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 |
|---|---|---|---|
| 董事 | 周岚 | 工作原因 | 李晓 |

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《天津松江股份有限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，2020年度母公司实现的净利润为-5,796,115,711.38元，2020年初母公司未分配利润为-157,634,306.97元，2020年未母公司未分配利润为-5,953,750,018.35元。

根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，鉴于公司2020年未母公司未分配利润为负，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 | *ST松江 | 600225 | 天津松江 |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|---|---|---|
| 姓名 | 阎鹏(董事长代行董事会秘书) | 贾鹏洁 |
| 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 | song@jiangzqb@sina.com | song@jiangzqb@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。2020年公司房地产开发的业务范围主要集中在天津、广西,其中天津占较大比重。信息服务业务方面,主要利用重拟化等云计算技术,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、网络安全等“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

| | 2020年 | 2019年 | 本年比上年增减(%) | 2018年 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 9,546,099,444.26 | 12,935,988,151.38 | -26.21 | 13,923,080,634.76 |
| 营业收入 | 1,082,401,808.57 | 1,183,486,214.79 | -8.54 | 3,193,168,888.72 |
| 扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入 | 1,041,069,896.89 | / | / | / |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -3,918,592,979.43 | -912,300,648.89 | 不适用 | -386,940,583.92 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -3,846,958,862.68 | -919,646,077.16 | 不适用 | -387,134,051.62 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | -3,602,816,206.89 | 316,287,119.77 | -1,239.26 | 1,237,048,022.56 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 513,068,683.50 | 2,131,313,288.99 | -75.93 | 1,677,990,637.48 |
| 基本每股收益(元/股) | -4.19 | -0.98 | 不适用 | -0.41 |
| 稀释每股收益(元/股) | -4.19 | -0.98 | 不适用 | -0.41 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 不适用 | -117.26 | 不适用 | -27.03 |

3.2按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 | 38,006,681.80 | 415,374,540.88 | 288,307,730.96 | 420,713,854.93 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -238,363,055.46 | -143,329,251.52 | -74,548,714.31 | -3,462,351,958.14 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | -229,693,252.78 | -150,081,538.71 | -83,298,129.82 | -3,383,885,931.37 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 65,679,462.21 | -47,970,632.67 | 117,060,701.62 | 378,289,152.34 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

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

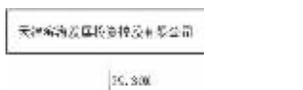
| | |
|---|---|
| 截止报告期末普通股股东总数(户) | 19,641 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户) | 17,747 |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户) | / |
| 年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户) | / |

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 | 177,743,697 | 19.00 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 上海沅乏投资中心(有限合伙) | -9,364,926 | 26,582,883 | 2.84 | 0 | 无 | 0 | 境内非国有法人 |
| 吴荷月 | 5,972,400 | 5,972,400 | 0.64 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 高建明 | 5,327,675 | 5,327,675 | 0.57 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 吴军 | 1,432,300 | 4,488,000 | 0.48 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 张丽明 | -2,344,790 | 4,222,873 | 0.45 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 陈燕南 | 3,760,054 | 3,760,054 | 0.40 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 袁黎平 | 3,535,500 | 3,535,500 | 0.38 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 王桂花 | -1,900 | 3,501,901 | 0.37 | 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




4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.4报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

5公司债券情况

三、经营情况讨论与分析

1报告期内主要经营情况

1.2020年度公司主要财务状况

2020年,公司实现营业收入10.82亿元,较上年同期减少8.54%,其中房地产业务实现营业收入1.44亿元,信息服务业务实现营业收入9.38亿元;利润总额-40.37亿元,较上年同期减少447.94%;归属于上市公司股东的净利润-39.19亿元,较上年同期减少329.53%。

截至2020年末,公司总资产为95.46亿元,较上年末减少26.14亿元,归属于上市公司股东的净资产为-36.03亿元。

报告期内,公司业绩出现较大幅度亏损,主要是由于公司对房地产业务计提大额减值准备。同时,公司报告期末净资产为负,公司股票将在2020年年度报告披露后被继续实施退市风险警示。

2.2020年度公司主要经营情况

2020年,新冠肺炎疫情在全球范围内持续蔓延,面对复杂严峻的宏观经济形势和国烈的市场竞争,公司面临较大的经营困境。报告期内,公司转筹推进纾困的控股权工复产工作,主要围绕加快房地产项目去库存进度、加快光企业出清、积极处置债务风险、机属信息服务等新产业、化解各项不稳定因素等方面开展工作,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,公司房地产业务面临项目开发进度缓慢、去库存率低、营业收入增长下滑的经营困境。2020年公司未有新开工项目,完成施工面8.72万平方米。截至2020年底,公司拥有在建拟建项目10个(含智慧城市项目3个),较去年增加1个项目;持有待开发土地面积175.790平方米。在建建筑面积514,264平方米。销售方面,2020年公司共计实现销售金额36,898.67万元,销售面积59,382.07平方米,实现结转收入金额10,406.38万元,结转面积24,057.37平方米。

(2)信息服务业务方面

报告期内,公司信息服务业务对外提供在市场空间期,积极拓展,重点布局,进一步提升市场占有率;对内依托目身研发实力,不断研发改进信息化产品,为客户提供便捷的产品与解决方案,服务范围涵盖政府、国防军工、制造业、金融、教育、医疗等22个行业,并持续为公司带来稳定的现金流。公司继续拓展互联网数据中心业务,重点布局公司所在的京津冀,以及华中(江西)、西北地区(新疆)等地区,现已建设运营了4座云计算大数据中心,约2万个标准机柜,总电力容量367MVA,总出口带宽1000G。

目前大数产业园区勘察项目科技以来,公司逐步在业务、人员、公司治理、企业文化等方面进行整合,协同效应逐步显现,但双方业务互补优势短期内未能充分体现,公司拟筹划出售卓朗科技部分股权回笼投资资金,调整公司资产负债结构,化解现有债务危机,从而进一步推动房地产业务正常发展。但鉴于公司诉讼风险未能改善,公司与意向方等相关方认为现阶段继续推行存在较大的风险和不确定性,上述股权出售事宜已终止。

(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。

2.3收款情况

3面临终止上市的情况和原因

4公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

中华人民共和国财政部(以下简称财政部)于2017年分别修订发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》(上述准则以下统称“新金融工具准则”),并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。

财政部于2019年4月发布了《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),于2019年9月发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号),要求已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应当结合《修订通知》执行相关的要求对财务报表项目进行相应调整。

财政部于2019年5月发布了《关于印发修订<企业会计准则第7号——非货币性资产交换>的通知》(财会[2019]8号)(以下简称“非货币性资产交换准则”),要求所有执行企业会计准则的企业施行。根据规定,非货币性资产交换准则自2019年6月10日起施行,企业对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的非货币性资产交换应根据该准则进行调整,对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换不需要按该准则进行追溯调整。

财政部于2019年5月发布了《关于印发修订<企业会计准则第12号——债务重组>的通知》(财会[2019]9号)(以下简称“债务重组准则”),要求所有执行企业会计准则的企业施行。根据规定,债务重组准则自2019年6月17日起施行,企业对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的债务重组应根据该准则进行调整,对2019年1月1日之前发生的债务重组不需要按该准则进行追溯调整。

财政部于2017年5月发布的《关于修订印发<企业会计准则第14号——收入>的通知》(财会[2017]22号),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业,自2020年1月1日起施行;执行企业会计准则的非上市企业,自2021年1月1日起施行。由于上述会计准则的修订,公司对相关的财务会计政策进行相应变更。公司作为境内上市企业,将自2020年1月1日起执行新收入准则。

根据上述规则规定,公司执行前的企业会计政策,本次会计政策变更均不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

公司于2020年4月27日召开了第十届董事会第二次会议,第十届监事会第二次会议分别审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》,详见公司2020-023号公告。

5公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

6与上年度财务报表相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

截至本报告期末,本集团纳入合并范围的二级子公司(企业)10户,三级子公司13户,四级子公司(企业)16户,共计29户,详见本附注九“在其他主体中的权益”。

本集团本报告期合并范围比上年减少1户,增加3户,详见本附注八“合并范围的变更”。

天津松江股份有限公司

董事长:阎鹏

董事会批准报送日期:2021年4月27日

证券代码:600225 证券简称:*ST松江 公告编号:临2021-046

# 天津松江股份有限公司
# 第十届监事会第十二次会议决议公告

本公司监事会及全体监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”)第十届监事会第十二次会议(以下简称“本次会议”)于2021年4月27日11:00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小建1号楼公司三楼会议室召开。

本次会议以现场结合通讯表决方式召开,应出席监事5人,实际出席监事5人,会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,与会监事经充分讨论,审议并通过了如下议案:

一、审议并通过了《关于公司2020年监事会工作报告的议案》。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票5票,反对票0票,弃权票0票。

二、审议并通过了《关于公司2020年年报及年报摘要的议案》。

根据《证券法》第82条规定和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号——年度报告的内容与格式》的要求,监事会对公司2020年年度报告进行了全面的了解和审核,提出了如下审核意见:

(1)公司2020年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。

(2)公司2020年年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能够从各个方面真实地反映出公司2020年度的经营管理和财务状况等事项。

(3)在监事会提出意见前,我们没有发现参与2020年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票5票,反对票0票,弃权票0票。

三、审议并通过了《关于公司2020年财务决算报告的议案》。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票5票,反对票0票,弃权票0票。

四、审议并通过了《关于公司2020年利润分配的预案》。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票5票,反对票0票,弃权票0票。

五、审议并通过了《关于公司2020年度内部控制评价报告的议案》。

表决结果:赞成票5票,反对票0票,弃权票0票。

六、审议并通过了《关于公司会计政策变更的议案》。

监事会认为:本次会计政策变更是根据财政部修订后的企业会计准则相关内容进行的变更,能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。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。

表决结果:赞成票5票,反对票0票,弃权票0票。

七、审议并通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票5票,反对票0票,弃权票0票。

八、审议并通过了《关于公司2021年第一季度报告的议案》。

表决结果:赞成票5票,反对票0票,弃权票0票。

特此公告。

天津松江股份有限公司监事会
2021年4月29日

证券代码:600225 证券简称:*ST松江 公告编号:临2021-057

# 天津松江股份有限公司
# 2020年度房地产业务经营情况简报

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。

一、公司2020年1-12月项目情况

2020年1-12月,公司未有新开工项目,竣工面积5.727万平方米;公司拥有在建拟建项目10个(含智慧城市项目3个),较去年增加1个项目;持有待开发土地面积175.790平方米,在建建筑面积514,264平方米。

二、公司2020年1-12月销售情况

2020年公司共计实现销售金额36,898.67万元,销售面积59,382.07平方米,实现结转收入金额10,406.38万元,结转面积24,057.37平方米。

三、公司2020年1-12月房屋出租情况

2020年1-12月,公司房地产出租总面积为19.01万平方米,租金总收入为3,698.78万元。

鉴于销售和施工过程中存在各种不确定性,上述销售和工程数据可能与公司定期报告披露的相关数据存在差异,相关阶段性统计数据仅供投资者参考。

特此公告。

天津松江股份有限公司董事会
2021年4月29日

证券代码:600225 证券简称:*ST松江 公告编号:临2021-048

# 天津松江股份有限公司
# 关于2021年度对子公司提供担保的公告

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。

重要内容提示:

?被担保人名称:天津松江股份有限公司(以下简称“公司”)

?公司(含下属子公司)拟提供担保的额度不超过40亿元

?本次担保无反担保

?对外担保逾期未金额:199,056.69万元

一、担保情况概述

根据公司经营目标,在本议案生效之日起至2021年年度股东大会召开前,为满足公司及控股子公司的借款需求,公司与全资子公司、非全资控股子公司之间提供担保,担保总额不高于40亿元人民币。其中:为全资子公司提供担保金额为40亿元人民币;为非全资控股子公司提供担保金额为0亿元人民币(可在全资子公司范围内调剂使用),为非全资控股子公司提供担保金额为0亿元人民币。

授权公司经理层在股东大会批准的担保额度内,根据担保实际工作需要办理具体事宜。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十一、审议并通过了《关于公司2021年提供业务担保额度的议案》。

根据公司业务发展需要,在本议案生效之日起至2021年年度股东大会召开前,公司拟为控股子公司开展的IT产品分销业务提供相关业务担保,担保总额不高于6亿元人民币,实际担保金额以日常业务活动为依据,相关担保事项以正式签署的担保协议为准,上述担保金额可在担保范围内调剂使用。

授权公司经理层在股东大会批准的担保额度内,根据担保实际工作需要办理具体事宜。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十二、审议并通过了《关于授权2021年公司及控股子公司向关联方申请借款的议案》。

根据公司业务发展需要,授权2021年度公司及控股子公司向关联方申请借款,对于总额度不超过30亿元,资金成本不超过12%,借款期限不超过3年的借款,授权公司经理层在股东大会批准的额度范围内,根据实际融资需要办理具体事宜,本授权有效期自本议案生效之日起至2021年年度股东大会召开前一日止。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

本议案为关联交易事项,关联董事阎鹏、刘新林、李峰、周岚回避表决。

表决结果:有效票4票,其中赞成票4票,反对票0票,弃权票0票。

十三、审议并通过了《关于授权公司2021年对外融资额度的议案》。

根据公司业务发展需要,公司拟为子公司开展融资业务提供担保,担保方式为控股子公司天津恒泰汇金融资租赁有限公司拟开展融资业务提供担保,担保总额不高于60亿元人民币,实际担保金额以日常业务活动为依据,相关担保事项以正式签署的担保协议为准,上述担保金额可在担保范围内调剂使用。

授权公司经理层在股东大会批准的担保额度内,根据担保实际工作需要办理具体事宜。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十四、审议并通过了《关于公司控股子公司天津恒泰汇金融资租赁有限公司2021年度经营计划的议案》。

根据公司2021年经营需要,公司控股子公司天津恒泰汇金融资租赁有限公司拟计划开展融资业务,公司计划2021年经营计划如下:

2021年天津恒泰汇金融资租赁有限公司计划开展融资业务金额不超过25亿元人民币。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十五、审议并通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十六、审议并通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十七、审议并通过了《关于公司2021年第一季度报告的议案》。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十八、审议并通过了《关于公司2021年第一季度报告的议案》。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十九、审议并通过了《关于召开公司2020年年度股东大会的议案》。

根据公司章程的有关规定,公司董事会拟召集公司2020年年度股东大会,审议相关议案。会议具体内容安排详见公司于同日披露的《天津松江股份有限公司关于召开2020年年度股东大会的通知》(公告编号:临2021-054)。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

特此公告。

天津松江股份有限公司董事会
2021年4月29日

证券代码:600225 证券简称:*ST松江 公告编号:临2021-058

# 天津松江股份有限公司
# 2021年第一季度房地产业务经营情况简报

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。

一、公司2021年1-3月项目情况

2021年1-3月,公司没有新增房地产项目,未有完成竣工项目。截止2021年3月底,公司房地产项目和智慧城市项目在建建筑面积5177万平方米。

二、公司2021年1-3月销售情况

2021年1-3月,公司实现销售面积0.90万平方米,实现销售金额0.51亿元,同比分别增加718.18%和325%。

三、公司2021年1-3月房屋出租情况

2021年1-3月,公司房地产出租总面积为1896万平方米,租金总收入为885.05万元。

鉴于销售和施工过程中存在各种不确定性,上述销售和工程数据可能与公司定期报告披露的相关数据存在差异,相关阶段性统计数据仅供投资者参考。

特此公告。

天津松江股份有限公司董事会
2021年4月29日

证券代码:600225 证券简称:*ST松江 公告编号:临2021-047

# 天津松江股份有限公司
# 2021年度日常关联交易预计的公告

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:

?本次日常关联交易预计事项尚需提交股东大会审议

?公司与关联方之间因业务合作而形成的日常关联交易,定价参考当地市场价格,对公司无不利影响。

一、日常关联交易概述

根据公司2021年经营需要,公司(包括下属子公司)将会与关联方在接受/提供劳务、采购/出售商品等方面发生日常经营性关联交易,双方将遵循公平、有偿、互利的市场原则进行交易,在发生关联交易时签署有关的协议或合同。

关联方介绍和关联关系

关联方包括但不限于天津津松江本业、天津松江科技发展股份有限公司(以下简称“松江科技”),天津隆创物业管理有限公司(以下简称“隆创物业”),天津市巨安物业发展有限公司(以下简称“巨安物业”),渤海正文(天津)招标咨询有限公司(以下简称“渤海正文”),内蒙古松江房地产开发有限公司(以下简称“内蒙松江”),上述公司与本公司均为公司间接控股股东天津市政建设集团有限公司控股企业,因此构成公司的关联方。

关联方基本情况如下:

| 公司名称 | 注册地址 | 注册资本(万元) | 法定代表人 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| 松江生态 | 天津市津南区八里台镇八里村(农业高新技术开发区内) | 5000 | 陈晓亮 | 林业种植、农作物种植;畜牧及家禽饲养;淡水养殖;园林绿化;苗木花卉、蔬菜的种植、销售;园林景观设计施工等。 |
| 松江科技 | 天津市华苑产业区(二纬路6号A1座401-5室 | 5000 | 齐飒 | 技术开发、咨询、服务,转让(电子与信息、机电一体化、能源、环境科学和劳动保护、新型建筑材料、结构体系、施工技术及设备的技术及产品)等。 |
| 隆创物业 | 天津市西青区经济开发区龙府花园综合楼106,108室 | 500 | 金玉军 | 物业管理;非居住房地产租赁;停车场服务;信息咨询服务等 |
| 巨安物业 | 南开区胜利路2号御景园16号 | 100 | 王伟 | 物业管理;商业综合体管理服务;医院管理;酒店管理等 |
| 渤海正文 | 华苑产业区样苑路2号(孵号)二层002室 | 500 | 高泽 | 工程项目管理;工程招标及代理;工程造价咨询;工程技术咨询等 |
| 内蒙松江 | 内蒙古自治区呼和浩特市新城区人民路西苑酒店216-217 | 10000 | 张文年 | 房地产开发(凭资质证书经营);房地产项目投资;广告设计、营销策划;企业管理咨询;企业运营管理等 |

三、2020年日常关联交易

2020年度公司实际发生的日常关联交易情况如下:

单位:万元

| 关联交易内容 | 关联方 | 2020年预计额 | 2020年实际发生额 |
|---|---|---|---|
| 接受/提供劳务(景观绿化、建筑智能化、物业及其相关服务等) | 松江生态、松江科技、隆创物业、巨安物业、渤海正文、内蒙松江等 | 34644 | 546.23 |
| 住宿、餐饮、会议服务、食品采购等 | 隆创物业 | 5 | 0 |
| 接受房地产业务法律服务及专项业务委托等服务 | 天元律所 | 350 | 97.92 |
| | 总计 | 38194 | 643.15 |

备注:由于景观绿化、建筑智能化工程等除采购竞争性采购的,通过招标的方式进行,部分工程关联方未中标,因此关联交易预计额和实际发生额有较大差异。

四、2021年日常关联交易预计

根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定,结合2020年度公司实际发生的关联交易情况,对公司2021年日常关联交易金额进行了预计,具体如下:

单位:万元

| 关联交易内容 | 关联方 | 2021年预计额 |
|---|---|---|
| 接受/提供劳务(景观绿化、建筑智能化、物业及其相关服务等),采购/出售商品等 | 松江生态、松江科技、隆创物业、巨安物业、渤海正文、内蒙松江等 | 1400 |
| | 总计 | 1400 |

注:2021年发生额均为签订合同额,景观工程及智能化等能采取竞争性采购的,通过招标的方式进行。

五、定价政策和定价依据

上述关联交易为公司日常经营行为,有国家定价的,按照国家定价执行;没有国家定价的,以市场价格为依据,遵循公平、公正、公允的定价原则。其中,景观工程及智能化等能采取竞争性采购的,通过招标的方式进行,公司保留向其他第三方选择的权利,以确保关联方以正常的价格向本公司提供产品和服务。

六、关联交易的必要性和对公司的影响

上述关联交易为公司与关联方之间因业务合作而形成的日常关联交易,定价参考当地市场价格,对公司无不利影响。

七、关联交易审议程序

1.独立董事事前认可情况

公司第十届董事会独立董事对该关联交易事项进行了事前认可。

2.董事会表决情况和关联董事回避情况

上述关联交易事项已提交公司第十届董事会第二十二次会议审议,关联董事回避表决,非关联董事一致同意,表决通过。

3.独立董事发表独立意见情况

独立董事认为:该项关联交易的定价遵循了公开、公平、公正及市场化的原则,交易价格参考市场利率水平;在议案表决时,关联董事回避了表决,执行了有关的回避表决制度,交易及决策程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定,对公司的全体股东是平等的,未损害公司及其他股东,特别是中小股东和非关联股东的利益。我们同意《关于授权2021年公司及控股子公司向关联方申请借款的议案》。

4.本议案尚需获得公司股东大会的批准,与本关联交易相关的股东需回避表决。

特此公告。

天津松江股份有限公司董事会
2021年4月29日

证券代码:600225 证券简称:*ST松江 公告编号:临2021-059

# 天津松江股份有限公司
# 关于本弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

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2021年4月27日召开了第十届董事会第二十二次会议,经全体董事一致同意,审议通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》。现将相关情况公告如下:

一、情况概述

经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至2020年12月31日,公司2020年度未分配利润-5,871,981,799.64元,未弥补亏损金额5,871,981,799.64元,实收股本总额935,492,615元,公司未弥补亏损金额超过实收股本总额1/3。

根据《公司法》、《公司章程》等的相关规定,该事项需提交公司股东大会审议。

二、导致亏损的原因

1.公司房地产业务方面,在售房源中商业项目存量较大,去库存化周期较长,去库存化率低,导致公司房地产业务营业收入较少,2020年房地产板块实现营业收入1.04亿元。

2.公司存量融资规模较大,融资成本居高不下,部分贷款发生逾期,导致公司财务费用负担较重。

3.由于受新冠疫情及经济下行影响,房地产行业受到了巨大冲击。结合目前房地产市场价格状况和公司近期存量房产销售情况,同时基于公司及下属9家房地产板块子公司已被法院裁定受理重整,破产清算,公司房地产资产的可变现净值(存货)可收回金额(投资性房地产、固定资产)受到相应影响,综合考虑环境变现折价因素,起止日期和区间判断,预计减值准备金额为306,194.53万元。

报告期内,公司计提其他非流动资产中的其他长期投资减值损失主要为公司控股子公司天津卓朗科技发展有限公司对其投资的天津财富嘉德投资合伙企业(有限合伙)可回收性予以估计并计提的减值准备。截至报告期末天津财富嘉德投资合伙企业(有限合伙)未收到其所投资企业社会保险费、税金、公积金、工会经费等应收款项,公司预计其可收回性存在较大不确定性,因此对其全额计提减值准备。

此外,报告期内,公司计提其他非流动资产中的合同取得成本减值损失222.85万元。上述资产减值损失合计约308,636.39万元。

二、本年度计提减值准备对公司经营成果的影响

公司及下属子公司计提的各项资产减值准备将减少2020年度利润总额约314,575.09万元。

特别此公告。

公司代码:600225 公司简称:*ST松江

# 天津松江股份有限公司

# 2020 年度报告摘要

期末金累计为199,056.69万元。

特别此公告。

天津松江股份有限公司董事会
2021年4月29日

证券代码:600225 证券简称:*ST松江 公告编号:临2021-049

# 天津松江股份有限公司
# 2021年度提供业务担保的公告

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。

重要内容提示:

?被担保人名称:公司控股子公司

?公司拟提供的担保金额不超过人民币5亿元整

?本次担保无反担保

?对外担保逾期本金累计:199,056.69万元

一、担保情况概述

根据天津松江股份有限公司(以下简称“公司”)业务发展需要,在本议案生效之日起至2021年年度股东大会召开前,公司拟为控股子公司开展的IT产品分销业务提供相关业务担保,担保总额不高于6亿元人民币,实际担保金额以日常业务活动为依据,相关担保事项以正式签署的担保协议为准,上述担保金额可在担保范围内调剂使用。

授权公司经理层在股东大会批准的担保额度内,根据担保实际工作需要办理具体事宜。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十一、审议并通过了《关于公司2021年提供业务担保额度的议案》。

根据公司业务发展需要,在本议案生效之日起至2021年年度股东大会召开前,公司拟为控股子公司开展的IT产品分销业务提供相关业务担保,担保总额不高于6亿元人民币,实际担保金额以日常业务活动为依据,相关担保事项以正式签署的担保协议为准,上述担保金额可在担保范围内调剂使用。

授权公司经理层在股东大会批准的担保额度内,根据担保实际工作需要办理具体事宜。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十二、审议并通过了《关于授权2021年公司及控股子公司向关联方申请借款的议案》。

根据公司业务发展需要,授权2021年度公司及控股子公司向关联方申请借款,对于总额度不超过30亿元,资金成本不超过12%,借款期限不超过3年的借款,授权公司经理层在股东大会批准的额度范围内,根据实际融资需要办理具体事宜,本授权有效期自本议案生效之日起至2021年年度股东大会召开前一日止。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

本议案为关联交易事项,关联董事阎鹏、刘新林、李峰、周岚回避表决。

表决结果:有效票4票,其中赞成票4票,反对票0票,弃权票0票。

十三、审议并通过了《关于授权公司2021年对外融资额度的议案》。

根据公司业务发展需要,公司拟为子公司开展融资业务提供担保,担保方式为控股子公司天津恒泰汇金融资租赁有限公司拟开展融资业务提供相关业务担保,担保总额不高于60亿元人民币,实际担保金额以日常业务活动为依据,相关担保事项以正式签署的担保协议为准,上述担保金额可在担保范围内调剂使用。

授权公司经理层在股东大会批准的担保额度内,根据担保实际工作需要办理具体事宜。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十四、审议并通过了《关于公司控股子公司天津恒泰汇金融资租赁有限公司2021年度经营计划的议案》。

根据公司2021年经营需要,公司控股子公司天津恒泰汇金融资租赁有限公司拟计划开展融资业务,公司计划2021年经营计划如下:

2021年天津恒泰汇金融资租赁有限公司计划开展融资业务金额不超过25亿元人民币。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十五、审议并通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十六、审议并通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》。

此议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十七、审议并通过了《关于公司2021年第一季度报告的议案》。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十八、审议并通过了《关于公司2021年第一季度报告的议案》。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

十九、审议并通过了《关于召开公司2020年年度股东大会的议案》。

根据公司章程的有关规定,公司董事会拟召集公司2020年年度股东大会,审议相关议案。会议具体内容安排详见公司于同日披露的《天津松江股份有限公司关于召开2020年年度股东大会的通知》(公告编号:临2021-054)。

表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

特别此公告。

天津松江股份有限公司董事会
2021年4月29日

证券代码:600225 证券简称:*ST松江 公告编号:临2021-058

# 天津松江股份有限公司
# 2021年第一季度房地产业务经营情况简报

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。

一、公司2021年1-3月项目情况

2021