11-17	是
松江地产					否
天津松江	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	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	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	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	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	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	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	天津松江集团有限公司	10,679,642.00	2018-5-18	2019-7-31	是

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②本集团作为被担保方

被担保方	担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津松江	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
天津松江	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
卓朗科技	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
卓朗科技	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
天津松江	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
卓朗科技	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
卓朗科技	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
卓朗科技	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
卓朗科技	张坤宇	25,000,000.00	2020-11-9	2022-11-8	否
卓朗科技	张坤宇	5,000,000.00	2020-1-20	2021-1-20	是
卓朗科技	张坤宇	20,000,000.00	2020-11-10	2021-11-10	是
卓朗科技	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
卓朗科技	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
卓朗科技	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
卓朗科技	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
卓朗科技	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
卓朗科技	张坤宇	600,000,000.00	2021-1-14	2022-1-13	是
卓朗科技	张坤宇	97,448,969.76	2020-3-30	2025-3-30	否
卓朗科技	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
卓朗科技	张坤宇	88,000,000.00	2020-10-10	2022-9-30	否
卓朗科技	张坤宇	112,000,000.00	2020-10-13	2022-10-10	否
卓朗科技	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
卓朗科技	张坤宇	13,254,120.00	2021-9-10	2022-3-9	否
卓朗科技	张坤宇	1,745,880.00	2021-9-10	2022-3-9	否

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

卓朗科技	张坤宇	200,000,000.00	2021-12-7	2022-6-1	否
浙江卓朗数字	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
恒泰汇金	天津松江集团有限公司	58,248,098.00	2018-12-17	2021-4-14	否

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	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		

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
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

项目名称	期末余额	期初余额
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	

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	期末余额	期初余额
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

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

（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。

天津松江股份有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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）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十一、5（3）。

（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。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

（1）贷款、担保

①2022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。

②2022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。

③2022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。

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。

⑤2022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。

⑥2022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

截至财务报表批准日，本公司无利润分配情况。

3、其他资产负债表日后事项说明

截至财务报表批准日，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

1、重要前期会计差错更正

本公司本期度无需披露的重要前期差错更正事项。

2、破产重整事项

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。

3、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	

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

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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

5、分部报告

（1）报告分部的确定依据与会计政策

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

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		636,802,270.53	-2,445,399.33	814,009,456.99
营业成本	24,217,499.21		307,615,960.92		331,833,460.13
税金及附加	-320,860.13		7,241,284.00		6,920,423.87
销售费用	20,920,276.66		10,853,382.80		31,773,659.46
管理费用	170,100,725.89	147,782.33	90,728,446.30		260,976,954.52
研发费用			101,831,799.79		101,831,799.79

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房地产	融资租赁	软件信息服务	分部间抵销	合计
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		-322,134,119.35
资产减值损失	-448,453,870.13		-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

6、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	

7、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

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%。

8、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。

天津松江股份有限公司
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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《关于市政建设集团股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。

9、其他对投资者决策有影响的重要事项

无其他对投资者决策有影响的重要事项。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

项目	期末余额	期初余额
1年以内	3,506,553.49	3,446,143.03

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
1至2年	216,964.48	4,187,191.68
2至3年		245,294.50
3至4年		
4至5年		
5年以上	156,811.65	156,811.65
小计	3,880,329.62	8,035,440.86
减：坏账准备	106,786.82	117,960.33
合计	3,773,542.80	7,917,480.53

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

①期末无单项计提的应收账款

②2021年12月31日，组合计提坏账准备：

组合一-合营企业、联营企业及其他关联方款项

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内			
1至2年			
2至3年			
3至4年			
4至5年			
5年以上	156,811.65	50.00	78,405.83
合计	156,811.65	50.00	78,405.83

组合二-售房款

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	300,000.00	0.50	1,500.00
1至2年			
2至3年			

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	300,000.00	0.50	1,500.00

组合三-经营租赁款、物业费、广告收入等

账龄	账面余额	整个存续期预期信用 损失率%	坏账准备
1年以内	3,206,553.49	0.50	16,032.77
1至2年	216,964.48	5.00	10,848.22
2至3年			
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	3,423,517.97	0.79	26,880.99

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			收回或转回	转销或核销	
按组合计提	117,960.33	27,296.17	38,469.68		106,786.82

(4) 本期无实际核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	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	1年以内	69.52	13,487.13
天津兴元文化传播有限公司	162,723.36	1年以内	4.19	813.62
	216,964.48	1-2年	5.59	10,848.22
天津天保人力资源股份有限公司	300,000.00	1年以内	7.73	1,500.00
天津松江生态建设开发有限公司	78,794.68	5年以上	2.03	39,397.34
天津滨海资产管理有限公司	78,016.97	5年以上	2.01	39,008.49
合计	3,533,924.85		91.07	105,054.80

(6) 本期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（7）本期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

2、其他应收款

科目	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

（1）应收利息

①应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
委托贷款（已转为内部借款）		100,141,390.99
小计		100,141,390.99
减：坏账准备		25,255,721.24
合计		74,885,669.75

②重要逾期利息

无

（2）其他应收款

①按账龄披露

项目	期末余额	期初余额
1年以内	1,568,418,585.18	943,984,962.50
1至2年	630,684,742.05	197,382,060.76
2至3年	195,854,417.26	819,470,871.42
3至4年	819,470,871.42	709,171,161.41
4至5年	709,171,161.41	237,445,876.83
5年以上	243,844,331.83	6,398,455.00
小计	4,167,444,109.15	2,913,853,387.92
减：坏账准备	2,597,033,443.43	1,808,371,406.25
合计	1,570,410,665.72	1,105,481,981.67

②按款项性质分类情况

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

款项性质	期末余额	期初余额
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

A. 2021 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	未来 12 月内预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
其他应收款单位 1				
其他				
合计				
组合计提				
组合 1	1,242,182,646.31			
组合 2				回收的可能性
组合 3	230,000,000.00	0.50	1,150,000.00	回收的可能性
组合 4	30,000.00	10.00	3,000.00	回收的可能性
组合 5	42,175,948.82	0.50	210,879.74	回收的可能性
组合 6				回收的可能性
合计	1,514,388,595.13	0.09	1,363,879.74	

B. 2021 年 12 月 31 日，处于第二阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
天津招江投资有限公司	79,502,695.77	33.61	26,719,345.44	回收的可能性
新乡市松江房地产开发有限公司	6,136,800.00	25.00	1,534,200.00	回收的可能性

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提:				
其他				
合计	85,639,495.77	32.99	28,253,545.44	
组合计提				
组合 1				
组合 2				
组合 3				
组合 4				
组合 5				
组合 6				
合计				

C、2021 年 12 月 31 日，处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提:				
代垫政府补贴	1,500.00	100.00	1,500.00	回收的可能性
天津市梅江物业管理有限公司	58,800.00	100.00	58,800.00	回收的可能性
天津津滨威立雅水业有限公司	172,855.00	100.00	172,855.00	回收的可能性
天津松江市政建设有限公司	18,659,231.31	100.00	18,659,231.31	回收的可能性
天津松江团泊投资发展有限公司	130,227,487.36	100.00	130,227,487.36	回收的可能性
天津松江恒通建设开发有限公司	224,549,455.09	100.00	224,549,455.09	回收的可能性
天津松江创展投资发展有限公司	499,237,638.77	100.00	499,237,638.77	回收的可能性
天津松江兴业房地产开发有限公司	986,499,011.96	100.00	986,499,011.96	回收的可能性
天津松江恒泰房地产开发有限公司	708,010,038.76	100.00	708,010,038.76	回收的可能性
其他				
合计	2,567,416,018.25	100.00	2,567,416,018.25	
组合计提				
组合 1				

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提:				
组合 2				
组合 3				
组合 4				
组合 5				
组合 6				
合计				

④坏账准备的变动

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日余额在本年:				
——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				
本年计提	1,360,879.74	9,743,269.69	856,572,398.68	867,676,548.11
本年转回				
本年转销		79,014,510.93		79,014,510.93
本年核销				
加: 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

⑤本年无实际核销的其他应收款

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	是否为关联方	款项性质	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
	是	借款及利息	754,539,296.15	1年以内	18.11	

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	是否为关联方	款项性质	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
天津卓朗科技发展有限公司		应收担保清偿款	429,395,252.16	1年以内	10.30	
天津松江兴业房地产开发有限公司	是	往来款	986,499,011.96	1-5年	23.67	986,499,011.96
天津松江恒泰房地产开发有限公司	是	往来款	708,010,038.76	1-5年	16.99	708,010,038.76
天津松江创展投资发展有限公司	是	往来款	499,237,638.77	1-5年	11.98	499,237,638.77
天津津诚金石资本管理有限公司	是	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本期末无涉及政府补助的应收款项

⑧本期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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

(2) 对子公司投资

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			
天津恒泰汇金融融资租赁有限公司	142,588,891.83			142,588,891.83	142,588,891.83	142,588,891.83

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
天津招江投资有限公司						
合计						

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
天津招江投资有限公司					
合计					

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

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) 2021年度营业收入按收入确认时间列示如下:

项目	租赁及物业服务	房地产销售	投资性房地产销售	资金占用费/利息	合计
在某一时段内确认收入	4,052,022.76			26,395,101.81	30,447,124.57
在某一时点确认收入			8,492,870.40		8,492,870.40
合计	4,052,022.76		8,492,870.40	26,395,101.81	38,939,994.97

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（3）本年度作为出租人相关损益情况列示如下：

经营租赁：	
租赁收入	4,052,022.76
其中：与未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资及其他非流动资产收益		-8,130,888.13
交易性金融资产在持有期间的投资收益	133,950.26	
处置长期股权投资产生的投资收益	-693,376,272.42	3,325,906.01
债务重组收益	6,696,222,995.66	
合计	6,002,980,673.50	-4,804,982.12

十六、补充资料

1、非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《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[2008]》的规定，本报告期本公司非经常性损益发生情况如下：

（收益以正数列示，损失以负数列示）

项目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-292,585,591.28	
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	
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		

天津松江股份有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	说明
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、交易性金融资产产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	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：非经常性损益的所得税影响数	2,033,252.53	
少数股东损益的影响数	87,271,750.97	
合计	1,499,095,714.14	

2、净资产收益率及每股收益

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

报告期利润	报告期	加权平均净资产收益率（%）	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	2021 年度	—	0.23	0.23
	2020 年度	—	-1.15	-1.15
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2021 年度	—	-0.21	-0.21
	2020 年度	—	-1.13	-1.13

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。

天津松江股份有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

此页无正文，仅为天津松江股份有限公司2021年度财务报表附注签署页。



天津松江股份有限公司

法定代表人：阎鹏



阎鹏

主管会计工作负责人：庞国栋



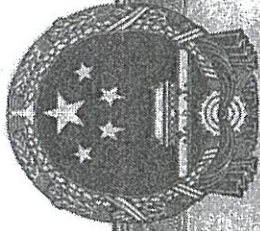
庞国栋

会计机构负责人：张文敬



张文敬

2022 年 4 月 25 日



营业执照



统一社会信用代码
9111010208376569XD

(副本)(5-1)

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行合伙人 姚庚春

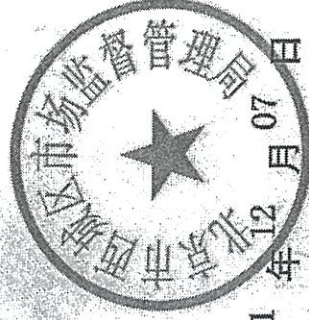
经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等事务中的会计业务；代理记账，并纳税申报；承办其他会计业务；(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月12日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



登记机关

2021年12月07日

与原件一致

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

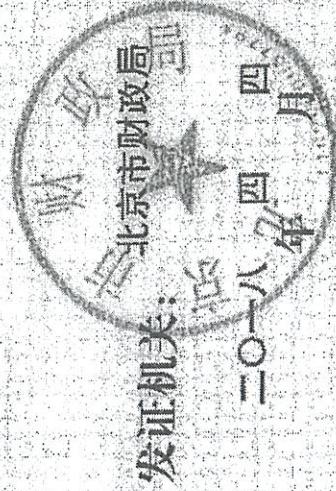
国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

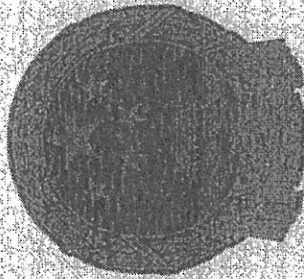
证书序号: 0000187

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 姚庚春

主任会计师:

经营场所: 北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010205

批准执业文号: 京财会许可[2014]0031号

批准执业日期: 2014年03月28日



繁体版 | English | 站内搜索: [请输入关键词] | 高级

发挥合力

互动

公众留言 信访专栏 举报专栏
在线咨询 征求意见 廉政评议

办事指南 在线咨询 监管对象
业务资格 人员资格 投资者保护

政务

信息公开 政策法规 新闻发布
信息披露 统计数据 人事招聘

当前位置: 首页 > 会计部 > 审计与评估机构备案

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截止2020年10月10日)

中国证监会 www.csrc.gov.cn 时间: 2020-11-02 来源:

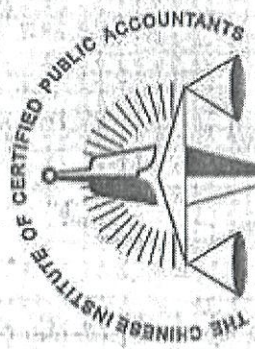
从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截止2020年10月10日)

关于我们 | 联系我们 | 法律声明
版权所有: 中国证券监督管理委员会 网站标识码 b56600001 京ICP备 05035542号 京公网安备 11040102700080号

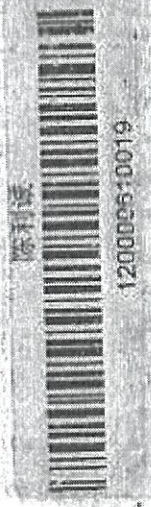
从事证券服务业务会计师事务所备案名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208376569XD	11010205	2020-11-02

与原件一致

与原件一致



陈利斌

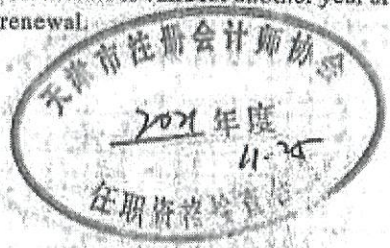


姓名 陈利斌
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1972-11-15
 Date of birth
 工作单位 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
 Working unit
 身份证号码 120110721115033
 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



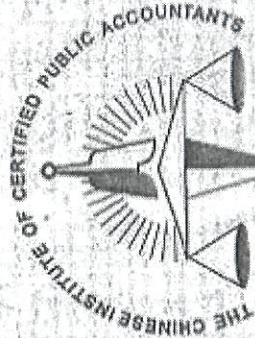
年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

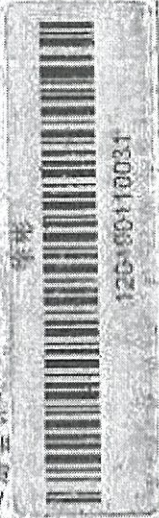
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

与原件一致



中国注册会计师协会



姓名: 徐彬
 性别: 女
 出生日期: 1983-01-16
 工作单位: 五洲松德联合会计师事务所
 身份证号码: 12010419830116432X



登记
a CPA

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

同意转出
Agree the holder to be transferred from

天津光年(特殊普通合伙)会计师事务所
转所(会)专用章

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2014年7月11日

同意转入
Agree the holder to be transferred to

天津光年(特殊普通合伙)会计师事务所
天津分所
转所(会)专用章

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2014年7月11日

11

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



2020年度
6.19
年检合格检查合格



月/日

9