

公司代码：600225

公司简称：*ST 松江

天津松江股份有限公司
2020 年年度报告摘要

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
董事	周岚	工作原因	李嵘

- 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年末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年末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)	贾潞洁
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湾园公建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湾园公建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。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，主要利用虚拟化等云计算技术，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、公寓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	3,193,158,888.73
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	1,041,069,896.39	/	/	/
归属于上市公司股东的净利润	-3,918,592,979.43	-912,300,649.89	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	316,257,119.77	-1,239.20	1,237,048,022.55
经营活动产生的现金流量净额	513,058,683.50	2,131,313,299.99	-75.93	1,577,990,637.48
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 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	38,005,681.80	415,374,540.88	208,307,730.96	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	-83,298,139.82	-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

适用 不适用

4 股本及股东情况

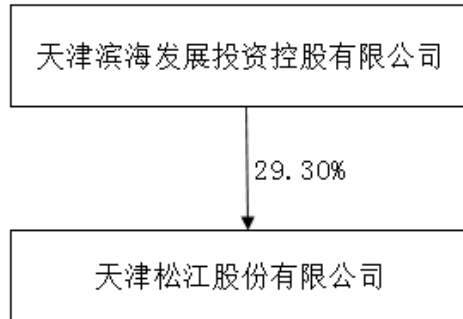
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					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	177,743,597	19.00	0	无	0	国有法人
上海沅乙投资中心（有限合伙）	-9,354,926	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
张国明	-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					

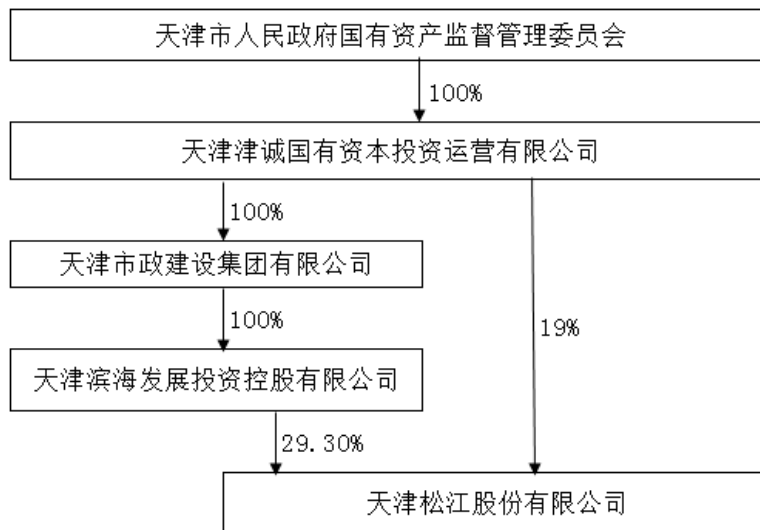
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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、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447.84%；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，净资产为-33.14亿元，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，主要是由于公司财务费用负担较重，且对房地产资产计提大额减值准备。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激烈的市场竞争，公司面临较大的经营困境。报告期内，公司统筹推进疫情防控和复工复产工作，主要围绕加快房地产项目去库存进度、加快壳企业出清、积极防范债务风险、拓展信息服务等新产业、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、营业收入增长乏力、成本费用居高不下、业绩大幅下滑的经营困境。2020年公司未有新开工项目，完成竣工面积5.727万平方米。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抓住市场空窗期，积极拓展、重点布局，进一步提升市场占有率；对内依托自身研发实力，不断研发改进信息化产品，为客户提供更优质的产品与解决方案，服务已覆盖党政、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357MVA，总出口带宽1000G。

自重大资产重组收购卓朗科技以来，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融资租赁有限公司融资租赁业务运转正常。

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

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》附件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照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照该准则进行追溯调整。

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布的《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，公司需对原采用的相关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，公司执行新的企业会计政策。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 21 日召开了第十届董事会第七次会议、第十届监事会第三次会议均审议通过了《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

适用 不适用

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

适用 不适用

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）6 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