

(上接B181版)

公司2015年计划开工面积25万平米,竣工面积27万平米,签约销售额17万平米,签约销售额20亿元。

2015年公司计划投资约26亿元,将陆续加大对武松江城、高尔夫小镇、团泊西区松江之岸、东湖小镇、津滨置地广场、东辰项目、东港项目、武清运河河曹北、柴官项目、左右城4#地、阳光府卡二期、松江城一期项目、西铁庄口越花项目等项目进行投资。

(四)因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司2015年计划投资总额26亿元,将通过销售回款、自有资金、银行、信托等多种方式满足该资金需求。

(五)可能面对的风险

宏观政策风险。房地产业受到宏观政策的影响较大,土地政策、房产税政策、针对房地产行业的金融政策等在一定程度上限制了购房者的快速发展的对房屋建设、开发成本、销售、融资等各个环节都造成较大影响。展望2015年乃至更长时期,房地产市场由高速增长进入平稳增长的新常态,公司将密切关注宏观形势,加强对政策的研究与跟踪,理性分析市场,顺应市场调整变化,及时调整开发节奏。

市场风险。在宏观经济增长将进一步放缓,货币环境稳健,调控回归市场化的背景下,2015年房地产市场形势总体继续向好但增速减缓,消化库存仍是2015年市场主基调,不同城市去化压力显著分化。针对面临的市场竞争,公司将加大产品的营销力度,加快产品周转速度和资金回收速度;另外通过增加产品的附加值,提升产品品质等方式提升公司竞争力以抵御市场风险。

经营风险。在国家宏观调控持续的背景下,房地产业将加快市场化转型步伐,增长速度回归理性平稳。房企来自宏观政策的不确定性将导致其利润持续受挤压,这就要求公司更加关注产品创新、丰富产品形式,包括医疗健康、房地产业务的综合能力和持续性;根据自身业务特点和资源积累状况,开拓新的业务渠道;同时坚持不懈地紧盯内控治理,规范运作,确保公司平稳健康发展。

3.5董事会对会计师事务所“标准审计报告”的说明

(一)董事会、监事会对会计师事务所“标准审计报告”的说明

□适用 □不适用

(二)董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因及影响的分析说明

□适用 □不适用

1.《企业会计准则第2号—长期股权投资》变更的相关情况

公司根据财政部《企业会计准则第14号》的通知要求,执行《企业会计准则第2号—长期股权投资》准则,对持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响,并且在活跃市场上没有报价,公允价值不能可靠计量的权益性投资,按《企业会计准则第22号—金融工具》确认和计量处理,该类权益性投资重新确认为“可供出售金融资产”,并按照成本法进行计量。另外对因处置部分股权投资或因企业会计准则第22号—金融工具确认和计量,导致在丧失控制权时影响的公允价值与账面价值之间的差额应计入当期损益。对上述会计政策变更采用追溯调整法进行调整。具体调整金额如下:

2013年12月31日 会计政策变更前的金额 会计政策变更后的金额

长期股权投资 -17,384,092.47 144,556,994.98

可供出售金融资产 -18,392,387.28 18,392,387.28

递延所得税负债 53,988,487.00 155,136.00 54,143,784.70

未分配利润 357,921,261.30 465,408.00 358,189,619.30

2.《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第33号—合并财务报表》、《企业会计准则第30号—财务报告》、《企业会计准则第41号—在其本质上构成资产的股份》变更的相关情况

国家财政部发布,关于“职工薪酬、合并财务报表、财务报表列报、公允价值计量、合营安排及其他主体中权益的披露”6项会计政策变更,上述会计政策变更,对公司2013年度合并财务报表总资产、负债总额、净资产及净利润无任何影响。

(三)董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

□适用 □不适用

3.4利润分配及资本公积金转增预案

(一)现金分红政策的制定、执行及调整情况

公司根据中国证监会《上市公司章程指引》(以下简称“《公司章程》”)、《上市公司现金分红管理办法》(以下简称“《分红管理制度》”),制度具体内容详见上海证券交易所网站。

根据中国证监会《上市公司章程指引》第3号—上市公司现金分红办法,结合公司实际情况,经公司第八届董事会第十五次会议及2014年度第三次临时股东大会审议,对《公司章程》中涉及利润分配及现金分红的相关条款进行了修订,详见公司的2015-061号公告。

(二)公司近三年(含报告期)的利润分配方案或预案、股息资本公积转增股本方案或预案

单位:元 币种:人民币

分红 每10股送红股数 每10股派息数(元)(含税) 每10股转增数(股) 每股收益(元) 分红金额(元) 占归属于上市公司股东的净利润的比例(%)

2014年 0 0 0 0 13,324,377.47 0

2013年 0 0 0 0 -276,097,235.94 0

2012年 0 0 0 0 65,932,416.19 0

3.5积极履行社会责任的工作情况

(一)社会责任工作情况

公司秉承“责任成就未来,品质铸就辉煌”的理念,积极投身公益事业、环保事业和体育事业,资助贫困学生上学,发起“我与树共成长”亲子植树活动,赞助中超足球队,同时在生产过程中节能降耗和杜绝污染居于首位,在经营过程中恪守诚信之道,注重产品的质量及售后管理,赢得了良好的口碑,展现了每一个社会责任的企业价值追求。

四涉及财务报告的相关事项

4.1上年度财务报告批露对比,会计政策、会计估计发生变化的,公司应当说明情况、原因及其影响。

详见本报告第33页。(二)董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因及影响的分析说明。

4.2上年度财务报告批露对比,对财务报表范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

1.本报告期本公司特有的半数以上但尚未纳入合并范围的公司明细如下:

公司名称 表决权比例 表决权人并披露表

天津松江房地产有限公司 50.00% 本公司合计持有公司相关重大财务和经营决策需报各合作方一致同意,本公司将作为合作公司进行披露。

2.本报告期本公司无持有半数及半数以下表决权比例,但纳入合并范围的公司@

(一)本公司和控股股东天津松江恒泰江河投资发展有限公司(以下简称“深圳恒泰源”)通过摘牌程序获得此部分股权。公司持有深江梅江66.67%的股权,因此此部分股权公允价值为83.67%。2013年12月31日,公司与深圳恒泰源签订了股权转让协议,将2014年2月28日完成控制权移交,天津松江股权转让给股东个人H5,451.87万元,实际归属于公司的股权转让价款4,561.69万元。转让完成后,公司和深圳恒泰源不再持有深江梅江股权。

(二)本公司在2014年9月25日投资设立天津恒泰江河房地产开发有限公司(以下简称:“恒泰江河公司”),本公司拥有恒泰江河公司的100.00%,所以,本报告期内合并财务报表的合并范围增加了恒泰江河公司。截止报告日,恒泰江河公司尚未收到实收资本,未开展相关业务。截止报告日,本公司已按照章程约定出资8,000.00万元人民币,该笔资金已由中行兴华财务公司(特殊普通合伙)天津分所出具的中兴财光华[律]验字(2015)第03003号验资报告进行出资审验。

(三)本公司在2014年12月25日投资设立天津恒泰金融租赁有限公司(以下简称:“恒泰金融租赁公司”),本公司拥有恒泰金融租赁公司的95.00%。所以,本报告期内合并财务报表的合并范围增加了恒泰金融租赁公司。截止报告日,恒泰金融租赁公司尚未收到实收资本,未开展相关业务。截止报告日,恒泰金融租赁公司合同约定,已收到货币出资600万元,分别为本公司和物产资源能源(香港)发展有限公司出资450万元、150万元,该笔资金已由中行兴华财务公司(特殊普通合伙)天津分所出具的中兴财光华[律]验字(2015)第03002号验资报告进行出资审验。

董事长:曹立明

天津松江股份有限公司

2015年4月29日

证券代码:600225 证券简称:天津松江 公告编号:临2015-037

天津松江股份有限公司 第八届董事会第三十二次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对内容的真实性、准确性、完整性和完整性承担个别及连带责任。

天津松江股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第三十二次会议于2015年4月27日上午10:30在天津市西青区友谊路与外环线交口东北侧环岛西路天津公园1号楼公司三楼会议室召开。本次会议由董事长董事长、刘新林、齐琳琪、李亚林、徐洁、王艳华回避表决。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

二、审议并通过了《关于公司2014年年报及年报摘要的议案》。

此议案需提请公司2014年度股东大会审议。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

三、审议并通过了《关于公司2014年财务决算报告的议案》。

此议案需提请公司2014年度股东大会审议。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

四、审议并通过了《关于公司2014年利润分配的议案》。

经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2014年度母公司实现的净利润为-163,062,602.20元,2014年末母公司未分配利润为-418,911.38元,2014年末母公司未分配利润为-571,957,213.58元。

根据《公司法》、《公司章程》的有关规定,鉴于未分配利润为负,公司本年度不进行利润分配。

此议案需提请公司2014年度股东大会审议。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

五、审议并通过了《关于公司2015年投资计划的议案》。

根据公司的2015年投资经营需要,制定公司2015年投资计划如下:

2015年公司计划投资约26亿元,将相继加大对武松江城、高尔夫小镇、团泊西区松江之岸、东湖小镇、津滨置地广场、东辰项目、东港项目、武清运河河曹北、柴官项目、左右城4#地、阳光府卡二期、松江城一期项目、西铁庄口越花项目等项目进行投资。

此议案需提请公司2014年度股东大会审议。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

七、审议并通过了《关于公司2014年度内部考核自我评价的议案》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

八、审议并通过了《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2015年度审计机构的议案》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

九、审议并通过了《关于公司2014年度日常关联交易的议案》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

十、审议并通过了《关于公司2015年日常关联交易的议案》。

此议案需提请公司2014年度股东大会审议。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

十一、审议并通过了《关于公司2015年对外担保额度的议案》。

由于本议案为关联交易事项,关联董事曹立明、刘新林、齐琳琪、李亚林、徐洁、王艳华回避表决。

此议案需提请公司2015年对外担保额度的议案。

根据公司业务发展需要,在本议案生效之日起至2015年度股东大会召开前,公司拟为公司及控股子公司的担保但不小于银行、信托等方式提供担保,担保总额不高于60亿元人民币。

上述担保情况符合规定。

1.公司对各控股子公司及其他具有实际控制权公司的担保;

2.公司对全资子公司及其他具有参股权公司的借款提供担保;

3.对资产负债率超过70%的参股子公司的借款提供担保;

4.对各级控股子公司借款提供担保;

5.上述担保事项发生时将担保额度纳入担保额度。

授权公司董事会在股东大会批准之日起一年内签署相关法律文件。

此议案需提请公司2014年度股东大会审议。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

十二、审议并通过了《关于授权2015年公司及控股子公司向关联方申请借款的议案》。

天津松江股份有限公司(以下简称“公司”)及全资子公司拟向关联方申请借款,并授权公司董事

此议案尚需提交公司2014年度股东大会审议,详细资料请参考公司临2015-040号公告。

由于本议案为关联交易事项,关联董事曹立明、刘新林、齐琳琪、李亚林、徐洁、王艳华回避表决。

表决结果:有效票3票,其中赞成票3票,反对票0票,弃权0票,审议通过本议案。

十三、审议并通过了《关于授权2015年公司及子公司与关联方开展融资租赁业务的议案》。

此议案尚需提交公司2014年度股东大会审议,详细资料请参考公司临2015-041号公告。

由于本议案为关联交易事项,关联董事曹立明、刘新林、齐琳琪、李亚林、徐洁、王艳华回避表决。

表决结果:有效票3票,其中赞成票3票,反对票0票,弃权0票,审议通过本议案。

十四、审议并通过了《关于公司计提资产减值准备的议案》。

此议案尚需通过了关于公司计提资产减值准备的议案。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

十五、审议并通过了《关于公司2014年度报告的议案》。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

十六、审议并通过了《关于召开公司2014年度股东大会的议案》。

根据公司章程的规定,由公司董事会召集和主持。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

十七、审议并通过了《关于召开公司2015年第一次临时股东大会的议案》。

根据公司章程的规定,由公司监事会召集和主持。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

十八、审议并通过了《关于召开公司2015年第二次临时股东大会的议案》。

根据公司章程的规定,由公司董事会召集和主持。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

十九、审议并通过了《关于召开公司2015年第三次临时股东大会的议案》。

根据公司章程的规定,由公司监事会召集和主持。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

二十、审议并通过了《关于召开公司2015年第四次临时股东大会的议案》。

根据公司章程的规定,由公司董事会召集和主持。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

二十一、审议并通过了《关于召开公司2015年第五次临时股东大会的议案》。

根据公司章程的规定,由公司监事会召集和主持。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

二十二、审议并通过了《关于召开公司2015年第六次临时股东大会的议案》。

根据公司章程的规定,由公司董事会召集和主持。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

二十三、审议并通过了《关于召开公司2015年第七次临时股东大会的议案》。

根据公司章程的规定,由公司监事会召集和主持。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票,审议通过本议案。

二十四、审议并通过了《关于召开公司2015年