

一、重要提示	
1. 本半年度报告摘要来自半年度报告全文, 投资者欲了解详细内容, 应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站及中国证监会指定网站上的半年度报告全文。	
2. 公司简介	
股票简称: 天津松江 股票代码: 600255	
上市地点: 上海证券交易所	

联系人和联系方式

姓名: 陈伟

电话: 022-58915818

传真: 022-58915816

电子信箱: songjiangph@163.com

公司网址: www.songjiangph.com

其他说明

无

2.1. 主要财务数据和股东变化

2.1.1. 主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

本报告期末 上年度末 本报告期末比上年度末增减%

总资产 12,495,168,284.32 12,749,599,984.57 -1.97

归属于上市公司股东的净资产 717,879,621.82 929,841,333.59 -22.80

本报告期 上年度同期 本报告期比上年同期增减(%)

营业收入 -1,000,603,808.95 -1,000,499,247.00 不适用

营业总收入 410,837,703.14 341,001,356.61 22.24

归属于上市公司股东的净利润 211,967,715.77 -225,773,332.72 不适用

扣除非经常性损益后的净利润 -261,264,073.34 -252,398,451.10 不适用

经营活动产生的现金流量净额 -28.73 -26.01 不适用

投资活动产生的现金流量净额 -0.38 -0.35 不适用

筹资活动产生的现金流量净额 -0.38 -0.35 不适用

2.2. 截止报告期末股东总数及持有公司5%以上股份的前十名股东情况

单位: 股

报告期末股东总数 31,296

前十名股东持股情况

股东名称 持股比例(%) 持股数量 持有有限售条件股份数量 股东或实际控制股份数量

天津松江集团有限公司 58.07 363,754,707 0 0

福建华信置业有限公司 3.46 21,660,000 0 0

华融国际租赁有限公司 2.56 10,486,600 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 2.41 15,076,600 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 2.31 14,487,734 0 0

福建华信置业有限公司(境内非国有法人) 0.27 1,691,700 0 0

上述股东关联关系或一致行动的说明

无

控股股东或实际控制人变更情况

□ 适用 □ 不适用

3. 管理层讨论与分析

3.1. 经营环境变化分析

2014年上半年, 房地产业在政策方面更加注重调控稳定性, 强调双向调控、分类指导, 部分城市也

开始执行差别化土地出让政策, 集中在限购限贷、购房落户、提高公积金贷款额度等方面。货币政策上

报告期末, 全国房地产开发投资20191亿元, 同比名义增长14.1%; 其中住宅投资28689亿元, 增长13.7%; 全国商品房销售额43856.1亿元, 同比下降6.0%。其中住宅投资下降7.8%; 上半年房地

开发企业土地购置面积14870万平方米, 同比下降6.8%。

2014年上半年, 天津市房地产开发投资4346.8亿元, 增长16.5%; 其中, 住宅投资6172.8亿元, 同比增

长15.1%。

3.2. 财政政策、货币环境分析

报告期公司完成投资140亿元, 同比增长8%; 累计新开工13.3万平米, 同比增长183%;

累计完成投资74.7万平米, 同比下降16%; 累计销售3.7万平米, 实现销售收入3.1亿元, 同比分别下降29%和21%。

报告期内, 公司归母净利润44.67亿元, 累计收入325.63亿元, 同比分别增长33.05%和下降20.7%。

3.3. 公司将严格执行财经纪律, 继续秉承已有的开发战略和产品战略, 做好精细化开发布局, 调整产品类型和产品结构, 积极把握资源, 提高公司的经营管理水平。下半年, 公司将继续严控成本管理、资金运营等日常精细化管理, 规范运作, 保障公司的项目建设顺利推进; 同时进一步加强以销售为主导的产品研发、加快商业项目的开发进度, 丰富产品的产品类型; 公司将加大销售力度, 有效盘活存量, 迅速回笼资金, 严控库存, 深挖客户资源, 确保全年销售任务的完成; 同时, 公司将始终拓

宽融资渠道, 加强国有资产、股权的管理, 提高资产的周转效率。

4. 控股股东或实际控制人变更情况

□ 适用 □ 不适用

5. 管理层讨论与分析

5.1. 董事会报告公司报告期内经营情况的讨论与分析

(1) 董事会报告公司报告期内经营情况的讨论与分析

1. 本报告期公司营业收入、营业利润、净利润等主要经营指标完成情况

2. 本报告期公司股东情况

3. 本报告期公司主要财务数据和股东情况

4. 本报告期公司经营情况、财务状况、现金流量等主要情况

5. 本报告期公司投资情况

6. 本报告期公司重大诉讼、仲裁情况

7. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

8. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

9. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

10. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

11. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

12. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

13. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

14. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

15. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

16. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

17. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

18. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

19. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

20. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

21. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

22. 截止报告期末股东总数及持有公司5%以上股份的前十名股东情况

单位: 股

报告期末股东总数 23,084

前十名股东持股情况

股东名称 股东性质 持股比例(%) 持股数量 持有有限售条件股份数量 股东或实际控制股份数量

天津松江集团有限公司 法人 57.23 680,000,000 0 0

福建华信置业有限公司 法人 6.85 62,320,000 0 0

华融国际租赁有限公司 法人 0.91 8,263,375 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.81 7,395,072 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.51 4,600,000 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.27 4,205,504 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.24 2,200,000 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.22 2,014,955 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.16 1,461,928 0 0

上述股东关联关系或一致行动的说明

无

控股股东或实际控制人变更情况

□ 适用 □ 不适用

3. 管理层讨论与分析

3.1. 董事会报告公司报告期内经营情况的讨论与分析

(1) 董事会报告公司报告期内经营情况的讨论与分析

1. 本报告期公司营业收入、营业利润、净利润等主要经营指标完成情况

2. 本报告期公司股东情况

3. 本报告期公司主要财务数据和股东情况

4. 本报告期公司经营情况、财务状况、现金流量等主要情况

5. 本报告期公司投资情况

6. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

7. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

8. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

9. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

10. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

11. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

12. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

13. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

14. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

15. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

16. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

17. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

18. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

19. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

20. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

21. 本报告期公司未发生报告期外的其他情况

22. 截止报告期末股东总数及持有公司5%以上股份的前十名股东情况

单位: 股

报告期末股东总数 23,084

前十名股东持股情况

股东名称 股东性质 持股比例(%) 持股数量 持有有限售条件股份数量 股东或实际控制股份数量

天津松江集团有限公司 法人 57.23 680,000,000 0 0

福建华信置业有限公司 法人 6.85 62,320,000 0 0

华融国际租赁有限公司 法人 0.91 8,263,375 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.81 7,395,072 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.51 4,600,000 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.27 4,205,504 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.24 2,200,000 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.22 2,014,955 0 0

天津松江集团有限公司(境内非国有法人) 法人 0.16 1,461,928 0 0

上述股东关联关系或一致行动的说明

无

控股股东或实际控制人变更情况

□ 适用 □ 不适用

3. 管理层讨论与分析