

公司代码：600225

公司简称：*ST 松江

天津松江股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 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
无

二 公司基本情况

2.1 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	詹鹏飞	崔兰伟
电话	022-58915818	022-58915818
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
电子信箱	songjiangzqb@sina.com	songjiangzqb@sina.com

2.2 公司主要财务数据

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	13,787,623,117.23	15,213,571,270.04	-9.37

归属于上市公司股东的净资产	1,877,211,501.45	1,429,686,668.41	31.30
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现金流量净额	329,323,820.81	-282,287,527.78	不适用
营业收入	558,713,537.36	450,174,573.97	24.11
归属于上市公司股东的净利润	447,524,833.04	-486,240,899.55	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-474,770,367.71	-516,393,594.06	不适用
加权平均净资产收益率(%)	27.07	-29.62	增加56.69个百分点
基本每股收益(元/股)	0.478	-0.520	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.478	-0.520	不适用

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)		24,744				
截止报告期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	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
天津滨海发展投资控股有限公司	国有法人	47.92	448,289,188	81,818,181	质押	445,572,888
重庆国投财富投资管理有限公司一利盈一号私募基金	境内非国有法人	4.90	45,800,000	0	无	0
上海沅乙投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	4.84	45,290,909	0	无	0
招商财富一工商银行一陕西省国际信托股份有限公司	境内非国有法人	2.75	25,772,727	0	无	0
华夏基金一工商银行一陕西省信托一陕国投·盛唐47号定向投资集合资金信托计划	境内非国有法人	2.50	23,381,434	0	无	0
张国明	境内自然人	0.45	4,247,333	0	无	0

汤玫	境内自然人	0.41	3,828,059	0	无	0
刘祖德	境内自然人	0.35	3,251,000	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.34	3,171,800	0	无	0
张令婷	境内自然人	0.33	3,100,000	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知以上股东之间是否存在关联关系，是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

1、宏观经济形势及市场环境分析

2017年上半年，各地区各部门认真贯彻党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持以新发展理念引领经济发展新常态，坚持以推进供给侧结构性改革为主线，坚持以提高质量效益为中心，深化改革创新，狠抓政策落实，经济运行保持在合理区间，稳中向好态势趋于明显，呈现增长平稳、就业向好、物价稳定、收入增加、结构优化的良好格局，经济发展的稳定性、协调性和可持续性增强。

2017年上半年，房地产行业政策整体延续分类调控、因城施策的主基调，一方面继续支持高库存的二线和三四线城市落实各种措施去库存，并支持居民自住及农民工购房需求；另一方面，一线城市和热点二、三线城市密集出台以“限购、限贷、限价、限售”为核心的紧缩调控措施。

2017年上半年，全国房地产开发投资50610亿元，同比名义增长8.5%，增速比1-5月份回落0.3个百分点。其中，住宅投资34318亿元，增长10.2%，增速提高0.2个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为67.8%。

2017年上半年，房地产开发企业房屋施工面积692326万平方米，同比增长3.4%，增速比1-5月份提高0.3个百分点。其中，住宅施工面积472722万平方米，增长2.9%。房屋新开工面积85720万平方米，增长10.6%，增速提高1.1个百分点。其中，住宅新开工面积61399万平方米，增长14.9%。房屋竣工面积41524万平方米，增长5.0%，增速回落0.9个百分点。其中，住宅竣工面积29760万平方米，增长2.5%。

2017年上半年,商品房销售面积74662万平方米,同比增长16.1%,增速比1-5月份提高1.8个百分点。其中,住宅销售面积增长13.5%,办公楼销售面积增长38.8%,商业营业用房销售面积增长32.5%。商品房销售额59152亿元,增长21.5%,增速提高2.9个百分点。其中,住宅销售额增长17.9%,办公楼销售额增长38.9%,商业营业用房销售额增长41.7%。6月末,商品房待售面积64577万平方米,比5月末减少1441万平方米。其中,住宅待售面积减少1305万平方米,办公楼待售面积减少60万平方米,商业营业用房待售面积减少128万平方米。

2017年上半年,天津市房地产开发投资1192.85亿元,同比下降0.8%,其中:住宅投资794.46亿元,同比下降1.7%;办公楼投资49.57亿元,同比下降30.2%;商业营业用房投资116.94亿元,同比下降26.8%;其他开发投资231.89亿元,同比增长41.8%。

2、报告期内公司经营情况

公司主导产业为房地产开发,报告期内,公司累计完成工程投资2.69亿元,同比减少57%;累计新开工1.91万平米,同比减少61%;报告期内,完成竣工面积4.12万平米,同比增加708%;报告期内,在建面积41万平米,在建权益面积37万平米;报告期内,公司累计销售4.41万平米,签约销售额4.3462亿元,同比分别下降49%和47%。报告期内,公司结算面积5.89万平米,结算收入5.29亿元,同比分别增加10.39%和23.45%。

在突出房地产主业的基础上,积极推进公司抚州智慧城市项目及重大资产重组进程,大力发展智慧城市,稳步发展融资租赁等新兴产业。

公司与江西抚州高新技术产业开发区管理委员会和卓朗科技签署相关合作框架协议,三方合作设立项目公司江西松江智慧城市建设发展有限公司,以项目公司作为投资性平台,由项目公司负责合作事宜的实施,积极推进抚州云计算数据中心、信息技术产业园及宜居化生活设施项目的开发建设。同时,公司现金收购卓朗科技80%股权,收购完成后,卓朗科技将成为公司的控股子公司,能够进一步增强公司的整体实力,有助于公司顺利布局智慧城市领域,实现多元化发展,形成房地产+智慧城市的新模式。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,与各金融机构的联系不断加强,业务范围继续拓展。报告期内签订融资租赁项目合同3笔,完成融资租赁业务6.48亿元。

3、公司下半年经营思路

抓住市场机遇,加快外埠项目去库存,同时根据市场情况制定相应的销售策略,加快销售进度。在目前尚处于恢复期的商业地产市场环境中,通过出让、合作等商业经营形式,积极盘活商业项目,加快去库存速度,实现资金的快速周转,降低财务费用。同时积极寻找市场销售前景好的住宅项目,扩充新项目储备。公司还将继续实施商业地产和住宅地产并重的发展模式,适度调整智慧城市、互联网等领域的投资规模,不断扩大融资租赁等业务,实现公司多元化发展。

3.2 与上一会计期间相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

天津松江股份有限公司

董事长:曹立明

董事会批准报送日期:2017-08-05