公司代码:600225　　公司简称:天津松江

天津松江股份有限公司

2019 年度报告摘要

一、重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

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

3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
独立董事	吴经元	个人原因	李志辉

4 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告,本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明,请投资者注意阅读。

审计意见详见审计报告正文,本公司董事会、监事会对相关事项说明详见《天津松江股份公司董事会关于会计师事务所出具带强调事项段无保留意见审计报告涉及事项的专项说明》及《天津松江股份有限公司监事会对(董事会关于会计师事务所出具带强调事项段无保留意见审计报告涉及事项的专项说明)的意见》。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019年度母公司实现的净利润为-449,511,997.90元,2019年初母公司未分配利润为290,298,589.11元,2019年末母公司未分配利润为-159,213,408.79元。

根据《公司法》、《公司章程》的有关规定,基于公司2019年度净利润为负的实际情况,综合考虑公司进一步的发展需求,公司本年度不进行利润分配,也不进行公积金转增股本。

二、公司基本情况

1 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	詹鹏飞	贾鹏涛
办公地址	天津市西青区友谊南路与外环线交口东北侧环岛西路天润园公建1号楼	天津市西青区友谊南路与外环线交口东北侧环岛西路天润园公建1号楼
电话	022-58915818	022-58915818
电子信箱	songjiangzqb@sina.com	songjiangzqb@sina.com

2 报告期公司主要业务简介

主要业务:报告期内公司的主要业务类型包括房地产业务、信息服务业务、公司房地产业务以自主开发及销售为主,主要分为住宅开发和商业地产。2019年公司房地产开发的项目主要集中在武汉、广西,其中天津市场较大比重。信息服务业务方面,主要利用望拓专业计算技术,为客户提供软件、云计算、系统集成、IDC建设与托管、IT产品分销五大“一站式”IT服务。

经营模式:

(1)公司房地产开发方面分为住宅地产和商业地产,住宅地产开发业务的主要产品为各类住宅产品,包括高层住宅、多层洋房与别墅等。商业地产开发公司董事会相关决策程序符合法律、法规及相关规定,不存在损害股东和公司利益的情况。

主要是以商铺、写字楼、公园的开发和运营管理为主。

(2)信息服务业方面,公司面向智能城市和智能制造等领域,为企业、政府和各类组织提供产品、服务与解决方案,同时从事IDC建设与托管服务。

行业情况说明:

详见第四节“经营情况的讨论与分析”

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2019年	2018年	本年比上年增减(%)	2017年
总资产	12,905,988,15.38	13,923,080,634.76	-7.09	14,820,874,136.08
营业收入	1,183,486,214.79	3,193,168,888.73	-62.94	1,475,784,468.85
归属于上市公司股东的净利润	-912,300,649.89	-386,940,583.92	不适用	199,778,776.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-919,646,077.16	-387,134,051.62	不适用	-717,284,036.98
归属于上市公司股东的净资产	316,287,119.77	1,227,048,022.56	-74.43	1,624,795,070.22
经营活动产生的现金流量净额	2,131,313,299.99	1,577,990,637.48	35.07	-684,527,009.48
基本每股收益(元/股)	-0.98	-0.41	不适用	0.21
稀释每股收益(元/股)	-0.98	-0.41	不适用	0.21
加权平均净资产收益率(%)	-117.26	-27.03	减少90.23个百分点	14

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	126,849,945.47	260,539,738.45	338,522,040.16	424,574,490.71
归属于上市公司股东的净利润	-98,757,342.61	-177,237,308.22	7,019,176.47	-643,325,175.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-169,774,200.71	-160,691,228.80	4,220,913.01	-593,401,560.66
经营活动产生的现金流量净额	-74,936,879.81	421,792,344.46	-257,608,443.48	2,042,126,278.82

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	26,742
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	29,616
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

前10名股东持股情况

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
天津滨海发展投资控股有限公司	0	274,102,592	29.30	0	冻结	274,102,592	国有法人
天津津诚国有资本投资运营有限公司	0	177,743,597	19.00	0	无	0	国有法人
上海远乏投资中心(有限合伙)	-9,353,100	35,937,809	3.84	0	无	0	境内非国有法人
刘祖德	6,284,720	11,627,020	1.24	0	无	0	境内自然人
张国明	-1,108,600	6,567,663	0.70	0	无	0	境内自然人
于梅	5,144,400	5,144,400	0.55	0	无	0	境内自然人
赵珠莲	288,900	3,958,000	0.42	0	无	0	境内自然人
庄国文	3,861,400	3,861,400	0.41	0	无	0	境内自然人
王桂花	3,336,441	3,503,801	0.37	0	无	0	境内自然人
陈中平	468,200	3,320,000	0.35	0	无	0	境内自然人

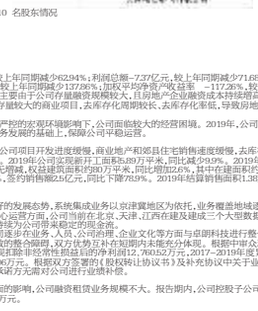
上述股东关联关系或一致行动的说明	报告期内,上述股东中天津津诚国有资本投资运营有限公司间接持有天津滨海发展投资控股有限公司的全部股权,公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用　√不适用

5 公司债券情况

□适用　√不适用

三、经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

(1)2019年度公司主要业务状况

公司2019年实现营业收入1183亿元,较上年同期减少62.94%;利润总额-737亿元,较上年同期减少71.68%;归属于上市公司股东的净利润-9.12亿元,较上年同期减少135.77%;每股收益-0.98元,较上年同期减少137.86%;加权平均净资产收益率-117.26%,较上年同期下降90.23个百分点。

报告期,公司实现营业收入1183亿元,主要由于公司在房地产业务的主要产品为各类住宅产品,包括高层住宅、多层洋房与别墅等。商业地产开发公司董事会相关决策程序符合法律、法规及相关规定,不存在损害股东和公司利益的情况。

报告期,公司房地产业务板块2019年以在售房源中可销售面积的高比例结转,结转面积较上年同期增加,营业收入比去年减少约96.16%。

(2)2019年度公司主要经营情况

报告期内,在经济形势放缓、房地产市场严控的宏观环境影响下,公司面临较大的经营困境。2019年,公司主要围绕加快房地产项目去库存进度、积极防范债务风险、化解各项不稳定因素、在推动业务发展的基础上,保障公司平稳运营。

① 房地产业务方面

报告期内,在经济形势放缓、房地产市场严控的宏观环境影响下,公司面临较大的经营困境。2019年,公司主要围绕加快房地产项目去库存进度、积极防范债务风险、化解各项不稳定因素、在推动业务发展的基础上,保障公司平稳运营。

2019年底,公司拥有土储面积约9万平米,同比增加26%,其中在建面积约35万平米,同比增加94%。销售方面,2019年实现签约销售面积2.9万平米,同比减少76.5%,签约销售额5亿元,同比下降76.9%。2019年结算销售面积1.38万平米,同比减少91.94%,结算销售收入1.58亿元,同比减少92.98%。

② 信息服务业务方面

报告期内,公司信息服务业务保持了较好的发展态势,系统集成业务以京津冀地区为依托,业务覆盖地域逐步扩大,同时逐步形成了以智能制造、金融、教育行业为核心的多行业解决方案。在数据中心运营方面,公司当前在北京、天津、江西在建及建成三个大型数据中心,目前在运营机柜数已超过2000个,客户范围覆盖政府、金融、互联网等各个领域,并持续为公司带来稳定的现金流。

目前大数产值回收周期较慢科技以来,公司逐步在业务、人员、公司治理、企业文化等方面与卓朗科技进行整合,协同效应逐步显现。但公司仍然可能面临因并购管理经验不足、企业文化融合不够导致的整合障碍,双方优势互补在短期内未能充分体现。根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2019年卓朗科技审计报告,卓朗科技2019年度实现扣除非经常性损益后的净利润12,760.52万元,2017-2019年度累计实现净利润34,136.06万元,累计超额完成金额为1,136.06万元。根据双方签署的《股权转让协议书》及补充协议中关于业绩承诺的相关约定,卓朗科技2019年度累计实现净利润高于累计承诺净利润,业绩承诺方无需对公司进行业绩补偿。

③ 融资租赁业务方面

受公司战略发展方向及资金、人员等方面的影响,公司融资租赁业务规模不大。报告期内,公司控股子公司天津恒泰汇金融资租赁有限公司融资租赁业务运转正常,实现融资租赁业务收入5869.80万元。

2 导致暂停上市的原因

□适用　√不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用　√不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用　□不适用

2019年6月15日,国家财政部印发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号,以下简称“《修订通知》”),对一般企业财务报表格式进行了修订,要求执行企业会计准则的企业参照执行。当天,公司召开第七届董事会第七次会议审议通过了《关于公司副总经理辞职的议案》。

公司近日收到副总经理苏旺先生提交的辞职报告,苏旺先生因个人原因申请辞去公司副总经理职务。公司同意苏旺先生辞去公司副总经理职务的申请,苏旺先生所负责的工作已妥善交接,其辞职不会对公司生产经营产生影响。

公司及董事会对苏旺先生在担任公司副总经理期间为公司发展所做出的贡献表示衷心的感谢。

特此公告。

天津松江股份有限公司董事会

2020年4月23日

证券代码:600225　证券简称:天津松江　公告编号:临2020-027

天津松江股份有限公司 关于公司副总经理辞职的公告

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,并对其内容的真实性、准确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”)于2020 年4月 21日召开的第十届董事会第七次会议审议通过了《关于公司副总经理辞职的议案》。

公司近日收到副总经理苏旺先生提交的辞职报告,苏旺先生因个人原因申请辞去公司副总经理职务。公司同意苏旺先生辞去公司副总经理职务的申请,苏旺先生所负责的工作已妥善交接,其辞职不会对公司生产经营产生影响。

公司及董事会对苏旺先生在担任公司副总经理期间为公司发展所做出的贡献表示衷心的感谢。

特此公告。

天津松江股份有限公司董事会

2020年4月23日

证券代码:600225　证券简称:天津松江　公告编号:临2020-028

天津松江股份有限公司 关于召开2019年年度股东大会的通知

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,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2020年5月20日

●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2019年年度股东大会

(二) 股东大会召集人:董事会

(三) 投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2020年5月20日14 点 30分

召开地点:天津市西青区友谊南路与外环线交口东北侧环岛西路天润园公建1 号楼公司三楼会议室

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2020年5月20日

至2020年5月20日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间与股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)

涉及公开征集股东投票权

不涉及

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于公司2019年董事会工作报告的议案	√
2	关于公司2019年监事会工作报告的议案	√
3	关于公司2019年年报及年报摘要的议案	√
4	关于公司2019年财务决算报告的议案	√
5	关于公司2019年利润分配的预案	√
6	关于公司2020年投资计划的议案	√
7	关于公司2020年日常关联交易的议案	√
8	关于公司2020年对外担保额度的议案	√
9	关于公司2020年提供业务担保额度的议案	√
10	关于授权2020年公司及控股子公司向关联方申请借款的议案	√
11	关于授权公司2020年内部财务支持的议案	√
12	关于授权公司2020年对外融资额度的议案	√
13	关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构的议案	√
14	关于修订公司章程的议案	√

1、

各议案已披露的时间和披露媒体

议案一至议案十四已经公司2020年4月21日召开的第十届董事会第七次会议和第十届监事会第三次会议审议通过,相关内容详见2020年4月23日披露于《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的公告和后续在上海证券交易所网站披露的2019年年度股东大会会议资料。

2、

特别决议议案:议案十四

3、

对中小投资者单独计票的议案:议案五、议案七、议案八、议案九、议案十、议案十三

4、

涉及关联股东回避表决的议案:议案七、议案十

应回避表决的关联股东名称:天津滨海发展投资控股有限公司、天津津诚国有资本投资运营有限公司

5、

涉及优先股股东参与表决的议案:不涉及

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600225	天津松江	2020/5/13

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、

会议登记方法

请符合出席条件的股东于2020年5月14 日(上午 9:00--11:00,下午14:00--17:00),在天津市西青区友谊南路与外环线交口东北侧环岛西路天润园公建1 号楼公司办公室办理登记手续,或在规定时间内将相关材料传真至022-58915816。自然人股东请持本人身份证和持股凭证办理登记手续;法人股东请持股东账户卡、法定代表人委托书、加盖公司公章的营业执照复印件和出席人身份证办理登记手续;受委托的代理人持本人身份证、授权委托书、委托人股票账户卡和持股清单办理与会手续。

联系人:贾鹏涛、黄玮

联系电话:022-58915818　传真:022-58915816

电子邮箱:songjiangzqb@sina.com

(1)其他事项:出席会议者的食宿、交通费自理。

特此公告。

天津松江股份有限公司董事会

2020年4月23日

证券代码:600225　证券简称:天津松江　公告编号:临2020-029

天津松江股份有限公司 关于公司2019年带强调事项段的无保留意见审计报告涉及事项的专项说明

天津松江股份有限公司(以下简称“公司”)聘请中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019年度财务报告审计机构,中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019年度财务报告出具了带强调事项段无保留意见的《审计报告》,根据《上海证券交易所股票上市规则》《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号—非标准无保留审计意见及涉及事项的处理》等有关规定,现将公司2019年度财务报告涉及事项的专项说明如下:

一、审计报告出具情况

我们据财务报表编制基础编制财务报表,如财务报表附注三、2所述,天津松江公司2019年发生净亏损94,506.50万元,且于2019年12月31日,天津松江公司流动负债高于流动资产总额174,311.67万元,受限货币资金金额为62,595.98万元,盈余公积未弥补亏损金额为62,595.98万元,盈余公积未弥补亏损金额为62,595.98万元,盈余公积未弥补亏损