

**2013年天津住宅建设发展集团有限公司
公司债券2016年半年度报告**

二〇一六年八月

重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示	1
重大风险提示	2
目录	3
释义	4
第一章 公司及相关中介机构简介	5
一、公司基本情况	5
二、相关中介机构情况	6
第二章 公司债券事项	7
一、公司债券基本情况	7
二、公司债券募集资金使用情况	7
三、公司债券资信评级情况	7
四、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施	8
五、公司债券债券持有人会议召开情况	8
第三章 财务和资产情况	9
一、主要会计数据和财务指标	9
二、主要资产和负债变动情况	10
三、受限资产情况	11
四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	13
五、对外担保情况	13
六、银行授信情况	13
第四章 业务和公司治理情况	15
一、公司业务情况	15
二、报告期内公司经营情况	15
三、公司发展战略目标	17
四、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项	18
五、公司独立情况	18
六、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况	18
七、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况	19
八、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况	19
第五章 重大事项	20
一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项	20
二、报告期内公司破产重整事项	20
三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况	20
四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况	20
五、报告期内其他重大事项	20
第六章 财务报告	21
第七章 备查文件目录	22
一、备查文件	22
二、查阅地点	22

释义

在本半年度报告中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

公司/天津住宅集团	指	天津住宅建设发展集团有限公司
主承销商/簿记管理人/兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
募集说明书	指	2013年天津住宅建设发展集团有限公司公司债券募集说明书
会计师事务所	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
控股股东	指	天津市人民政府国有资产监督管理委员会
债券托管机构/中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	持有2013年天津住宅建设发展集团有限公司公司债券的投资者
债权代理人/偿债账户监管人	指	兴业银行股份有限公司天津分行
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《条例》	指	《企业债券管理条例》
《通知》	指	《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2016年1-6月
最近两年	指	2015年、2016年
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
交易日	指	本次债券上市场所的营业日
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外
日	指	公历日
元	指	人民币元

第一章 公司及相关中介机构简介

一、公司基本情况

（一）基本情况

公司中文名称：天津住宅建设发展集团有限公司

公司中文名称简称：天津住宅

公司外文名称：Tianjin Housing Construction Development Group Co., Ltd

公司外文名称缩写：Tianjin Housing

注册地址：天津市和平区马场道 66 号

办公地址：天津市和平区马场道 66 号

注册资本：100,000 万元整

法定代表人：康庄

邮编：300050

公司网址：www.tjhousing.com

电子信箱：tjhousing@tjhousing.com

（二）联系方式

信息披露事务负责人：张振刚、潘莹

联系地址：天津市和平区马场道 66 号

电话：022-23022648，022-23023652

传真：022-23023652

电子信箱：yb7zzg@sina.com、wblyj@hotmail.com

（三）登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

投资者可至本公司查阅本年度公司债券年度报告，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）和中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）

进行查阅。

（四）报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

1、公司控股股东、实际控制人变更情况

报告期内公司控股股东和实际控制人未发生变化。

2、公司董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员未发生变更。

二、相关中介机构情况

2013 年天津住宅建设发展集团有限公司公司债券相关中介机构情况如下所示：

（一）会计师事务所：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

签字会计师姓名：王轶茜、祁振友

联系电话：010-68360123

（二）债券代理人：兴业银行股份有限公司天津分行

办公地址：天津市河西区永安道 219 号罗兰花园 6 号楼 1-4 层

联系人：杨润琴

联系电话：022-23282042

（三）信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

办公地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

联系人：石月

联系电话：021-63504375

第二章 公司债券事项

一、公司债券基本情况

公司在本年度报告批准报出日未到期的公司债券情况如下所示：

债券名称	2013 年天津住宅建设发展集团有限公司公司债券
简称	交易所市场简称“13 津住宅”；银行间市场简称“13 津住宅债”
代码	交易所市场代码“124463”；银行间市场代码“1380389”
发行日	2013 年 12 月 19 日
到期日	2020 年 12 月 19 日
债券余额	70,000 万元
利率	8.00%
还本付息方式	本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于 2016 年至 2020 年每年的 12 月 19 日分别偿付本金的 20%、20%、20%、20% 和 20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
付息兑付情况	报告期内不涉及
投资者适当性安排	公众投资者

二、公司债券募集资金使用情况

本期债券发行首日为 2013 年 12 月 19 日，共募集资金 7 亿元，全部用在位于天津市西青区泰宁道南侧的津西青泰（挂）2010-195 地块（即盛和丽园和盛和嘉园）限价商品房项目。截至报告期末，所有募集资金全部使用完毕，资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

三、公司债券资信评级情况

2016 年 6 月 29 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司对本期债券进行了跟踪评级，并出具了《2013 年天津住宅建设发展集团有限公司债券跟踪评级报告》，维持对公司的信用评价结果：公司主体长期信用等级为 AA，债券信用等级为 AA，评级展望为稳定。跟踪评级报告于 2016 年 6 月 30 日披露至上海证券交易所网站和上海新世纪资信评估投资服务有限公司网站。

四、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施没有重大变化。

五、公司债券债券持有人会议召开情况

报告期内，公司债券无债券持有人会议召开事项。

第三章 财务和资产情况

本章的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。本节所引用2015年1-6月、2016年1-6月财务数据均为未经审计数据。

一、主要会计数据和财务指标

公司最近一年及一期主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元，%

主要会计数据和财务指标	2016年1-6月	2015年1-6月	变动率	变动原因
营业收入	741,240.20	1,165,265.57	-36.39	市场环境不景气，为了适应新形势，公司调整建材板块的业务结构，钢材贸易收入大幅减少。
归属于母公司股东的净利润	15,292.40	17,532.48	-12.78	-
经营活动产生的现金流量净额	-162,489.53	-197,376.41	-17.68	-
投资活动产生的现金流量净额	6,726.39	-84,805.70	-107.93	公司报告期投资活动产生的现金流入量增加，主要为公司取得投资收益收到的现金。
筹资活动产生的现金流量净额	68,921.38	250,469.85	-72.48	公司报告期融资规模下降
期末现金及现金等价物余额	289,716.06	360,752.00	-19.69	-
EBITDA	51,843.77	59,820.44	-13.33	-
EBITDA 全部债务比	0.03	0.03	-17.93	-
EBITDA 利息保障倍数	1.05	1.33	-21.32	-
利息保障倍数	0.94	1.24	-24.33	-
现金利息保障倍数	-2.53	-2.86	-11.45	-
贷款偿还率	100	100	-	-
利息偿付率	100	100	-	-
主要会计数据和财务指标	2016年6月30日	2015年12月31日	变动率	变动原因
总资产	3,508,265.29	3,486,760.71	0.62	-

归属于母公司股东的净资产	532,242.14	517,093.67	2.93	-
流动比率	1.70	1.79	-4.87	-
速动比率	0.59	0.71	-16.78	-
资产负债率	82.88	82.95	-0.09	-

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

1、全部债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+长期借款+应付债券；

2、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；

3、EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务；

4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；

5、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；

6、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出；

7、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

8、利息偿付率=实际支付利息/应付利息；

9、流动比率=流动资产/流动负债；

10、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；

11、资产负债率=总负债/总资产。

二、主要资产和负债变动情况

单位:万元、%

项目名称	2016年6月末	2015年末	变动率	变动原因
货币资金	320,664.58	413,078.06	-22.37	-
应收票据	1,205.79	473.39	154.72	公司新增银承和商业汇票。
应收账款	489,515.89	584,955.41	-16.32	-
预付款项	86,824.63	79,292.14	9.50	-
其他应收款	131,962.85	97,629.28	35.17	应收天津市土地交易中心贷款保证金增加3.1亿元。
存货	1,953,757.90	1,793,081.44	8.96	-
可供出售金融资产	28,798.10	26,813.10	7.40	-
长期股权投资	3,726.51	1,526.51	144.12	公司新增对天津津城华新置业有限公司投资。
投资性房地产	304,538.40	304,538.40	0.00	-
固定资产净额	96,244.88	94,530.07	1.81	-
在建工程	56,959.09	54,767.75	4.00	-
固定资产清理	-24.93	-25.25	-1.27	-

无形资产	30,749.62	31,412.34	-2.11	-
长期待摊费用	1,674.45	3,020.46	-44.56	公司本期摊销软件维护费、装修费、工程款等。
递延所得税资产	1,662.52	1,662.62	-0.01	-
短期借款	371,100.00	353,400.00	5.01	-
应付票据	51,144.81	62,933.38	-18.73	-
应付账款	573,670.52	703,687.33	-18.48	-
预收款项	192,289.28	166,046.36	15.80	-
应付职工薪酬	11,404.44	2,613.42	336.38	公司本期新增工资、奖金等短期薪酬。
应交税费	48,971.14	51,980.81	-5.79	-
应付利息	15,470.78	14,915.28	3.72	-
应付股利	1,080.10	1,226.60	-11.94	-
其他应付款	58,949.29	45,710.87	28.96	-
一年内到期的非流动负债	371,000.00	235,478.00	57.55	公司非公开定向债务融资工具一年内到期。
其他流动负债	60,000.00	20,000.00	200.00	公司报告期发行超短期融资债券。
长期借款	870,952.00	802,827.00	8.49	-
应付债券	155,470.00	305,410.00	-49.09	非公开定向债券融资工具转入一年内到期的非流动负债科目。
长期应付款	3,331.38	3,468.46	-3.95	-
递延收益	31,181.04	31,181.04	0.00	-
递延所得税负债	91,524.17	91,524.17	0.00	-

三、受限资产情况

截至2016年6月30日，公司受限资产明细如下：

单位：万元

项目	产权证号	受限原因
货币资金	-	账面价值 2.52 亿元，为银行存单质押及承兑汇票保证金。
存货	房地证津字第 113051200013 号	天津华嘉置业有限公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司天津分行签订借款及抵押合同，借款金额为 1.66 亿元，借款期限为 2015.3.23-2018.2.10。
存货	房地证津字第 113051200158 号	天津华青置业有限公司与渤海银行股份有限公司天津分行签订借款及抵押合同，借款金额为 1.48 亿元，借款期限为 2014.9.26-2017.9.25。

存货	房地证津字 第 113051200157 号	天津华青置业有限公司与中国农业银行股份有限公司天津红桥支行签订借款合同及最高限额抵押合同，借款金额为 1.93 亿元，借款期限为 2015.12.16-2018.11.23。
存货	房地证津字 第 113051200156 号 房地证津字 第 113051200156 号	天津华富置业有限公司与招商银行天津分行体育中心支行签订 2.8 亿元借款合同及抵押合同，其中：云南国际信托有限公司委托借款金额为 1.6 亿元，借款期限为 2014.7.31-2017.7.30；其余为与招商银行天津分行体育中心支行的长期借款，借款期限为 2015.12.7-2017.7.28，借款金额为 0.90 亿元。
存货	房地证津字 第 102051500046 号 房地证津字 第 102051500045 号 美岸广场 1-10 号楼 美岸名居 1-2 号楼	天津新岸创意产业投资有限公司与中国银行股份有限公司天津和平支行签订借款合同、抵押合同及保证合同，借款金额为 6 亿元，借款期限 60 个月（自提款日 2015.5.11 起）。
存货	房地产证津字 第 113051200163 号	天津华夏盛隆置业有限公司与中国光大银行股份有限公司天津分行签订借款合同及抵押合同，借款金额为 1.7 亿元，借款期限为 2016.3.28-2019.3.27。
存货	房地产证津 字第 113051200011 号	天津华夏盛隆置业有限公司与中德住房储蓄银行有限责任公司天津和平支行签订借款合同及抵押合同，借款金额为 1.8 亿元。
存货	房地证津字 第 108051000230 号	天津住宅集团滨海置业有限公司与平安银行天津分行签订借款合同及抵押合同，借款金额为 0.65 亿元，借款期限为 2013.9.23-2016.9.22。
在建工程	60 万立方米粉煤灰加气混凝土生 产线	天津滨海天筑永利建材有限公司与中国银行股份有限公司天津和平支行签订固定资产借款合同及抵押合同，借款金额为 0.75 亿元，借款期限 2012.11.30-2017.11.30。
投资性 房地产	房地证津字 101020800098 号 房证证津字 101020752191 号	天津住宅建设发展集团有限公司与中国民生银行股份有限公司天津分行签订借款及最高额抵押合同，借款金额为 1.50 亿元，借款期限为 2015.9.25-2016.9.21。
在建工 程	房地证津字第 106051500026 号 房地证津字第 106051500033 号	天津住宅建设发展集团有限公司与中国光大银行天津分行营业部签订和苑西区一期梦和园借款抵押合同，借款金额为 1.76 亿元，借款期限 2016.01.04-2019.01.03； 天津住宅建设发展集团有限公司与中国光大银行天津分行营业部签订和苑西区一期绵和园借款抵押合同，借款金额为 2.83 亿元，借款期限 2016.04.28-2019.04.27。

截至报告期末，除上述资产受限用途安排外，公司无其他抵押、质押、被查封、冻结、必须具备一定的条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至2016年6月30日，公司债务融资工具发行情况如下，所有债务均按时付息，未发生逾期或未偿付的现象。

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
企业债	2013年天津住宅建设发展集团有限公司公司债券	2013-12-19	7年	7亿元	8.00%	2020-12-19
超短期融资券	天津住宅建设发展集团有限公司2016年度第一期超短期融资券	2016-3-10	270天	6亿元	3.15%	2016-12-5
中期票据	天津住宅建设发展集团有限公司2014年度第一期中期票据	2014-5-14	5年	5亿元	6.89%	2019-5-14
非公开定向债务融资工具	天津住宅建设发展集团有限公司2014年度第一期非公开定向债务融资工具	2014-7-17	2年	10亿元	7.20%	2016-7-17
	天津住宅建设发展集团有限公司2015年度第一期非公开定向债务融资工具	2015-1-6	2年	5亿元	6.80%	2017-1-6
	天津住宅建设发展集团有限公司2015年度第二期非公开定向债务融资工具	2015-2-4	2年	5亿元	6.50%	2017-2-4
	天津住宅建设发展集团有限公司2015年度第三期非公开定向债务融资工具	2015-4-23	2年	5亿元	6.30%	2017-4-23
	天津住宅建设发展集团有限公司2015年度第四期非公开定向债务融资工具	2015-11-6	2年	5亿元	5.00%	2017-11-6

五、对外担保情况

截至2016年6月30日，公司对外担保金额为0万元，公司对外担保遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险，没有出现违规担保的情形。

六、银行授信情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至2016年6月末，发行人的主要合作银行授信总额

约为187.85亿元，其中已使用授信额度约为146.65亿元，未使用授信额度约为41.20亿元。2016年1-6月，公司累计偿还银行借款31.22亿元。所有银行借款均按期还本付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
1	中国银行	87,500.00	67,500.00	20,000.00
2	建设银行	430,000.00	215,000.00	215,000.00
3	平安银行	35,000.00	20,500.00	14,500.00
4	北京银行	7,300.00	7,300.00	0.00
5	光大银行	127,000.00	82,892.00	44,108.00
6	渤海银行	390,000.00	354,200.00	35,800.00
7	中信银行	25,500.00	16,500.00	9,000.00
8	中德银行	20,000.00	18,000.00	2,000.00
9	大连银行	12,000.00	12,000.00	0.00
10	兴业银行	130,000.00	124,500.00	5,500.00
11	天津农商行	62,800.00	50,300.00	12,500.00
12	招商银行	43,000.00	43,000.00	0.00
13	浦发银行	36,000.00	36,000.00	0.00
14	东亚银行	3,000.00	3,000.00	0.00
15	天津银行	25,000.00	25,000.00	0.00
16	交通银行	10,000.00	10,000.00	0.00
17	工商银行	150,400.00	150,400.00	0.00
18	农业银行	80,000.00	69,300.00	10,700.00
19	广发银行	8,000.00	4,000.00	4,000.00
20	民生银行	20,000.00	19,900.00	100.00
21	华侨银行	20,000.00	8,600.00	11,400.00
22	哈尔滨银行	5,000.00	4,000.00	1,000.00
23	浙商银行	20,000.00	18,000.00	2,000.00
24	邮储银行	41,000.00	16,560.00	24,440.00
25	生态家园基金公司	40,000.00	40,000.00	0.00
26	厦门国际银行	50,000.00	50,000.00	0.00
	合计	1,878,500.00	1,466,452.00	412,048.00

第四章 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）业务情况介绍

公司经营范围：房地产开发、经营、租赁；房地产咨询服务；建筑施工、室内外装饰；建筑装饰装修材料生产、经销业务；市场开发服务；承包境外房屋建筑工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（以上经营范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。住宅材料部品体系科技研发、咨询服务（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）公司在行业中的地位

天津住宅集团是以住宅产业化为发展方向，集房地产开发经营、新型建材与建材销售、建筑施工、科技与服务业四大产业板块为一体的大型企业集团，是全国首家具有科研、设计、房地产开发经营、新型建材生产、住宅部品制造、建筑施工、装饰装修、节能与环境检测、房屋销售、物业管理等为一体的完整住宅产业链的企业。天津住宅集团凭借强大的产业集成优势，发展势头强劲，经营业绩突出，入选国际达沃斯论坛“全球成长型企业”成员单位，被评为“中国企业500强”、“中国房地产100强”、“中国服务业200强”、“中国企业500强”，并获得“全国建筑业技术创新先进企业”、“天津市百强企业”、“天津市卓越效益企业”等荣誉称号。天津住宅集团积极实施住宅产业化战略，不断发展壮大“四大产业板块”，全力推进节能、环保、绿色、低碳型住宅产业，在住宅产业化的道路上迈出了坚实的步伐，已被住建部批准确立为“国家住宅产业化基地”，成为国内住宅产业化发展的领军企业。

二、报告期内公司经营情况

（一）主要经营业务

1、营业收入、营业成本构成情况

单位：万元，%

业务类型	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率
房地产开发	118,569.23	16.05	88,747.24	13.66	25.15
工程施工	455,473.32	61.64	418,403.23	64.42	8.14
建材板块	43,767.27	5.92	42,564.79	6.55	2.75
服务板块	121,141.49	16.39	99,815.11	15.37	17.60
合计	738,951.32	100.00	649,530.37	100.00	12.10

2、利润表构成

单位：万元，%

项目	2016年1-6月	2015年1-6月	变动幅度	变动原因
营业总收入	741,240.20	1,165,265.57	-36.39	市场环境不景气，为了适应新形势，公司调整建材板块的业务结构，钢材贸易收入大幅减少。
其中：营业收入	741,240.20	1,165,265.57	-36.39	市场环境不景气，为了适应新形势，公司调整建材板块的业务结构，钢材贸易收入大幅减少。
营业总成本	712,890.98	1,135,723.26	-37.23	公司报告期营业收入和营业成本同步减少。
其中：营业成本	649,842.76	1,066,488.16	-39.07	公司报告期营业收入和营业成本同步减少
营业税金及附加	23,924.29	27,177.55	-11.97	-
销售费用	4,164.38	6,194.87	-32.78	维修基金和代理费的减少
管理费用	18,512.95	18,803.38	-1.54	-
财务费用	16,447.01	16,554.14	-0.65	-
资产减值损失	-0.40	505.15	-100.08	报告期资产减值损失较小，其中坏账损失为-0.40万元。
投资收益	258.16	1,877.29	-86.25	报告期收到的投资收益较少。
营业利润	28,607.38	31,419.60	-8.95	-
加：营业外收入	776.28	4,556.05	-82.96	公司报告期收到的补偿款、补助款等营业外收入较少。
减：营业外支出	229.93	221.54	3.79	-
利润总额	29,153.73	35,754.11	-18.46	-
减：所得税费用	10,260.20	10,522.80	-2.50	-
净利润	18,893.53	25,231.31	-25.12	-
归属于母公司所有者的净利润	15,292.40	17,532.48	-12.78	-
少数股东损益	3,601.13	7,698.83	-53.22	子公司报告期收入下降。

(二) 投资情况

报告期内，公司不存在重大股权投资及重大的非股权投资项目。

三、公司发展战略目标

公司未来发展定位是打造成为以科技为先导、拥有产业集群和技术集成优势、具有较强国际竞争力的全国住宅产业化领军企业。

（一）房地产开发业板块

在保障性住房建设领域，公司将抓住国家支持住房保障建设的有利时机，建立和完善保障性住房开发建设平衡机制适时适量开发建设普通商品房，精心打造国家绿色建筑示范项目和国家康居住宅示范项目，以住宅产业化和节能环保绿色低碳住宅建设优势，积极抢抓机遇、抢占市场、扩大规模，保持立足天津中心城区和滨海新区、辐射全国的经营格局；住宅产业化领域，公司要精心打造好华城领秀万华里20万平方米的国家绿色建筑示范项目和梅江川水园15万平方米国家康居住宅示范项目，为天津生态宜居城市建设增添新的亮点。要把握市场需求，适时适量开发建设普通商品房，打造节能省地、生态环保、绿色低碳的经典住宅小区，打响公司的品牌。

（二）新型建材与建材销售板块

公司新型建材与建材销售板块坚持以节能环保绿色低碳为特色，优先发展绿色经济、循环经济、低碳经济项目，通过在滨海新区建设以新型节能墙体材料为核心产品的第二个新型建材生产基地和武清基地扩大产能的项目建设，把加气混凝土的总产能扩大到500万立方米。依靠科技创新和加强与知名企业技术合作，在已经形成加气混凝土制品、脱硫石膏制品、节能门窗、呼吸式玻璃幕墙、整体厨卫和各种住宅部品等六大类节能环保绿色低碳产品的基础上，加快标准化、系列化、通用化、规模化发展。同时要扩大新型建材产品和住宅部品销售网络的覆盖面，以标志性建筑和大型公建为重点，加大推广应用力度，在积极拓展天津以及国内市场的同时，积极开拓日本等国际市场。

（三）建筑施工板块

公司建筑施工板块按照住宅产业化的要求，积极培育新型的建筑体系，提高工业化生产施工水平，优质高速地打造精品工程，扩大规模，打响品牌。一要又好又快快地建设好集团自行开发的社会保障房项目和各种住宅项目。二要充分发挥建筑施工总承包和装饰施工领军企业优势，依靠新型建筑施工新技术、新工艺，扩大立足本市、辐射环渤海、遍布国内7大省区的市场领域，努力打造好海河大

剧院、市公安局两级指挥中心等天津市重点工程。三要大力推广应用企业研发的节能环保绿色低碳新材料、新工艺、新技术、新体系，使之成为天津住宅集团节能环保绿色低碳建筑施工的新优势。

（四）科技与服务板块

公司未来会在住宅科研、生态宜居、节能环保材料开发等方面加强研发和开拓。在住宅科研方面，公司已经组建了住宅研究院、中心生态城绿色建筑研发及检验中心，引进了一批优秀人才，壮大了科研机构 and 科技创新团队，未来公司还将充分发挥自身优势，抢占市场先机，创造新的经济增长点，进一步做大做强、做强实力、做优品牌。一要充分发挥科研高地和科研团队的科技先导作用，提高自主创新能力，围绕住宅产业化，在节能环保绿色低碳新材料、新工艺、新技术、新体系的研发应用上取得新突破。二要充分发挥甲级资质设计院的优势，更新设计理念，扩大设计视野，努力提高节能省地、生态环保、绿色低碳和各种建筑结构设计水平。三要充分发挥天津市首家建筑节能检测机构的优势，适应节能环保绿色低碳建筑的新要求，进一步扩充检测项目，扩大检测市场，提升检测水平。四要充分发挥国家一级资质物业管理的品牌优势，依靠现代管理服务先进技术手段，加快楼宇智能化步伐，扩大在天津市首创的24小时全天候热线服务覆盖面，提高服务水平，做优服务项目，创建优秀物业小区品牌。

四、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

五、公司独立情况

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

六、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况

报告期末，公司不存在未收回的非经营性往来占款及资金拆借情况。

七、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的行为。

八、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。同时，公司亦不存在违反募集说明书中约定或承诺的情况。

第五章 重大事项

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内，本公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，本公司不存在破产重整事项。

三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，本公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，本公司、控股股东及实际控制人天津市人民政府国有资产监督管理委员会不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

五、报告期内其他重大事项

经统计，截至2016年6月30日，公司当年累计新增借款金额约为42.36亿元。上述借款增加主要为银行借款、债务融资工具增加所致，均属于正常经营活动范围。公司当年累计新增借款金额超过2015年末经审计净资产的20%。

报告期内，本公司未发生其他重大事项。

第六章 财务报告

本公司2016年半年度的财务报告请参见附件。

第七章 备查文件目录

一、备查文件

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

(三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

(四) 按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息、半年度报告及半年度财务信息。

二、查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

（本页无正文，为《2013年天津住宅建设发展集团有限公司公司债券2016年半年度报告》之签章页）

天津住宅建设发展集团有限公司



2016年8月29日

合并资产负债表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2016年6月30日

金额单位：人民币元

项 目	行次	2016年6月30日余额	年初余额	项 目	行次	2016年6月30日余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	73		
货币资金	2	3,206,645,807.87	4,180,780,641.12	短期借款	74	3,711,000,000.00	3,534,000,000.00
△结算备付金	3	0.00	0.00	△向中央银行借款	75	0.00	0.00
△拆出资金	4	0.00	0.00	△吸收存款及同业存放	76	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	0.00	0.00	△拆入资金	77	0.00	0.00
衍生金融资产	6	0.00	0.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	78	0.00	0.00
应收票据	7	12,057,913.34	4,733,874.48	衍生金融负债	79	0.00	0.00
应收账款	8	4,895,158,934.60	5,849,554,064.25	应付票据	80	511,448,067.54	629,333,786.38
预付款项	9	865,246,318.22	792,921,437.95	应付账款	81	5,736,705,167.44	7,036,873,320.27
△应收保费	10	0.00	0.00	预收款项	82	1,922,892,817.71	1,660,463,634.08
△应收分保账款	11	0.00	0.00	△卖出回购金融资产款	83	0.00	0.00
△应收分保准备金	12	0.00	0.00	△应付手续费及佣金	84	0.00	0.00
应收利息	13	0.00	0.00	应付职工薪酬	85	114,044,382.34	26,134,170.28
应收股利	14	0.00	49,805.11	其中：应付工资	86	101,559,435.17	14,663,992.66
其他应收款	15	1,319,628,492.80	976,292,839.42	应付福利费	87	2,032,339.94	2,733,959.90
△买入返售金融资产	16	0.00	0.00	#其中：职工奖励及福利	88	0.00	0.00
存货	17	19,537,578,950.84	17,930,814,379.50	应交税费	89	489,711,377.58	519,808,072.95
其中：原材料	18	74,455,721.86	89,351,573.47	其中：应交税金	90	481,567,493.20	464,912,674.58
库存商品(产成品)	19	1,097,140,818.12	657,422,342.12	应付利息	91	154,707,777.80	149,152,777.81
划分为持有待售的资产	20	0.00	0.00	应付股利	92	10,801,030.66	12,266,030.66
一年内到期的非流动资产	21	0.00	0.00	其他应付款	93	589,492,894.88	457,108,726.60
其他流动资产	22	0.00	0.00	△应付分保账款	94	0.00	0.00
流动资产合计	23	29,892,936,417.67	29,685,147,041.83	△保险合同准备金	95	0.00	0.00
非流动资产：	24			△代理买卖证券款	96	0.00	0.00
△发放贷款及垫款	25	0.00	0.00	△代理承销证券款	97	0.00	0.00
可供出售金融资产	26	287,981,045.24	268,131,045.24	划分为持有待售的负债	98	0.00	0.00
持有至到期投资	27	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	99	3,710,000,000.00	2,354,780,000.00
长期应收款	28	50,000.00	0.00	其他流动负债	100	600,000,000.00	200,000,000.00
长期股权投资	29	37,265,079.99	15,265,079.99	流动负债合计	101	17,550,803,515.95	16,579,920,519.03
投资性房地产	30	3,045,384,045.00	3,045,384,045.00	非流动负债：	102		
固定资产原价	31	1,367,669,105.81	1,320,037,730.16	长期借款	103	8,709,520,000.00	8,028,270,000.00
减：累计折旧	32	405,220,275.32	374,737,067.59	应付债券	104	1,554,700,000.00	3,054,100,000.00
固定资产净值	33	962,448,830.49	945,300,672.57	长期应付款	105	33,313,779.15	34,684,606.48
减：固定资产减值准备	34	0.00	0.00	长期应付职工薪酬	106	0.00	0.00
固定资产净额	35	962,448,830.49	945,300,672.57	专项应付款	107	0.00	0.00
在建工程	36	569,590,920.06	547,677,490.55	预计负债	108	0.00	0.00
工程物资	37	0.00	0.00	递延收益	109	311,810,387.67	311,810,387.67
固定资产清理	38	-249,309.97	-252,513.43	递延所得税负债	110	915,241,669.98	915,241,669.98
生产性生物资产	39	0.00	0.00	其他非流动负债	111	0.00	0.00
油气资产	40	0.00	0.00	其中：特准储备基金	112	0.00	0.00
无形资产	41	307,496,172.50	314,123,431.99	非流动负债合计	113	11,524,585,836.80	12,344,106,664.13
开发支出	42	0.00	0.00	负 债 合 计	114	29,075,389,352.75	28,924,027,183.16
商誉	43	0.00	0.00	所有者权益（或股东权益）：	115		
长期待摊费用	44	16,744,497.19	30,204,619.26	实收资本（或股本）	116	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
递延所得税资产	45	16,625,215.25	16,626,205.56	国有资本	117	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他非流动资产	46	0.00	0.00	其中：国有法人资本	118	0.00	0.00
其中：特准储备物资	47	0.00	0.00	集体资本	119	0.00	0.00
非流动资产合计	48	5,189,716,495.75	5,182,460,076.73	民营资本	120	0.00	0.00
	49	0.00	0.00	其中：个人资本	121	0.00	0.00
	50	0.00	0.00	外商资本	122	0.00	0.00
	51	0.00	0.00	#减：已归还投资	123	0.00	0.00
	52	0.00	0.00	实收资本（或股本）净额	124	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
	53	0.00	0.00	其他权益工具	125	0.00	0.00
	54	0.00	0.00	其中：优先股	126	0.00	0.00
	55	0.00	0.00	永续债	127	0.00	0.00
	56	0.00	0.00	资本公积	128	252,981,985.06	252,981,985.06
	57	0.00	0.00	减：库存股	129	0.00	0.00
	58	0.00	0.00	其他综合收益	130	2,713,917.43	2,713,917.43
	59	0.00	0.00	其中：外币报表折算差额	131	0.00	0.00
	60	0.00	0.00	专项储备	132	0.00	0.00
	61	0.00	0.00	盈余公积	133	531,630,802.21	540,528,539.44
	62	0.00	0.00	其中：法定公积金	134	0.00	0.00
	63	0.00	0.00	任意公积金	135	0.00	0.00
	64	0.00	0.00	#储备基金	136	0.00	0.00
	65	0.00	0.00	#企业发展基金	137	0.00	0.00
	66	0.00	0.00	#利润归还投资	138	0.00	0.00
	67	0.00	0.00	△一般风险准备	139	0.00	0.00
	68	0.00	0.00	未分配利润	140	3,535,094,695.92	3,374,712,304.16
	69	0.00	0.00	归属于母公司所有者权益合计	141	5,322,421,400.62	5,170,936,746.09
	70	0.00	0.00	*少数股东权益	142	684,842,160.05	772,643,189.31
	71	0.00	0.00	所有者权益（或股东权益）合计	143	6,007,263,560.67	5,943,579,935.40
资产总计	72	35,082,652,913.42	34,867,607,118.56	负债和所有者权益（或股东权益）总计	144	35,082,652,913.42	34,867,607,118.56

企业负责人：

财务负责人：

编表人：



合并利润表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2016年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额	项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业总收入	1	7,412,401,988.78	11,652,655,663.76	其中：非流动资产处置利得	31	123,730.39	4,311.88
其中：营业收入	2	7,412,401,988.78	11,652,655,663.76	非货币性资产交换利得	32	1858.4	
△利息收入	3	0.00	0.00	政府补助	33	751,073.76	3,438,914.37
△已赚保费	4	0.00	0.00	债务重组利得	34		
△手续费及佣金收入	5	0.00	0.00	减：营业外支出	35	2,299,309.53	2,215,365.87
二、营业总成本	6	7,128,909,834.65	11,357,232,551.68	其中：非流动资产处置损失	36	36,962.97	17,100.02
其中：营业成本	7	6,498,427,573.30	10,664,881,633.30	非货币性资产交换损失	37	0.00	0.00
△利息支出	8	0.00	0.00	债务重组损失	38	0.00	0.00
△手续费及佣金支出	9	0.00	0.00	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39	291,537,258.52	357,541,093.35
△退保金	10	0.00	0.00	减：所得税费用	40	102,601,956.87	105,228,041.02
△赔付支出净额	11	0.00	0.00	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	188,935,301.65	252,313,052.33
△提取保险合同准备金净额	12	0.00	0.00	归属于母公司所有者的净利润	42	152,924,005.84	175,324,783.89
△保单红利支出	13	0.00	0.00	*少数股东损益	43	36,011,295.81	76,988,268.44
△分保费用	14	0.00	0.00	六、其他综合收益的税后净额	44	0.00	0.00
营业税金及附加	15	239,242,872.46	271,775,514.14	（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	45	0.00	0.00
销售费用	16	41,643,791.91	61,948,735.80	其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	46	0.00	0.00
管理费用	17	185,129,450.61	188,033,783.21	2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	47	0.00	0.00
其中：研究与开发费	18	1,232,777.69	1,329,090.93	（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	48	0.00	0.00
财务费用	19	164,470,107.61	165,541,386.81	其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	49	0.00	0.00
其中：利息支出	20	172,071,299.69	198,716,598.74	2.可供出售金融资产公允价值变动损益	50	0.00	0.00
利息收入	21	12,041,302.85	38,239,059.52	3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51	0.00	0.00
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-350,044.78	110,225.35	4.现金流量套期损益的有效部分	52	0.00	0.00
资产减值损失	23	-3,961.24	5,051,498.42	5.外币财务报表折算差额	53	0.00	0.00
其他	24	0.00	0.00	七、综合收益总额	54	188,935,301.65	252,313,052.33
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25	0.00	0.00	归属于母公司所有者的综合收益总额	55	152,924,005.84	175,324,783.89
投资收益（损失以“-”号填列）	26	2,581,634.95	18,772,892.62	*归属于少数股东的综合收益总额	56	36,011,295.81	76,988,268.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27	0.00	0.00	八、每股收益：	57	---	---
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	0.00	0.00	基本每股收益	58	0.000	0.000
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	286,073,789.08	314,196,004.70	稀释每股收益	59	0.000	0.000
加：营业外收入	30	7,762,778.97	45,560,454.52		60		

企业负责人：



财务负责人：



编表人：



合并现金流量表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2016年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额	项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30	101,364.34	174,779.00
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,933,538,570.55	8,667,659,378.34	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32	388,640.34	4,228,055.38
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	186,878,868.29	119,722,329.97
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	61,038,293.01	61,586,307.49
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35	58,446,200.00	680,717,200.00
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38	130,493.13	225,475,827.31
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	119,614,986.14	967,779,334.80
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	67,263,882.15	-848,057,004.83
△回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—
收到的税费返还	13	43,404.78		吸收投资收到的现金	42		650,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	14	6,715,674,741.10	6,687,387,867.50	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
经营活动现金流入小计	15	14,649,256,716.43	15,355,047,245.84	取得借款所收到的现金	44	3,295,000,000.00	5,132,000,000.00
购买商品、接收劳务支付的现金	16	6,821,125,336.47	9,488,299,591.75	△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46	669,890,781.25	1,769,501,311.11
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47	3,964,890,781.25	7,551,501,311.11
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48	2,491,530,000.00	3,858,700,000.00
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	565,539,840.73	550,303,133.96
△支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50		
支付给职工以及为职工支付的现金	22	996,282,295.20	931,449,866.35	支付其他与筹资活动有关的现金	51	218,607,189.72	637,799,676.50
支付的各项税费	23	445,161,577.80	347,852,497.71	筹资活动现金流出小计	52	3,275,677,030.45	5,046,802,810.46
支付其他与经营活动有关的现金	24	8,011,582,791.59	6,561,209,381.08	筹资活动产生的现金流量净额	53	689,213,750.80	2,504,698,500.65
经营活动现金流出小计	25	16,274,152,001.06	17,328,811,336.89	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		
经营活动产生的现金流量净额	26	-1,624,895,284.63	-1,973,764,091.05	五、现金及现金等价物净增加额	55	-868,417,651.68	-317,122,595.23
二、投资活动产生的现金流量：	27	—	—	加：期初现金及现金等价物余额	56	3,765,578,221.08	3,924,642,639.53
收回投资收到的现金	28	3,147,334.28	31,649,017.00	六、期末现金及现金等价物余额	57	2,897,160,569.40	3,607,520,044.30
取得投资收益收到的现金	29	183,241,529.33	83,670,478.59		58		

企业负责人：

财务负责人：

编表人：



合并所有者权益变动表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2016年6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期											少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益										小计		
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	1,000,000,000.00		252,981,985.06		2,713,917.43		540,528,539.44		3,374,712,304.16		5,170,936,746.09	772,643,189.31	5,943,579,935.40
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
其他											-		-
二、本年初余额	1,000,000,000.00		252,981,985.06		2,713,917.43		540,528,539.44		3,374,712,304.16		5,170,936,746.09	772,643,189.31	5,943,579,935.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额									152,924,005.84		152,924,005.84	36,011,295.81	188,935,301.65
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股												-125,936,314.17	-125,936,314.17
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配													
1.提取盈余公积													
其中：法定盈余公积													
任意盈余公积													
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（五）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.结转重新计量设定收益计划净负债或净资产所产生的变动													
5.其他													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,000,000,000.00		252,981,985.06		2,713,917.43		531,630,802.21		3,535,094,695.92		5,322,421,400.62	684,842,160.05	6,007,263,560.67

企业负责人：



财务负责人：



编表人：



合并所有者权益变动表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2016年6月

单位：元 币种：人民币

项 目	上 期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				270,164,889.34		2,553,033.75		534,381,494.71		3,123,676,858.73	811,058,269.32	5,741,834,545.85
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	1,000,000,000.00	-	-	-	270,164,889.34	-	2,553,033.75	-	534,381,494.71	-	3,123,676,858.73	811,058,269.32	5,741,834,545.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-17,182,904.28	-	160,883.68	-	6,147,044.73	-	251,035,445.43	-38,415,080.01	201,745,389.55
（一）综合收益总额							160,883.68				274,930,010.65	60,329,284.22	335,420,178.55
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,750,000.00	1,750,000.00
1. 股东投入的普通股												1,750,000.00	1,750,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													-
3. 股份支付计入所有者权益的金额													-
4. 其他													-
（三）利润分配	-	-	-	-	-17,182,904.28	-	-	-	6,147,044.73	-	-23,894,565.22	-100,494,364.23	-135,424,789.00
1. 提取盈余公积									6,147,044.73		-6,147,044.73		-
2. 提取一般风险准备													-
3. 对所有者（或股东）的分配											-93,580,000.00	-31,358,450.94	-124,938,450.94
4. 其他					-17,182,904.28						75,832,479.51	-69,135,913.29	-10,486,338.06
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）													-
2. 盈余公积转增资本（或股本）													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 其他													-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取													-
2. 本期使用													-
（六）其他													-
四、本期期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	252,981,985.06	-	2,713,917.43	-	540,528,539.44	-	3,374,712,304.16	772,643,189.31	5,943,579,935.40

企业负责人：

财务负责人：

编表人：



母公司资产负债表

金额单位：元

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司（母公司）

2016年6月30日

	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1	—	—	流动负债：	37	—	—
货币资金	2	866,631,113.03	512,226,309.41	短期借款	38	700,000,000.00	650,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	39		
应收票据	4			应付票据	40		
应收账款	5			应付账款	41	375,555,110.75	303,718,469.36
预付款项	6	170,645,704.76	95,667,823.43	预收款项	42	274,859,211.52	107,767,987.76
应收利息	7			应付职工薪酬	43	36,864.00	32,938.03
应收股利	8	28,028,315.94	22,306,240.84	应交税费	44	88,449,940.13	175,042,269.52
其他应收款	9	5,034,608,437.29	4,557,547,678.14	应付利息	45	149,300,277.80	139,312,500.02
存 货	10	5,793,716,206.21	5,251,774,708.11	应付股利	46		
一年内到期的非流动资产	11			其他应付款	47	5,148,676,939.63	5,486,903,513.77
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	48		
流动资产合计	13	11,893,629,777.23	10,439,522,759.93	其他流动负债	49	605,407,500.00	209,840,277.79
非流动资产：	14	—	—	流动负债合计	50	7,342,285,843.83	7,072,617,956.25
可供出售金融资产	15	267,149,043.89	247,299,043.89	非流动负债：	51	—	—
持有至到期投资	16			长期借款	52	2,758,920,000.00	1,800,000,000.00
长期应收款	17		78,110,000.00	应付债券	53	4,194,700,000.00	4,194,100,000.00
长期股权投资	18	5,544,661,240.87	5,617,771,240.87	长期应付款	54	1,374,580,570.18	1,374,580,570.18
投资性房地产	19	2,988,248,001.00	2,988,248,001.00	专项应付款	55		
固定资产	20	77,955,929.37	74,318,110.27	预计负债	56		
在建工程	21			递延收益	57	133,090,000.00	133,090,000.00
工程物资	22			递延所得税负债	58	26,060,554.00	26,060,554.00
固定资产清理	23			其他非流动负债	59		
生产性生物资产	24			非流动负债合计	60	8,487,351,124.18	7,527,831,124.18
油气资产	25			负债合计	61	15,829,636,968.01	14,600,449,080.43
无形资产	26	42,262,818.18	42,262,818.18	所有者权益：	62	—	—
开发支出	27			实收资本	63	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
商 誉	28			资本公积	64	2,912,995,510.97	2,912,995,510.97
长期待摊费用	29	1,070,257.83	1,631,239.35	减：库存股	65		
递延所得税资产	30	9,190,478.21	9,190,478.21	其他综合收益	66		
其他非流动资产	31			盈余公积	67	334,853,981.75	334,853,981.75
非流动资产合计	32	8,930,537,769.35	9,058,830,931.77	未分配利润	68	746,681,085.85	650,055,118.55
	33			归属于母公司所有者权益合计	69	4,994,530,578.57	4,897,904,611.27
	34			少数股东权益	70		
	35			所有者权益合计	71	4,994,530,578.57	4,897,904,611.27
资产总计	36	20,824,167,546.58	19,498,353,691.70	负债和所有者权益总计	72	20,824,167,546.58	19,498,353,691.70

企业负责人：



财务负责人：



编表人：



母公司利润表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司(母公司)

2016年1-6月

金额单位：元

项 目	行号	本期金额	上年同期金额	项 目	行号	本期金额	上年同期金额
一、营业总收入	01	503,673,855.83	154,793,032.60	其他	29		
其中：营业收入	02	503,673,855.83	154,793,032.60	加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30		
其中：主营业务收入	03	500,371,969.04	144,857,915.60	投资收益（损失以“-”号填列）	31	140,791,493.94	82,195,471.11
其他业务收入	04	3,301,886.79	9,935,117.00	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32		
Δ利息收入	05			Δ汇兑收益（损失以“-”号填列）	33		
Δ已赚保费	06			三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	97,925,854.79	51,225,015.14
Δ手续费及佣金收入	07			加：营业外收入	35	231,488.49	
二、营业总成本	08	546,539,494.98	185,763,488.57	其中：非流动资产处置利得	36		
其中：营业成本	09	435,241,370.36	82,158,179.19	非货币性资产交换利得	37		
其中：主营业务成本	10	433,329,926.06	76,116,579.19	政府补助	38		
其他业务成本	11	1,911,444.30	6,041,600.00	债务重组利得	39		
Δ利息支出	12			减：营业外支出	40	1,531,375.98	270,754.50
Δ手续费及佣金支出	13			其中：非流动资产处置损失	41		
Δ退保金	14			非货币性资产交换损失	42		
Δ赔付支出净额	15			债务重组损失	43		
Δ提取保险合同准备金净额	16			四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	96,625,967.30	50,954,260.64
Δ保单红利支出	17			减：所得税费用	45		
Δ分保费用	18			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	96,625,967.30	50,954,260.64
营业税金及附加	19	19,447,899.01	13,523,470.28	归属于母公司所有者的净利润	47	96,625,967.30	50,954,260.64
销售费用	20	10,403,879.33	6,685,696.36	*少数股东损益	48		
管理费用	21	16,968,701.57	15,195,172.21	六、每股收益：	49		
其中：业务招待费	22	85,000.00	44,631.23	基本每股收益	50		
研究与开发费	23			稀释每股收益	51		
财务费用	24	64,477,644.71	68,200,970.53	七、其他综合收益	52		
其中：利息支出	25	61,367,939.10	84,477,611.53	八、综合收益总额	53	96,625,967.30	50,954,260.64
利息收入	26	377,936.04	20,407,076.83	归属于母公司所有者的综合收益总额	54	96,625,967.30	50,954,260.64
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	27			*归属于少数股东的综合收益总额	55		
资产减值损失	28				56		

企业负责人：



财务负责人：



编表人：

母公司现金流量表

金额单位：元

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司（母公司）

2016年1-6月

项 目	行次	本期金额	上年同期金额	项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,771,688,147.79	140,759,849.06	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32		
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	118,667,498.84	63,019,244.97
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	41,861.04	485,540.00
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35		680,717,200.00
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△处置交易性金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38		222,950,598.03
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	41,861.04	904,153,338.03
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	118,625,637.80	-841,134,093.06
△回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—
收到的税费返还	13			吸收投资收到的现金	42		
收到其他与经营活动有关的现金	14	5,271,236,592.53	6,467,330,816.50	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
经营活动现金流入小计	15	7,042,924,740.32	6,608,090,665.56	取得借款所收到的现金	44	1,420,000,000.00	
购买商品、接受劳务支付的现金	16	694,320,116.40	1,022,469,361.00	△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46	600,200,000.00	1,700,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47	2,020,200,000.00	1,700,000,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48	411,080,000.00	300,000,000.00
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	223,091,327.34	211,623,182.01
△支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50		
支付给职工以及为职工支付的现金	22	17,398,067.12	16,858,284.13	支付其他与筹资活动有关的现金	51	203,611,967.50	605,797,426.50
支付的各项税费	23	124,993,139.59	51,743,713.14	筹资活动现金流出小计	52	837,783,294.84	1,117,420,608.51
支付其他与经营活动有关的现金	24	7,152,850,956.55	5,252,568,851.85	筹资活动产生的现金流量净额	53	1,182,416,705.16	582,579,391.49
经营活动现金流出小计	25	7,989,562,279.66	6,343,640,210.12	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		
经营活动产生的现金流量净额	26	-946,637,539.34	264,450,455.44	五、现金及现金等价物净增加额	55	354,404,803.62	5,895,753.87
二、投资活动产生的现金流量：	27	—	—	加：期初现金及现金等价物余额	56	512,226,309.41	1,185,916,773.50
收回投资收到的现金	28	147,334.28		六、期末现金及现金等价物余额	57	866,631,113.03	1,191,812,527.37
取得投资收益收到的现金	29	118,520,164.56	63,019,244.97		58		

企业负责人：

财务负责人：

编表人：



所有者权益变动表

2016年6月

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

项 目	行次	本期												少数股东权益	所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他	小计			
一、上年年末余额	1	1,000,000,000.00	0.00	2,912,995,510.97	0.00	0.00	0.00	334,853,981.75	0.00	650,055,118.55	0.00	4,897,904,611.27	0.00	4,897,904,611.27	
加：会计政策变更	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
前期差错更正	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
其他	4														
二、本年初余额	5	1,000,000,000.00	0.00	2,912,995,510.97	0.00	0.00	0.00	334,853,981.75	0.00	650,055,118.55	0.00	4,897,904,611.27	0.00	4,897,904,611.27	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	96,625,967.30	0.00	96,625,967.30	0.00	96,625,967.30	
（一）综合收益总额	7	—	—	—	—	0.00	—	—	—	96,625,967.30	—	96,625,967.30	0.00	96,625,967.30	
（二）所有者投入和减少资本	8		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1、所有者投入的普通股	9		—		—	—	—	—	—	—	—	0.00		0.00	
2、其他权益工具持有者投入资本	10		—		—	—	—	—	—	—	—	0.00		0.00	
3、股份支付计入所有者权益的金额	11		—		—	—	—	—	—	—	—	0.00		0.00	
4、其他	12		—		—	—	—	—	—	—	—	0.00		0.00	
（三）专项储备提取和使用	13		—		—	—	0.00					0.00	0.00	0.00	
1、提取专项储备	14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00		0.00	
2、使用专项储备	15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00		0.00	
（四）利润分配	16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1、提取盈余公积	17	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	—	0.00	—	0.00	
其中：法定公积金	18	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	—	0.00	—	0.00	
任意公积金	19	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	—	0.00	—	0.00	
储备基金	20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	
企业发展基金	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	
利润归还投资	22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	
2、提取一般风险准备	23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	
3、对所有者（或股东）的分配	24	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	
4、其他	25											0.00		0.00	
（五）所有者权益内部结转	26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1、资本公积转增资本（或股本）	27				—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	
2、盈余公积转增资本（或股本）	28		—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	
3、盈余公积弥补亏损	29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00	
5、其他	31											0.00		0.00	
四、本年年末余额	32	1,000,000,000.00	0.00	2,912,995,510.97	0.00	0.00	0.00	334,853,981.75	0.00	746,681,085.85	0.00	4,994,530,578.57	0.00	4,994,530,578.57	

企业负责人：



财务负责人：



编表人：



所有者权益变动表

2016年6月

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司（母公司）

金额单位：人民币元

项 目	行次	上期											少数股东权益	所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益												
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	1	1,000,000,000.00	0.00	2,913,712,710.97	0.00	0.00	0.00	291,791,976.81	0.00	643,157,107.03	0.00	4,848,661,794.81	0.00	4,848,661,794.81
加：会计政策变更	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年初余额	5	1,000,000,000.00	0.00	2,913,712,710.97	0.00	0.00	0.00	291,791,976.81	0.00	643,157,107.03	0.00	4,848,661,794.81	0.00	4,848,661,794.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	0.00	0.00	-717,200.00	0.00	0.00	0.00	43,062,004.94	0.00	6,898,011.52	0.00	49,242,816.46	0.00	49,242,816.46
（一）综合收益总额	7	—	—	—	—	0.00	—	—	—	143,540,016.46	—	143,540,016.46	0.00	143,540,016.46
（二）所有者投入和减少资本	8	—	0.00	-717,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-717,200.00	0.00	-717,200.00
1、所有者投入的普通股	9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
2、其他权益工具持有者投入资本	10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
3、股份支付计入所有者权益的金额	11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
4、其他	12	—	—	-717,200.00	—	—	—	—	—	—	—	-717,200.00	—	-717,200.00
（三）专项储备提取和使用	13	—	—	—	—	—	0.00	—	—	—	—	0.00	0.00	0.00
1、提取专项储备	14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
2、使用专项储备	15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
（四）利润分配	16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43,062,004.94	0.00	-136,642,004.94	0.00	-93,580,000.00	0.00	-93,580,000.00
1、提取盈余公积	17	—	—	—	—	—	—	43,062,004.94	—	-43,062,004.94	—	0.00	—	0.00
其中：法定公积金	18	—	—	—	—	—	—	14,354,001.65	—	-14,354,001.65	—	0.00	—	0.00
任意公积金	19	—	—	—	—	—	—	28,708,003.29	—	-28,708,003.29	—	0.00	—	0.00
储备基金	20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
企业发展基金	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
利润归还投资	22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
2、提取一般风险准备	23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
3、对所有者（或股东）的分配	24	—	—	—	—	—	—	—	—	-93,580,000.00	—	-93,580,000.00	—	-93,580,000.00
4、其他	25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
（五）所有者权益内部结转	26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、资本公积转增资本（或股本）	27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
2、盈余公积转增资本（或股本）	28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
3、盈余公积弥补亏损	29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
5、其他	31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.00	—	0.00
四、本年年末余额	32	1,000,000,000.00	0.00	2,912,995,510.97	0.00	0.00	0.00	334,853,981.75	0.00	650,055,118.55	0.00	4,897,904,611.27	0.00	4,897,904,611.27

企业负责人：



财务负责人：



编表人：



天津住宅建设发展集团有限公司

2016年6月财务报表附注

(除另有注明外,所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

中文名称:天津住宅建设发展集团有限公司

注册地址:天津市和平区马场道66号

注册资本:100,000.00万元

统一社会信用代码:911200007128152160(3-1)

法定代表人:康庄

(二) 公司的设立及股权结构

天津住宅建设发展集团有限公司(以下简称“本公司”)成立于1998年12月15日,系经天津市经济体制改革委员会和天津市城乡建设管理委员会共同签发的《关于同意组建天津住宅建设发展集团的批复》(津体改委发[1998]30号)批准设立的国有独资公司,出资人为天津市房地产管理局,注册资本24,313.00万元,经营年限为长期。

2005年,依据《天津市企业国有资产监督管理暂行办法》(2005年人民政府令第88号)规定,由天津市人民政府国有资产监督管理委员会代表天津市政府履行发行人出资人职责。2006年9月5日,经北京万隆松德会计师事务所有限公司万隆松德验I号【2006】41号验资报告确认,发行人注册资本增加为26,592.60万元。2012年7月,依据天津市国资委《关于同意天津住宅建设发展集团有限公司增加注册资本(津国资企改[2012]170号文)同意公司通过资本公积转增资本的批复》,增加注册资本73,407.40万元,完成后公司注册资本增加到100,000.00万元。2012年7月17日,经天津北洋金材有限责任会计师事务所《津北金验字I(2012)第123号》确认,公司变更注册资本为100,000.00万元。

(三) 经营范围及主营业务

经营范围:房地产开发、经营、租赁;房地产咨询服务;建筑施工、室内外装饰;建筑、装饰材料生产、经销业务;市场开发服务;承包境外房屋建筑工程和境内国际招标工程;上述境外工程所需的设备、材料出口;对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;住宅材料部品体系科技研发、咨询服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

本公司主要从事房地产开发经营、建筑施工、新型建材与住宅部品制造、科技与服务业四大类业务，并承担了天津市部分保障性住房项目的投资建设任务。业务覆盖了从房地产投资开发、科研、设计到新型建材生产、住宅部品制造、工程施工、装饰装修和房屋销售、物业管理和安保服务等以住宅为最终产品的开发、建设、管理、服务全过程，形成了较完整的住宅产业链。

天津住宅集团积极实施住宅产业化战略，不断发展壮大“四大产业板块”，全力推进节能、环保、绿色、低碳型住宅产业，在住宅产业化的道路上迈出了坚实的步伐。已被住建部批准确立为“国家住宅产业化基地”，成为国内住宅产业化发展的领军企业。

（四）合并财务报表范围

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计 32 家，详见本附注六、在其他主体中的权益。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于本附注三、重要会计政策和会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自本报告期末起 12 个月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

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

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）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。

合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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，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《长期股权投资》准则进行会计处理；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）。

（六）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其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

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

2、合并财务报表编制的方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”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。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分类

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，分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 共同经营会计处理方法

当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

3. 当公司为合营企业的合营方时，将对合营企业的投资确认为长期股权投资。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益中列示。

（十）金融工具

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

1. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

2. 金融资产的分类、确认和计量

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

（2）持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

（3）贷款和应收款项

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

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

（4）可供出售金融资产

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

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

3. 金融资产减值

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

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

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（2）可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月，持续下跌期间的确定依据为

公允价值下跌幅度累计超过10%。

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

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

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

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

行会计处理。

5. 金融负债的分类和计量

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 其他金融负债

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

6. 金融负债的终止确认

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

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

7. 金融资产和金融负债的抵销

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

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（十一）应收款项

应收款项包括应收账款及其他应收款等。

1. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

以下情况可以全额计提坏账准备：

- 1) 债务单位撤销、破产。
- 2) 债务单位资不抵债、现金流量严重不足、发生严重的自然灾害等导致停产而在短时间内无法偿付债务的。
- 3) 应收款项逾期五年以上，有证据表明收回可能性很小的。
- 4) 其他足以证明应收款项可能发生损失的。

下列情况不能全额计提坏账准备：

- 1) 当年发生的应收款项，以及未到收款期的应收款项。
- 2) 计划对应收款项进行债务重组，或以其他方式进行重组的。
- 3) 其他已逾期且账龄不超过三年的，但无确凿证据证明不能收回的应收款项。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

（1）确定组合的依据及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）

账龄分析法组合	按账龄分析法计提坏账准备
合并报表范围内公司组合	集团合并范围内部往来不计提坏账，保证金及个人备用金，不计提坏账准备

（2）账龄分析法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，以下同）	0	0
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3-4年	15	15

4-5 年	20	20
5 年以上	30	30

3. 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生减值的
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失。

4. 对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，存在减值迹象的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十二) 存货

1. 存货的类别

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、产成品、开发成本、开发产品、工程施工等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按照实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货的发出采用加权平均法核算。

3. 确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕，计入当期损益。经股东大会或董事会批准后差额作相应处理

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十三) 持有待售资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

1. 该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；
2. 本公司已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；
3. 本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
4. 该项转让将在一年内完成。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债。

终止经营满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、经营上和编制财务报表时能够在本公司内单独区分的组成部分：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
3. 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：（1）该资产或处

置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的再收回金额。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

（十四）长期股权投资

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

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

1. 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、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/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，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/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股

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

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

资的成本。

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

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

（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“合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计

处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

（十五）投资性房地产

本公司投资性房地产包括：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司按照公允价值模式法对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销。在公允价值模式下，公司以期末投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

本公司的固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公及电子设备、其他设备等。

2. 固定资产的初始计量及后续计量

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起计提折旧。

3. 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	平均年限法	20	3	4.85
机器设备	平均年限法	10	3	9.7
运输设备	平均年限法	6	3	16.17

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公、电子及其他设备	平均年限法	4-8	3	12.13-24.25

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

（1）融资租入固定资产的认定依据

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

（2）融资租入的固定资产的计价：融资租入的固定资产按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账。

（3）融资租入的固定资产折旧方法：按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（十七）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经

开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十九) 无形资产

1. 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

(1) 无形资产包括土地使用权、专利权、特许权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

(2) 本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 无形资产使用寿命的估计方法

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

2) 使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序
 本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(4) 无形资产价值摊销方法

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

项目	摊销年限(年)
土地使用权	按合同约定的使用年限
软件	3-5
其他	10

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

(5) 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

2. 内部研究开发支出会计政策

本公司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，确认为开发支出，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。

（二十）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产是否存在可能发生减值的迹象，如果有确凿证据表明长期资产存在减值迹象，应当进行减值测试长期资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，将所估计的资产可收回金额与其账面价值相比较，以确定资产是否发生了减值，以及是否需要计提资产减值准备并确认相应的减值损失。资产可收回金额的估计，应当根据其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较高者确定。

因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，对于这些资产，无论是否存在减值迹象，都应当至少于每年年度终了进行减值测试。

长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本；其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划按照承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 设定提存计划

公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金，确认为负债，并按照受益对象计人当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。会计处理包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；公司对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。折现时所采用的折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

4) 在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3. 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，

同时计入当期损益。公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）预计负债

1. 预计负债的确认标准

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

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

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- （1）或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生金额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

公司资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十四）收入

本公司收入确认原则如下：

1、销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

销售商品具体收入确认原则：

1) 对于国内的销售，如销售合同约定商品需安装调试的，在安装调试完成并取得采购方签署的验收证明后即视为商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，如商品无需安装调试的，按合同约定商品一经发出即视为商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

2) 对于出口销售，按合同约定货物发出，办妥出口报关手续并取得提单或运单后，即视为商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；

3) 对于房地产销售，在预售阶段不确认销售，待开发产品完工取得竣工验收备案书及房屋准予交付使用通知书后，并向业主发出交房通知书时点，即视为商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；

4) 对于政府部门委托建设，并纳入回购的保障房项目，在房屋竣工准予交付日，视为商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方。

2、提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3、让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确

认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

(二十五) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认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，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：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。

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

3. 政府补助的确认时点

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

4. 政府补助的核算方法

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

（二十六）递延所得税资产/递延所得税负债

1. 暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与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。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

2. 递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。

同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）；

公司对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：（1）暂时性差异在可预见的未来很可能转回；（2）未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

3. 递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。

但公司对在以下交易中产生的应纳税暂时性差异不确认递延所得税负债：（1）商誉的初始确认；（2）同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并；并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）；

对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的递延所得税负债。但同时满足下列条件的除外：（1）投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；（2）该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

4. 递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

5. 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。

（二十七）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账

价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

(二十八) 重要会计政策及会计估计变更

1. 重要会计政策变更

无

2. 重要会计估计变更

无

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%或 3%或 5%
营业税	应纳税营业额	5%或 3%
土地增值税	增值额	30%-60%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
防洪费	应缴流转税税额	1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	工资薪金收入	5%-45%

(二) 税收优惠及批文

无

五、合并财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,363,974.35	774,621.34

银行存款	2,950,069,990.74	3,820,520,781.31
其他货币资金	255,211,842.78	309,485,238.47
合计	3,206,645,807.87	4,130,780,641.12

(二) 应收票据

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	5,257,913.34	3,212,913.34
商业承兑汇票	6,800,000.00	1,520,961.14
合计	12,057,913.34	4,733,874.48

(2) 本期应收票据中无已经质押的应收票据。

(三) 应收账款

账龄	期末余额	
	应收账款	坏账准备
1年以内	4602643106.64	
1至2年	102396914.83	5324672.08
2至3年	92015695.76	6636580.31
3至4年	52494288.92	5343725.22
4至5年	39875597.26	9594487.69
5年以上	43677996.33	11045199.83
合计	4933103599.73	37944665.13

(续)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	5,594,224,878.57	0.00	0%
1至2年	106,493,441.65	5,324,672.08	5%
2至3年	66,365,803.12	6,636,580.31	10%
3至4年	35,624,834.79	5,343,725.22	15%
4至5年	47,972,438.47	9,594,487.69	20%
5年以上	36,817,332.78	11,045,199.83	30%

合计	5,887,498,729.38	37,944,665.13	-
----	------------------	---------------	---

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	款项的性质	期末余额
天津市保障住房建设投资有限公司	工程款	1,514,291,657.45
天津市滨丽建设开发投资有限公司	工程款	1,331,973,361.83
天津市河西区宜居安居建设有限公司	工程款	804,547,881.00
天津市公安局	工程款	567,002,326.00
易生大集投资发展有限公司	工程款	448,860,303.00
合计		4,666,675,529.28

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	219508969.26	25.28	307,449,035.55	38.77
1 至 2 年	305370670.57	35.17	179,738,281.77	22.67
2 至 3 年	167650302.49	19.31	235,976,573.20	29.76
3 年以上	175716375.90	20.24	69,757,547.43	8.8
合计	868,246,318.22	100	792,921,437.95	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	款项的性质	金额
天津市土地交易中心	预付土地出让金	140,000,000.00
天津中泰盛茂投资有限公司	长期采购保证金	138,754,427.18
天津环球磁卡股份有限公司	工程款	84,952,500.00

天津市政建设发展有限公司	工程款	67,606,776.00
天津市北辰区市容和园林管理委员会	工程款	41,014,900.00
合计		472,328,603.18

(五) 应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
天津津旅华惠装饰工程有限公司	0	49,805.11
合计	0	49,805.11

(六) 其他应收款

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额	
	其他应收款	坏账准备
1年以内	1,259,805,975.72	0
1至2年	22,226,138.62	937,613.19
2至3年	2,645,035.54	65,785.00
3至4年	2,738,048.86	2,145,983.90
4至5年	17,414,420.81	5,253,845.41
5年以上	28,312,637.87	5,110,537.12
合计	1,333,142,257.42	13,513,764.62

(续)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	912,785,580.26	0.00	0%
1至2年	18,752,263.73	937,613.19	5%
2至3年	657,849.96	65,785.00	10%
3至4年	14,306,559.30	2,145,983.90	15%
4至5年	26,269,227.05	5,253,845.41	20%

5年以上	17,035,123.74	5,110,537.12	30%
合计	989,806,604.04	13,513,764.62	

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	款项的性质	期末余额
天津市土地交易中心	地款保证金	310,000,000.00
天津住宅产业化投资股份有限公司	往来款	82,754,452.79
天津振津工程集团有限公司	往来款	69,223,592.36
天津渤化永利化工股份有限公司	往来款	38,950,233.33
国网天津市电力公司	往来款	30,845,000.00
合计		531,773,278.48

(七) 存货

1、存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	79,575,742.50	-	79,575,742.50
自制半成品及在产品	63,408,907.46	-	63,408,907.46
库存商品（产成品及开发产品）	1,095,672,213.18	-	1,095,672,213.18
周转材料（包装物等）	6,174,076.95	-	6,174,076.95
低值易耗品	2,500,594.42	-	2,500,594.42
开发成本	17,915,487,206.18	-	17,915,487,206.18
其他		-	
工程施工	374,760,210.15	-	374,760,210.15

合计	19,537,578,950.84	-	19,537,578,950.84
----	-------------------	---	-------------------

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	88,914,922.12	-	88,914,922.12
自制半成品及在产品	35,733,340.72	-	35,733,340.72
库存商品（产成品及开发产品）	768,177,366.35	-	768,177,366.35
周转材料（包装物等）	9,346,116.07	-	9,346,116.07
低值易耗品	755,669.83	-	755,669.83
开发成本	16,653,138,247.99	-	16,653,138,247.99
其他	30,275,496.55	-	30,275,496.55
工程施工	344,473,219.87	-	344,473,219.87

(八) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

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
可供出售债务工具：	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具：	289,571,045.24	1,750,000.00	287,821,045.24	269,721,045.24	1,750,000.00	267,971,045.24
其中：按公允价值计量的	4,790,056.60	-	4,790,056.60	4,790,056.60	-	4,790,056.60
按成本计量的	284,780,988.64	1,750,000.00	283,030,988.64	264,930,988.64	1,750,000.00	263,180,988.64
其他	220,475.86	60,475.86	160,000.00	220,475.86	60,475.86	160,000.00
合计	289,791,521.10	1,810,475.86	287,981,045.24	269,941,521.10	1,810,475.86	268,131,045.24

(九) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值

对联营、合营企业投资	44,025,079.99	6,760,000.00	37,265,079.99
合计	44,025,079.99	6,760,000.00	37,265,079.99

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	22,025,079.99	6,760,000.00	15,265,079.99
合计	22,025,079.99	6,760,000.00	15,265,079.99

2、对合营联营企业投资情况

被投资单位	期初余额	本年增减变动				
		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
一、合营企业						
	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-
二、联营企业						
天津市建联环保有限公司	-					
天津津旅华惠装饰工程有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00			
天津筑成新材料科技有限公司	2,640,048.96					
天津市安信市场管理有限责任公司	-					
中新天津生态城环境与绿色建筑实验中心有限公司	7,538,451.62					
天津市华夏博成房地产投资	2,086,579.41					

咨询有限公司						
天津市天盛房地产开发公司	-					
天津天泰房地产开发有限公司	-					
天津津城华新置业有限公司		25000000			25000000	
小计	15,265,079.99	5,000,000.00	179,132,634.18	1,549,478.03	-	-
合计	15,265,079.99	5,000,000.00	179,132,634.18	1,549,478.03	-	-

(续)

被投资单位	本年增减变动			期末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
小计	-	-	-	-	-
二、联营企业					
天津市建联环保科技有限公司				-	1,000,000.00
天津津旅华惠装饰工程有限公司					
天津筑成新材料科技有限公司				2,640,048.96	
天津市安信市场管理有限责任公司				-	130,000.00
中新天津生态城环境与绿色建筑实验中心有限公司				7,538,451.62	
天津市华夏博成房地产投资咨询有限公司				2,086,579.41	
天津市天盛房地产开发公司				-	5,000,000.00

天津天泰房地产开发有限公司				-	630,000.00
天津津城华新置业有限公司				25000000	
小计				37,265,079.99	6,760,000.00
合计				15,265,079.99	6,760,000.00

(十) 投资性房地产

1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	其他	合计
一、期初公允价值	3,045,384,045.00	-	-	3,045,384,045.00
二、本期增加金额		-	-	
(1) 购置	-	-	-	-
(2) 自用房地产或存货转入	-	-	-	-
(3) 公允价值变动损益		-	-	
三、本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 转为自用房地产	-	-	-	-
四、年末公允价值	3,045,384,045.00	-	-	3,045,384,045.00

(十一) 固定资产

项目		年初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
原值	房屋及建筑物	549,024,393.21	5,283,672.00		554,308,065.21
	机器设备	481,057,458.63	19,877,809.90		500,935,268.53
	运输设备	189,338,121.47	21,579,023.80	807707.2	210,109,438.07
	试验设备及仪器	6,931,010.72	322,088.62		7,253,099.34
	办公设备	77,196,610.49	1,620,638.35	683959.5	78,133,289.35
	其他	16,490,135.64	492,276.18	52,466.51	16,929,945.31
	合计	1,320,037,730.16	49,175,508.85	1,544,133.20	1,367,669,105.81
累计折旧	房屋及建筑物	76,403,207.46	6,491,107.92		82,894,315.38
	机器设备	94,242,660.05	8,587,100.24		102,829,760.29
	运输设备	132,847,689.93	11,546,985.73	516654.0	143,878,021.66
	试验设备及仪器	5,753,229.54	546,641.06		6,299,870.60
	办公设备	56,217,253.61	2,969,181.94	790906.2	58,395,529.37
	其他	9,273,017.00	1,649,761.02		10,922,778.02
	合计	374,737,057.59	31,790,777.91	1,307,560.18	405,220,275.32
减值准备	房屋及建筑物	-			
	机器设备	-			

	运输设备	-			
	试验设备及仪器	-			
	办公设备	-			
	其他	-			
	合计	-			
净值	房屋及建筑物	472,621,185.75	-1,207,435.92		471,413,749.83
	机器设备	386,814,798.58	11,290,709.66		398,105,508.24
	运输设备	56,490,431.54	10,032,038.07	291053.2	66,231,416.41
	试验设备及仪器	1,177,781.18	-224,552.44		953,228.74
	办公设备	20,979,356.88	-1,348,543.59	-106946.7	19,737,759.98
	其他	7,217,118.64	-1,157,484.84	52,466.51	6,007,167.29
	合计	945,300,672.57	17,384,730.94	236,573.02	962,448,830.49

(十二) 在建工程

项目	期末金额			年初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
棉三二期(创意产业园)	270,477,477.26	-	270,477,477.26	245,284,658.99	-	245,284,658.99
棉三酒店项目	188,139,512.60	-	188,139,512.60	183,729,307.70	-	183,729,307.70
装配式混凝土预制构件	76,648,660.98	-	76,648,660.98	95,000,062.32	-	95,000,062.32
金库	50,000.00	-	50,000.00	50,000.00	-	50,000.00
产业园办公楼及新厂房	5,865,821.73	-	5,865,821.73	5,533,908.66	-	5,533,908.66
高光亮面漆房	21,189.65	-	21,189.65	21,056.00	-	21,056.00
天筑办公楼及厂房改扩建	1,441,703.87	-	1,441,703.87	1,441,703.87	-	1,441,703.87
白灰及地砖生产线	26,946,553.97	-	26,946,553.97	16,616,793.01	-	16,616,793.01
合计	569,590,920.06	-	569,590,920.06	547,677,490.55	-	547,677,490.55

(十三) 无形资产

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				

1、期初余额	207,953,425.49	5,479,833.65	135,196,972.04	348,630,231.18
2、本期增加金额	0	163,871.13	0	163,871.13
(1) 购置	-	163,871.13	-	163,871.13
(2) 内部研发	-	-	-	0.00
(3) 企业合并增加	-	-	-	0.00
(4) 其他	-	-	-	0.00
3、本期减少金额	0	0	0	0.00
(1) 处置	-	-	-	0.00
(2) 其他	-	-	-	0.00
4、期末余额	207953425.49	5643704.78	135196972.04	348,794,102.31
二、累计摊销				
1、期初余额	7,429,591.82	3,914,877.37	23,162,330.00	34,506,799.19
2、本期增加金额	986,853.54	470,042.06	5,334,235.02	6,791,130.62
(1) 计提	986,853.54	470,042.06	5,334,235.02	6,791,130.62
(2) 企业合并增加	-	-	-	0.00
(3) 其他	-	-	-	0.00
3、本期减少金额	-	-	-	0.00
(1) 处置	-	-	-	0.00
(2) 其他	-	-	-	0.00
4、期末余额	8,416,445.36	4,384,919.43	28,496,565.02	41,297,929.81
三、减值准备				0.00
1、期初余额	-	-	-	0.00
2、本期增加金额	-	-	-	0.00
(1) 计提	-	-	-	0.00
(2) 企业合并增加	-	-	-	0.00
(3) 其他	-	-	-	0.00
3、本期减少金额	-	-	-	0.00
(1) 处置	-	-	-	0.00
(2) 其他	-	-	-	0.00
4、期末余额	-	-	-	0.00
四、账面价值				0.00
1、期末账面价值	199,536,980.13	1,258,785.35	106,700,407.02	307,496,172.50
2、期初账面价值	200,523,833.67	1,564,956.28	112,034,642.04	314,123,431.99

(十四) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
软件维护费	180,562.50	0.00	0.00	0.00	180,562.50
办公软件维护费	880,913.21	0.00	530,765.76	0.00	350,147.45
资金占用费	1,265,987.94	0.00	0.00	0.00	1,265,987.94
装修费	20,750,469.42	3,824,014.25	14,033,717.28	0.00	10,540,766.39
固定资产改良支出	521,150.00	0.00	0.00	0.00	521,150.00
各项目工程款	4,705,550.09	157,907.50	840,974.24	0.00	4,022,483.35
离退休人员费用摊销	610,742.63	0.00	0.00	0.00	610,742.63
租赁费	330,000.00	0.00	0.00	0.00	330,000.00
其他	959,243.47	250,881.34	841,809.94	0.00	368,314.87
合计	30,204,619.26	4,232,803.09	16,247,267.22	0.00	18,190,155.13

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、已确认的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	57,936,911.56	14,484,227.89	57,940,872.73	14,485,218.20
预提费用	7,959,600.00	1,989,900.00	7,959,600.00	1,989,900.00
可抵扣亏损	604,349.44	151,087.36	604,349.44	151,087.36
合计	66,500,861.00	16,625,215.25	66,504,822.17	16,626,205.56

2、已确认的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	3,618,556.64	904,639.16	3,618,556.64	904,639.16
资产评估增值	772,803,938.20	193,200,984.55	772,803,938.20	193,200,984.55
公允价值模式下投资性房地产公允价值变动	2,884,544,185.08	721,136,046.27	2,884,544,185.08	721,136,046.27
合计	3,660,966,679.92	915,241,669.98	3,660,966,679.92	915,241,669.98

(十六) 短期借款

项目	期末余额	期初余额

质押借款	9,000,000.00	9,000,000.00
抵押借款	150,000,000.00	150,000,000.00
保证借款	3,002,000,000.00	2,875,000,000.00
信用借款	550,000,000.00	500,000,000.00
合计	3,711,000,000.00	3,534,000,000.00

(十七) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	511,448,067.54	628,033,786.38
商业承兑汇票		1,300,000.00
合计	511,448,067.54	629,333,786.38

(十八) 应付账款

1、 应付账款列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	5,373,898,118.54	6,627,235,207.13
1-2年(含2年)	171,833,466.63	299,483,565.86
2-3年(含3年)	94,608,669.02	24,539,111.39
3年以上	96,364,913.26	85,615,435.89
合计	5,736,705,167.44	7,036,873,320.27

2、 账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
林州采桑劳务输出有限公司	135019617.66	未结算
天津市捷嵘迅腾建筑工程有限公司	90,355,392.47	未结算
河南海泰劳务分包有限公司	78,177,492.92	未结算
天津仕德建筑工程有限公司	75,768,964.16	未结算
天津美城混凝土有限公司	6,247,4891.2	未结算
合计	441,796,358.41	

(十九) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	473,406,692.93	1,078,839,729.34
1-2年(含2年)	950,871,974.72	573,139,741.82
2-3年(含3年)	495,038,787.69	2,866,404.07
3年以上	3,575,362.37	5,617,758.85

合计	1,922,892,817.71	1,660,463,634.08
----	------------------	------------------

(二十) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	23,386,105.22	1,009,974,349.76	922,393,104.60	110,967,350.38
二、离职后福利-设定提存计划	2,728,709.06	70,293,872.51	69,945,549.61	3,077,031.96
三、辞退福利	-	247,798.66	247,798.66	0.00
四、一年内到期的其他福利	19,356.00		19,356.00	0.00
合计	26,134,170.28	1,080,516,020.93	992,605,808.87	114,044,382.34

2、短期薪酬列示

项目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
一、工资、奖金、津贴和补贴	14,663,992.66	928,163,924.90	841,079,912.96	101,748,004.60
二、职工福利费	3,213,214.02	11,956,234.04	11,960,775.84	3,208,672.22
三、社会保险费	1,593,012.03	35,084,641.75	34,574,292.51	2,103,361.27
其中：1. 基本医疗保险费	1,365,818.21	31,941,606.37	31,435,907.62	1,871,516.96
2. 补充医疗保险费	2,772.35			2,772.35
2. 工伤保险费	68,032.99	1,868,524.38	1,863,393.90	73,163.47
3. 生育保险费	156,388.48	1,274,511.00	1,274,990.99	155,908.49
四、住房公积金	431,542.33	30,388,265.22	30,429,572.22	390,235.33
五、工会经费和职工教育经费	3,532,411.93	4,293,700.40	4,260,967.62	3,565,144.71
六、非货币性福利	-49,583.59	87,583.45	87,583.45	-49,583.59
七、因解除劳动关系给予的补偿	1,515.84			1,515.84
合计	23,386,105.22	1,009,974,349.76	922,393,104.60	110,967,350.38

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、基本养老保险	2,465,528.10	65,359,082.48	65,096,916.53	2,727,694.05
2、补充养老保险	5,672.17	286,762.52	274,275.64	18,159.05

3、失业保险费	255,892.39	3,220,305.19	3,162,983.56	313,214.02
4、企业年金缴费	-			
5、其他离职后福利	1,616.40	1,427,722.32	1,411,373.88	17,964.84
合计	2,728,709.06	70,293,872.51	69,945,549.61	3,077,031.96

(二十一) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	-3,487,787.30	-10,101,787.35
土地增值税	200,548,772.28	164,471,379.12
营业税	214,862,151.91	252,559,494.84
企业所得税	43,381,621.67	70,057,542.53
个人所得税	2,159,393.25	3,786,585.31
城市维护建设税	17,207,128.59	18,596,857.06
房产税	818,277.10	3,660,398.10
土地使用税	-40,216.25	96,968.21
教育费附加	7,392,939.80	6,199,522.32
地方教育费附加	4,325,954.72	6,227,087.63
防洪费	2,700,457.30	2,604,050.66
其他	38,381.95	1,649,974.52
合计	489,907,075.02	519,808,072.95

(二十二) 应付利息

1、 应付利息列示

项目	期末余额	期初余额
预提利息	154,707,777.80	149,152,777.81
合计	154,707,777.80	149,152,777.81

2、 重要的已逾期未支付的利息情况：

无

(二十三) 应付股利

单位名称	期末金额	年初金额
天津通信广播集团有限公司		1,465,000.00
天津市墙体材料革新和建筑节能管理中心	10,801,030.66	10,801,030.66
合计	10,801,030.66	12,266,030.66

(二十四) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末金额	年初金额
1 年以内	429,736,732.89	-
1 至 2 年		133,263,216.14
2 至 3 年	69,856,746.66	236,399,869.33
3 年以上	89,899,415.33	87,445,641.13
合计	589,492,894.88	457,108,726.60

2、年末其他应付款前五名情况

债权单位名称	期末余额	性质或内容
天津市红桥区房地产管理局	903,501,151.42	往来款
天津市保障住房建设投资有限公司	660,409,487.84	往来款
滨海新区财政局	347,324,402.61	往来款
联华集团	90,245,432.49	往来款
汉沽区土地整理中心	69,981,325.00	往来款
合计	2,071,461,799.36	

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,070,000,000.00	1,214,780,000.00
1 年内到期的应付债券	2,640,000,000.00	1,140,000,000.00
合计	3,710,000,000.00	2,354,780,000.00

(二十六) 其他流动负债

项目	期末金额	年初金额
短期融资债券		200,000,000.00
超短期融资债券	600,000,000.00	
合计	600,000,000.00	200,000,000.00

(二十七) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款		-
抵押借款	2,035,520,000.00	1,828,270,000.00
保证借款	5,174,000,000.00	5,200,000,000.00

信用借款	1,500,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	8,709,520,000.00	8,028,270,000.00

(二十八) 应付债券

项目	期末金额	年初金额
13 津住宅债	554,700,000.00	554,100,000.00
14 津住宅 MTN001	500,000,000.00	500,000,000.00
15 津住宅 PPN001		500,000,000.00
15 津住宅 PPN002		500,000,000.00
15 津住宅 PPN003		500,000,000.00
15 津住宅 PPN004	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	1,554,700,000.00	3,054,100,000.00

(二十九) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
拆迁补偿费	22,772,535.50	24,113,575.25
土地整理资金	-	-
改制费	4,580,570.18	4,580,570.18
维修基金	365,597.97	365,385.55
科研经费	5,595,075.50	5,625,075.50
合计	33,313,779.15	34,684,606.48

(三十) 递延收益

(1) 类别

项目/类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、棉三项目二期	49,168,000.00			49,168,000.00
2、双青新家园配套补助资金	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00
2、天津市棚户区改造及配套基础建设专项资金	112,642,387.67	-		112,642,387.67
合计	311,810,387.67			311,810,387.67

(2) 涉及政府补助的项目

负债项目	年初余额	本年新增 补助金额	本年计入营业外 收入金额	其他 变动	期末余额	与资产 相关/ 与收益 相关
天津市棚户区改造 及配套基础设施建设专 项资金（注1）	112,642,387.67				112,642,387.67	与资产 相关
合计	112,642,387.67	-		-	112,642,387.67	

（三十一）实收资本

投资者名称	年初数		本年 增加	本年 减少	期末数	
	金额	比例			金额	比例
天津市人民政府国有资产监 督管理委员会	1,000,000,000.00	100%	-	-	1,000,000,000.00	100%
合计	1,000,000,000.00	100%	-	-	1,000,000,000.00	100%

（三十二）资本公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
1、资本溢价	83,000,000.00			83,000,000.00
2、其他资本公积	169,981,985.06			169,981,985.06
合计	252,981,985.06	-		252,981,985.06

（三十三）其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额			期末余额
		本年所得税前发 生额	减：前期计 入其他综 合收益当 期转入损 益	减：所得税 费用	
一、以后不能重分类进 损益的其他综合收益	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损 益的其他综合收益	2,713,917.43				2,713,917.43
其中：可供出售金融资 产公允价值变动损益	2,713,917.43				2,713,917.43
其他综合收益合计	2,713,917.43				2,713,917.43

（三十四）盈余公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
法定盈余公积金	318,946,242.13			318,946,242.13
任意盈余公积金	221,582,297.31			221,582,297.31

其他盈余公积金			8,897,737.23	-8,897,737.23
合计	540,528,539.44		8,897,737.23	531,630,802.21

(三十五) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	3,374,712,304.16	3,123,676,858.73
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	3,374,712,304.16	3,123,676,858.73
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	152,924,005.84	274,930,010.65
减: 提取法定盈余公积		2,049,014.91
提取任意盈余公积		4,098,029.82
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利		93,580,000.00
转作股本的普通股股利	-	-
其他	-7,458,385.92	-75,832,479.51
期末未分配利润	3,535,094,695.92	3,374,712,304.16

(三十六) 营业收入、营业成本

1、按业务类别列示的营业收入及成本

项目	本期发生数	上年发生数
主营业务收入	7,389,513,209.53	20,798,313,841.77
其他业务收入	22,888,779.25	46,184,328.51
合计	7,412,401,988.78	20,844,498,170.28
主营业务成本	6,495,303,709.84	19,043,166,886.64
其他业务支出	3,123,863.46	10,422,347.05
合计	6,498,427,573.30	19,053,589,233.69

2、主营业务按行业分类列示

项目	本期发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

项目	本期发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发收入	1,185,692,342.28	887,472,442.83	3,646,302,920.61	3,080,976,360.10
工程施工收入	4,554,733,233.26	4,184,032,274.41	11,719,018,542.05	10,972,227,126.07
建材板块收入	437,672,736.22	425,647,911.65	3,232,327,171.40	3,200,266,724.04
服务板块收入	1,211,414,897.77	998,151,080.95	2,200,665,207.71	1,789,696,676.43
合计	7,389,513,209.53	6,495,303,709.84	20,798,313,841.77	19,043,166,886.64

(三十七) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	105,170,242.71	422,820,071.40
城市维护建设税	12,755,090.48	31,223,044.01
教育费附加及地方教育费附加	11,526,140.81	18,826,252.57
土地增值税	82,773,414.67	210,192,011.30
其他税费	27,017,983.79	2,209,196.62
合计	239,242,872.46	685,270,575.90

(三十八) 销售费用

项目	本期金额	上年金额
职工薪酬	4,221,324.60	6,698,746.93
运输费	3,731,706.71	14,318,782.27
广告费	1,830,663.91	6,457,609.15
业务招待费	15,540.54	52,507.77
交通费	96,682.57	556,035.29
差旅费	54,595.60	247,980.58
办公费	197,304.45	802,632.69
咨询费	1,341,501.33	3,553,792.88
维修基金	16,677,218.06	50,650,698.56
折旧费	70,460.48	173,828.12

低值易耗品摊销	31,380.00	84,569.06
销售代理费	5,906,731.96	28,978,663.06
长期资产摊销		534,137.25
物料消耗	543,084.70	1,504,998.12
无形资产摊销	32,392.90	20,407.12
长期资产摊销	265,649.20	170,436.88
修理费	59,057.15	176,694.62
房屋租赁及物业费	1,095,319.81	2,360,461.98
临时人员费用	314,644.87	434,837.53
仓储费		367,209.05
杂费		2,711,071.56
其他	5,158,533.07	707,560.71
合计	41,643,791.91	121,563,661.18

(三十九) 管理费用

项目	本期金额	上年金额
职工薪酬	121,023,205.25	200,346,149.96
财产保险费	233,261.24	412,181.25
折旧费	7,327,913.40	25,814,167.10
无形资产摊销	6,667,409.99	13,477,101.77
长期待摊费用摊销		6,165,390.85
低值易耗品摊销	1,227,645.24	1,797,888.36
业务招待费	1,116,225.22	3,488,035.61
交通费		5,399,731.46
差旅费	574,261.74	1,678,772.18
会议费	148,556.18	129,329.95
办公费	7,686,711.55	18,490,981.18

水电费		621,136.70
修理费	2,604,032.94	4,603,361.64
租赁费		19,455,019.80
咨询费	3,161,730.58	12,775,875.75
诉讼费	53,662.00	1,889,741.00
审计费	2,621,387.36	6,609,027.26
研究与开发费	1,232,777.69	3,366,978.02
税费	7,495,673.90	20,071,415.80
物料消耗	402,716.00	757,190.80
劳动保护费等	341,937.58	538,610.22
残疾人保障金		525,363.57
临时人员费用	3,455,134.43	6,525,063.72
开办费		691,158.93
采暖费	1,181,388.74	2,046,096.62
保安费		75,600.00
汽车费用	3,632,794.39	2,409,955.33
房屋租赁及物业费	7,062,842.29	1,101,248.98
绿化费	19,080.00	309,084.00
仓储费		539,999.99
其他	5,859,102.90	2,701,226.06
合计	185,129,450.61	364,812,883.86

(四十) 财务费用

项目	本期金额	上年金额
利息支出	172,071,299.69	407,791,284.48
减：利息收入	12,041,302.85	50,684,365.71
手续费	4,790,155.55	8,850,504.48

汇兑损益	-350,044.78	-198,863.83
合计	164,470,107.61	365,758,559.42

(四十一) 资产减值损失

项目	本期金额	上年金额
一、坏账损失	-3,961.24	14,869,522.27
二、可供出售金融资产减值损失		-
三、长期股权投资减值损失		5,000,000.00
合计	-3,961.24	19,869,522.27

(四十二) 投资收益

项目	本期金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	2,274,720.00	1,549,478.03
处置长期股权投资产生的投资收益	3,327.78	7,571,685.67
处置可供金融资产产生的投资收益	2,665.72	78,346.17
可供出售金融资产等取得的投资收益	300,921.45	3,332,863.43
其他投资收益		-245,580.00
合计	2,581,634.95	12,286,793.30

(四十三) 营业外收入

项目	本期金额	上年金额
非流动资产处置利得	72,985.79	8,874,618.22
其中：固定资产处置利得	72,985.79	8,874,618.22
无法支付的款项	373,509.12	93,912,949.27
补偿款		27,646,591.25
政府补助		30,566,844.47
违约赔偿收入及罚款收入	169,997.70	23,700.00
其他	7,146,286.36	3,216,228.94

(四十四) 营业外支出

项目	本期金额	上年金额
非流动资产处置损失	157,651.77	50,284.58
其中：固定资产处置损失	157,651.77	50,284.58
对外捐赠	1,482,900.00	115,738.70
罚款支出	232,954.09	2,366,765.15
赔偿金、违约金等支出	425,803.67	1,187,957.02
其他		1,259,613.69
合计	2,299,309.53	4,980,359.14

(四十五) 所得税费用

项目	本期金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	102,601,956.87	147,148,300.74
递延所得税调整		19,630,535.66
合计	102,601,956.87	166,778,836.40

(四十六) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	188,935,301.65	335,259,294.87
加：资产减值准备	-3,961.24	19,869,522.27
固定资产折旧.油气资产折耗.生产性生物资产折旧	33,095,090.58	77,130,612.34
无形资产摊销	6,791,130.62	13,721,863.54
长期待摊费用摊销	16,247,267.22	16,167,791.13
处置固定资产.无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	-86,767.42	-8,874,618.22
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	0.00	50,284.58
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	0.00	-96,857,031.00
财务费用（收益以“—”号填列）	172,071,299.69	407,791,284.48
投资损失（收益以“—”号填列）	-2,581,634.95	-12,286,793.30

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	990.31	-4,583,722.09
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	24,267,885.65
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,606,764,571.34	-4,705,995,335.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	525,623,411.99	-2,861,385,607.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-958,222,841.74	2,493,434,021.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,624,895,284.63	-4,302,290,546.58
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
其他		
三、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	2,897,160,569.40	3,821,295,402.65
减：现金的期初余额	3,765,578,221.08	3,924,642,639.53
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	-868,417,651.68	-103,347,236.88

六、在其他主体中的权益

重要的二级子公司

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
天津华夏建设发展股份有限公司	天津	天津	房地产开发及商品房销售	49.33	5	通过设立或投资
天津住宅集团津城置业有限公司	天津	天津	房地产开发及商品房销售	100		通过设立或投资
天津津城住宅产业投资基金管理有限公司	天津	天津	从事投融资管理及相关咨询服务	60	40	通过设立或投资

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
乳山海天地产置业有限公司	山东	山东	房地产开发	100		非同一控制下企业合并
西安华安置业有限公司	西安	西安	房地产开发	76		非同一控制下企业合并
天津住宅集团地产投资有限公司	天津	天津	对房地产进行投资	100		通过设立或投资
天津华青置业有限公司	天津	天津	房地产开发；商品房销售； 房屋租赁	100		通过设立或投资
天津华富置业有限公司	天津	天津	房地产开发；商品房销售； 房屋租赁	100		通过设立或投资
天津华嘉置业有限公司	天津	天津	房地产开发；商品房销售； 房屋租赁	100		通过设立或投资
天津新岸创意产业投资有限公司	天津	天津	房地产开发；对文化创意产业、房地产业、酒店产业进行投资	70		通过设立或投资
天津华兴置业发展有限公司	天津	天津	房地产开发	100		通过设立或投资
天津住宅集团建设工程总承包有限公司	天津	天津	建筑工程总承包；地基与基础工程专业承包	100		通过设立或投资
天津华惠安信装饰工程有限公司	天津	天津	建筑装饰工程、建筑装饰设计	100		通过设立或投资
天津住宅集团建材科技有限公司	天津	天津	建材技术开发、转让、咨询、服务	100		通过设立或投资

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
天津市房屋建筑工程公司	天津	天津	工业与民用建筑工程施工	100		通过设立或投资
天津天筑建材有限公司	天津	天津	新型墙体材料生产、销售	78.261		通过设立或投资
天津房屋建筑构件有限公司	天津	天津	水泥预构件制造	88.10		通过设立或投资
天津工业化建筑有限公司	天津	天津	建筑工程施工；新型节能建筑材料的研发及相关技术咨询、技术服务	70	30	通过设立或投资
天津市房屋鉴定建筑设计院	天津	天津	房屋鉴定及勘测设计	100		通过设立或投资
天津华夏物业管理发展有限公司	天津	天津	物业管理	49	51	通过设立或投资
天津住宅科学研究院有限公司	天津	天津	建筑工程设计、研发、咨询	100		通过设立或投资
天津市天健广告有限责任公司	天津	天津	从事广告业务；室内外装饰；装修技术咨询服务	100		通过设立或投资
天津龙城投资发展有限公司	天津	天津	以自有资金对房地产投资、房地产销售、自有房屋租赁、物业管理	100		通过设立或投资
天津合和物业管理有限公司	天津	天津	物业管理；建筑材料、装饰材料批发兼零售	51		通过设立或投资
天津市房屋建筑实业总公司	天津	天津	钢材、木材、水泥、装饰装修材料、矿产品（钨、	100		通过设立或投资

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
			锡、锑矿产品及冶炼产品 除外)			
天津市华实房地产开发公司	天津	天津	房地产开发、商品房销售	100		通过设立或 投资
天津市房地产开发总公司	天津	天津	房地产开发建设、经营	100		通过设立或 投资
天津房地产大厦有限总公司	天津	天津	房地产开发及商品房销售	100		通过设立或 投资
天津住宅集团房地产经营有 限公司	天津	天津	房地产营销策划；商品房 销售代理、房地产信息咨 询。房屋租赁	66.67	33.33	通过设立或 投资
天津住宅集团泰平保安服务 有限公司	天津	天津	为客户提供门卫、巡逻、 守护、随身护卫、安全检 查、安全技术防范、安全 风险评估及武装守护押运	51		通过设立或 投资
天津市工商业用房经营管理 中心	天津	天津	负责市属工商业用房的经 营管理、维修养护	100		通过设立或 投资
天津市房产住宅科学研究所	天津	天津	开展建筑工程设计理论研 究，建筑技术科学、结构 工程研究等	100		通过设立或 投资

七、母公司报表附注

财务报表重要项目的说明（金额单位：人民币元）

(一) 应收账款（期初期末无余额）

(二) 其他应收款

种 类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	5,044,616,453.79	100.00	10,008,016.50	0.20	4,567,555,694.64	100.00	10,008,016.50	0.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合 计	5,044,616,453.79	100.00	10,008,016.50	0.20	4,567,555,694.64	100.00	10,008,016.50	0.22

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面金额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	1,383,896,399.23	27.43	0.00	2,207,850,405.30	48.34	0.00
1至2年	1,551,083,826.97	30.75	0.00	2,245,205,492.20	49.16	13,058.50
2至3年	1,995,136,430.45	39.55	13,058.50	14,298,443.58	0.31	0.00
3至4年	14,298,443.58	0.28	0.00	38,356,149.97	0.84	2,100,000.00
4至5年	38,356,149.97	0.76	2,100,000.00	32,995,893.65	0.72	5,200,000.00
5年以上	61,845,203.59	1.23	7,894,958.00	28,849,309.94	0.63	2,694,958.00
合 计	5,044,616,453.79	100.00	10,008,016.50	4,567,555,694.64	100.00	10,008,016.50

(2) 账龄超过一年的大额前五名大额其他收账款:

序号	债务单位	期末余额	账 龄
1	天津华夏建设发展股份有限公司	1,339,037,025.95	1-2年 373,220,060.85; 2-3年 965,816,965.10
2	天津新岸创意产业投资有限公司	892,966,579.43	1年以内 173,372,767.26; 1-2年 266,234,555.09; 2-3年 453,359,257.08
3	西安华安置业有限公司	512,221,361.01	1年以内 57,849,388.53; 1-2年 70,845,767.54; 2-3年 383,526,204.94
4	天津天筑建材有限公司	481,191,685.12	1年以内 145,156,063.00; 1-2年 336,035,622.12
5	天津住宅集团建设工程总承包有限公司	378,821,182.87	1年以内

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类:

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	5,629,436,542.77	26,890,000.00	100,000,000.00	5,556,326,542.77
对合营企业投资				
对联营企业投资	2,086,579.41			2,086,579.41
对其他企业投资				
减: 长期股权投资减值准备	13,751,881.31			13,751,881.31
合 计	5,617,771,240.87	26,890,000.00	100,000,000.00	5,544,661,240.87

2. 长期股权投资明细:

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合计		5,630,836,542.77	5,631,523,122.18	-73,110,000.00	5,558,413,122.18		13,751,881.31		132,696,032.40
一、子公司		5,629,436,542.77	5,629,436,542.77	-73,110,000.00	5,556,326,542.77		13,751,881.31		132,696,032.40
天津住宅集团滨海置业有限公司	成本法	135,000,000.00	135,000,000.00		135,000,000.00	45.00			
天津华夏津典置业有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	40.00			
天津住宅集团津城置业有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	100.00			6,429,501.00
天津梅江建设发展有限公司	成本法	524,931,561.00	524,931,561.00		524,931,561.00	49.00			56,085,400.00
天津华夏建设发展股份有限公司	成本法	185,046,400.00	185,046,400.00		185,046,400.00	49.33			
天津津城住宅产业投资基金管理有限公司	成本法	12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00	60.00			
天津津西华诚置业有限公司	成本法	120,000,000.00	120,000,000.00		120,000,000.00	40.00			
乳山海天地产置业有限公司	成本法	58,900,000.00	58,900,000.00		58,900,000.00	50.00			
西安华安置业有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	26,890,000.00	126,890,000.00	100.00			
天津住宅集团地产投资有限	成本法	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00		1,800,000,000.00	100.00			1,764,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
公司									
天津华青置业有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	100.00			
天津华富置业有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	100.00			
天津华嘉置业有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	100.0			
天津新岸创意产业投资有限公司	成本法	350,000,000.00	350,000,000.00		350,000,000.00	70.00			
天津华兴置业发展有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	100.00			
天津住宅集团建设工程总承包有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	100.00			43,678,100.00
天津华惠安信装饰工程有限公司	成本法	50,190,000.00	50,190,000.00		50,190,000.00	100.00			12,625,193.97
天津住宅集团建材科技有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00			5,295,977.20
天津市房屋建筑工程公司	成本法	1,241,881.31	1,241,881.31		1,241,881.31	100.00	1,241,881.31		
天津天筑建材有限公司	成本法	91,104,181.11	91,104,181.11		91,104,181.11	78.26			201,300.00
天津住宅产业化投资股份有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	-100,000,000.00	0.00	0.00			

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
天津房屋建筑构件有限公司	成本法	17,620,000.00	17,620,000.00		17,620,000.00	88.10			
天津工业化建筑有限公司	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00	70.00			
天津市房屋鉴定建筑设计院	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	100.00			4,144,000
天津华夏物业管理发展有限公司	成本法	2,821,333.33	2,821,333.33		2,821,333.33	49.00			79,092.32
天津住宅科学研究院有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100.00			2,393,467.91
天津市天健广告有限责任公司	成本法	1,190,000.00	1,190,000.00		1,190,000.00	100.00			
天津龙城投资发展有限公司	成本法	20,100,000.00	20,100,000.00		20,100,000.00	100.00			
天津合和物业管理有限公司	成本法	510,000.00	510,000.00		510,000.00	51.00	510,000.00		
天津市房屋建筑实业总公司	成本法	22,781,186.02	22,781,186.02		22,781,186.02	100.00			
天津市华实房地产开发公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00			
天津市房地产开发总公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00	100.00			
天津房地产大厦有限总公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00	10,000,000.00		
天津住宅集团	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	66.67	2,000,000.00		

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
房地产经营有限公司									
天津住宅集团泰平保安服务有限公司	成本法	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00	51.00			
二、联营企业		1,400,000.00	2,086,579.41	0.00	2,086,579.41				0.00
天津展望物业发展有限公司	权益法	500,000.00			0.00	40.00			0.00
天津市华夏博成房地产投资咨询有限公司	权益法	900,000.00	2,086,579.41		2,086,579.41	30.00			0.00

(四) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额 (2016年 1-6月)		上期发生额 (2015年 1-12月)	
	收 入	成 本	收 入	成 本
1.主营业务小计	500,371,969.04	433,329,926.06	1,617,260,601.60	1,206,163,637.18
2.其他业务小计	3,301,886.79	1,911,444.30	18,485,117.00	7,497,734.77
合 计	503,673,855.83	435,241,370.36	1,635,745,718.60	1,213,661,371.95

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额 (2016年 1-6月)	上期发生额 (2015年 1-12月)
成本法核算的长期股权投资收益	138,519,439.66	77,601,351.06

权益法核算的长期股权投资收益	0.00	2,341,324.55
处置长期股权投资产生的投资收益	2,274,720.00	3,894,696.39
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	0.00	0.00
持有至到期投资期间取得投资收益	0.00	0.00
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	-2,665.72	2,411,265.22
处置交易性金融资产取得的投资收益	0.00	0.00
处置持有至到期投资取得的投资收益	0.00	0.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
合 计	140,791,493.94	86,248,637.22

(六) 间接法现金流量表

补充资料	本期金额 (2016年1-6月)	上期金额 (2015年1-12月)
1.将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	96,625,967.30	143,540,016.46
加: 资产减值准备	0.00	2,778,044.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,647,373.50	3,641,481.19
无形资产摊销	0.00	-
长年待摊费用摊销	560,981.52	1,736,048.65
处置固定资产、无形资产和其他长年资产的 损失(收益以“-”号填列)	-65,193.49	-11,084,499.77
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	-96,805,310.00
财务费用(收益以“-”号填列)	64,591,521.84	188,424,164.53

补充资料	本期金额 (2016年1-6月)	上期金额 (2015年1-12月)
投资损失(收益以“-”号填列)	-140,796,825.38	-86,248,637.22
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	0.00	-694,511.13
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	24,201,327.50
存货的减少(增加以“-”号填列)	-541,941,498.10	-3,025,750,388.15
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-210,507,399.77	1,016,085,754.13
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-276,099,481.99	1,413,891,461.48
其他	59,347,015.23	
经营活动产生的现金流量净额	-946,637,539.34	-426,285,047.83
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		—
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3.现金及现金等价物净增加情况:		—
现金的年末余额	866,631,113.03	512,226,309.41
减: 现金的年初余额	512,226,309.41	1,185,916,773.50
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	354,404,803.62	-673,690,464.09

天津住宅建设发展集团有限公司

2016年8月23日