

天津松江股份有限公司

600225

2010 年第一季度报告

目录

§ 1 重要提示.....	2
§ 2 公司基本情况.....	2
§ 3 重要事项.....	4
§ 4 附录.....	8

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。

1.2 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
吴金锁	董事	因公务原因不能参会	刘新林
曹立明	董事	因公国外学习	刘新林
李莉	独立董事	因伤病不能参会	薛智胜

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	张锦珠
主管会计工作负责人姓名	孙晓宁
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	秦广津

公司负责人张锦珠、主管会计工作负责人孙晓宁及会计机构负责人（会计主管人员）秦广津声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产(元)	7,873,916,283.01	7,240,597,486.58	8.75
所有者权益（或股东权益）(元)	711,378,708.43	707,317,394.00	0.57

归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.2	1.19	0.007
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-750,008,854.04		-1,272.5
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-1.26		-657.07
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	4,071,276.06	4,071,276.06	120.84
基本每股收益（元/股）	0.007	0.007	111.50
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.007	-0.007	88.59
稀释每股收益（元/股）	0.007	0.007	111.50
加权平均净资产收益率（%）	0.57	0.57	116.59
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-0.57	-0.57	83.46

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	11,169,779.51
对外委托贷款取得的损益	1,693,355.81
所得税影响额	-3,215,783.83
少数股东权益影响额（税后）	-1,541,535.54
合计	8,105,815.95

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	15,308	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类

中国工商银行—汇添富成长焦点股票型证券投资基金	7,562,516	人民币普通股
兴业证券—兴业—兴业卓越 2 号集合资产管理计划	2,139,106	人民币普通股
中国农业银行—华夏平稳增长混合型证券投资基金	1,900,000	人民币普通股
北京天融信安信息技术有限公司	950,000	人民币普通股
许明花	899,161	人民币普通股
深圳市巨正源石化有限公司	747,225	人民币普通股
天津泰达担保有限公司	646,272	人民币普通股
深圳市华波美通信技术有限公司	600,000	人民币普通股
许汝旦	561,600	人民币普通股
黎正明	550,000	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

3.1.1 现金流量表同比变化说明

单位：元

项目	2010 年 1-3 月	2009 年 1-3 月	同比增减	说明
销售商品、提供劳务收到的现金	684,441,004.22	89,143,275.27	667.80%	房产销售收入
收到其他与经营活动有关的现金	1,076,436,476.83	241,411,808.20	345.89%	往来款增加
购买商品、接受劳务所支付的现金	1,125,735,483.21	138,687,721.87	711.71%	支付的工程款及土地出让金
支付的各项税费	94,765,518.30	8,479,432.89	1017.59%	销售收入增加导致税金增加
支付其他与经营活动有关的现金	1,274,671,342.55	223,207,176.07	471.07%	往来款增加

取得投资收益收到的现金	1,782,159.60			委托贷款利息
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,379,274.00			处置房屋固定资产
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	508,932.00	74,995.00	578.62%	购买固定资产
吸收投资收到的现金	16,000,000.00			子公司收到少数股东支付的投资款
取得借款收到的现金	894,000,000.00	277,000,000.00	222.74%	银行贷款增加
偿还债务支付的现金	505,752,500.00	200,500,012.35	152.25%	偿还银行贷款

注：2009 年 1-3 月数据为备考华通天香股份有限公司 2009 年 1 月 1 日-3 月 31 日期间数据。

3.1.2 利润表同比变化说明

单位：元

项目	2010 年 1-3 月	2009 年 1-3 月	同期增减	说明
营业收入	191,503,619.89	13,954,616.42	1272.33%	结转房产销售收入
营业成本	123,092,242.53	6,340,834.34	1841.26%	结转房产销售成本
营业税金及附加	12,759,383.22	844,634.37	1410.64%	结转收入应计提的营业税
销售费用	4,201,555.26	1,897,287.31	121.45%	广告费用增加
财务费用	23,448,653.73	2,317,206.76	911.94%	银行贷款利息增加
营业外收入	11,169,779.51			出售房屋固定资产
所得税费用	7,315,718.40			去年同期亏损无所得税费用
归属于母公司所有者的净利润	4,071,276.06	-19,531,606.81		收入大幅增加

注：2009 年 1-3 月数据为备考华通天香股份有限公司 2009 年 1 月 1 日-3 月 31 日期间数据。

3.1.3 资产负债同比变动说明

单位：元

项目	2010-3-31	2009-12-31	同期增减	说明
应收票据		40,000,000.00	-100.00%	票据到期

预付款项	784,960,503.68	531,034,394.61	47.82%	预付土地出让金
其他应收款	77,281,922.32	137,980,505.61	-43.99%	往来款减少
短期借款	546,950,000.00	408,950,000.00	33.74%	银行贷款增加
应付票据		90,000,000.00	-100.00%	应付票据到期解付
预收款项	1,306,289,582.30	832,310,372.10	56.95%	预收房款增加
应付利息	877,511.50	6,120,294.84	-85.66%	支付银行利息

注：2009 年 12 月 31 日数据为天津松江股份有限公司 2009 年 12 月 31 日数据。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

福建华通置业有限公司（以下简称“华通置业”）、华鑫通国际招商集团股份有限公司（以下简称“华鑫通”）关于公司股权分置改革的补充承诺：

公司本次重大资产重组及股权分置改革若能获得实施，且公司能够获得上海证券交易所核准恢复上市，则华通置业、华鑫通在公司恢复上市后最早一期的定期财务报表公告之日起十日内，提议召开公司股东大会（以下简称“该股东大会”），并提请该股东大会审议公司以资本公积金定向转增股本议案，且华通置业、华鑫通承诺将在该股东大会审议该议案时投赞成票。

具体的以资本公积金定向转增股本方案如下：

以公司恢复上市后最早一期定期财务报表载明的总股本 592,981,158 股（本次定向发行及股权分置改革后的总股本）为基数向全体无限售流通股股东每 10 股定向转增 0.9281361 股，向除华通置业、华鑫通以外的限售流通股股东每 10 股定向转增 0.5636022 股。本次定向转增后，无限售流通股股份总数为 123,723,485 股，相比公司恢复上市后最早一期的定期财务报表载明的股本（即股权分置改革后的公司无限售流通股股本）113,215,542 股无限售流通股股份，增加了 10,507,943 股，即通过本次补充承诺的实施，无限售流通股股东每 10 股（以股权分置改革后的天香集团股本 592,981,158 股计）增加 0.9281361 股。若换算成以股权分置改革前的股本 548,185,486 股计，相当于无限售流通股股东每 10 股增加 1.1011210 股。即以股权分置改革前的股本 548,185,486 股计，通过本次补充承诺的实施，流通股股东登记于帐户上的股份，在通过股权分置改革每 10 股增加 1.8988790 股的基础上，每 10 股再增加 1.1011210 股。

承诺履行情况：

公司于 2010 年 4 月 9 日披露了公司 2009 年度报告，公司于 2010 年 4 月 13 日收到华通置业与华

鑫通提议召开临时股东大会的函,公司于 2010 年 4 月 15 日以通讯方式召开第七届董事会第八次会议,一致同意将该议案提交公司 2009 年度股东大会审议。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

天津松江股份有限公司

法定代表人:张锦珠

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2010 年 3 月 31 日

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	660,468,344.94	844,783,109.01
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		40,000,000.00
应收账款	44,659,078.08	40,542,245.63
预付款项	784,960,503.68	531,034,394.61
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	1,553,947.83	1,472,749.52
应收股利		
其他应收款	77,281,922.32	137,980,505.61
买入返售金融资产		
存货	5,704,078,040.63	5,040,470,277.30
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	7,273,001,837.48	6,636,283,281.68
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	99,340,000.00	99,340,000.00
长期应收款		
长期股权投资	16,066,475.04	16,066,475.04
投资性房地产	366,839,032.60	358,846,741.43
固定资产	85,882,541.46	100,238,869.78
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	3,238,998.65	3,337,379.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	13,000.00	16,000.00
递延所得税资产	29,534,397.78	26,468,739.32
其他非流动资产		
非流动资产合计	600,914,445.53	604,314,204.90
资产总计	7,873,916,283.01	7,240,597,486.58
流动负债：		
短期借款	546,950,000.00	408,950,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		90,000,000.00

应付账款	1,347,030,817.91	1,626,949,222.36
预收款项	1,306,289,582.30	832,310,372.10
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	620,167.48	492,568.42
应交税费	139,228,030.95	180,254,127.67
应付利息	877,511.50	6,120,294.84
应付股利	5,123,669.26	5,123,669.26
其他应付款	1,553,439,264.83	1,347,830,904.83
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	781,000,000.00	728,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	5,680,559,044.23	5,226,031,159.48
非流动负债：		
长期借款	1,316,000,000.00	1,158,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,316,000,000.00	1,158,000,000.00
负债合计	6,996,559,044.23	6,384,031,159.48
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	592,981,158.00	592,981,158.00
资本公积	-129,593,229.77	-129,593,229.77
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	45,160,300.63	45,160,300.63
一般风险准备		
未分配利润	202,830,479.57	198,769,165.14
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	711,378,708.43	707,317,394.00
少数股东权益	165,978,530.35	149,248,933.10
所有者权益合计	877,357,238.78	856,566,327.10
负债和所有者权益总计	7,873,916,283.01	7,240,597,486.58

公司法定代表人：张锦珠 主管会计工作负责人：孙晓宁 会计机构负责人：秦广津

母公司资产负债表
2010 年 3 月 31 日

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	2,054,478.03	4,763,437.06
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		152,000,000.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	452,199,624.92	105,107,000.00
存货	71,088,097.29	70,199,205.30
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	525,342,200.24	332,069,642.36
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,507,673,685.50	1,438,373,685.50
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,507,673,685.50	1,438,373,685.50
资产总计	2,033,015,885.74	1,770,443,327.86
流动负债：		
短期借款	24,000,000.00	24,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	775,574.59	117,253.00
应付利息		
应付股利		
其他应付款	608,875,059.58	340,256,452.25
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	633,650,634.17	364,373,705.25
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		

预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	633,650,634.17	364,373,705.25
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	592,981,158.00	592,981,158.00
资本公积	1,283,888,696.26	1,283,888,696.26
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	14,586,804.77	14,586,804.77
一般风险准备		
未分配利润	-492,091,407.46	-485,387,036.42
所有者权益（或股东权益）合计	1,399,365,251.57	1,406,069,622.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,033,015,885.74	1,770,443,327.86

公司法定代表人：张锦珠 主管会计工作负责人：孙晓宁 会计机构负责人：秦广津

4.2

合并利润表

2010 年 1—3 月

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	191,503,619.89	13,954,616.42
其中：营业收入	191,503,619.89	13,954,616.42
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	192,260,075.13	37,546,491.34
其中：营业成本	123,092,242.53	6,340,834.34
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	12,759,383.22	844,634.37
销售费用	4,201,555.26	1,897,287.31
管理费用	28,761,697.32	26,146,528.56
财务费用	23,448,653.73	2,317,206.76
资产减值损失	-3,456.93	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	1,693,355.81	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	936,900.57	-23,591,874.92
加：营业外收入	11,169,779.51	
减：营业外支出	50.00	30,000.00
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	12,106,630.08	-23,621,874.92
减：所得税费用	7,315,718.40	
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	4,790,911.68	-23,621,874.92
归属于母公司所有者的净利润	4,071,276.06	-19,531,606.81
少数股东损益	719,635.62	-4,090,268.11
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.007	-0.06
（二）稀释每股收益	0.007	-0.06
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	4,790,911.68	-23,621,874.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	4,071,276.06	-19,531,606.81
归属于少数股东的综合收益总额	719,635.62	-4,090,268.11

公司法定代表人：张锦珠 主管会计工作负责人：孙晓宁 会计机构负责人：秦广津

母公司利润表
2010 年 1—3 月

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入		172,978.00
减：营业成本		433,312.34
营业税金及附加		30,958.58
销售费用		
管理费用	6,701,560.93	1,030,853.68
财务费用	2,810.11	9,051,848.54
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		-1,686,676.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,686,676.83
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-6,704,371.04	-12,060,671.97
加：营业外收入		6,272,633.99
减：营业外支出		1,466.76
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-6,704,371.04	-5,789,504.74
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-6,704,371.04	-5,789,504.74
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-6,704,371.04	-5,789,504.74

公司法定代表人：张锦珠 主管会计工作负责人：孙晓宁 会计机构负责人：秦广津

4.3

合并现金流量表
2010 年 1—3 月

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	684,441,004.22	89,143,275.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,076,436,476.83	241,411,808.20
经营活动现金流入小计	1,760,877,481.05	330,555,083.47
购买商品、接受劳务支付的现金	1,125,735,483.21	138,687,721.87
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	15,713,991.03	14,826,026.14
支付的各项税费	94,765,518.30	8,479,432.89
支付其他与经营活动有关的现金	1,274,671,342.55	223,207,176.07
经营活动现金流出小计	2,510,886,335.09	385,200,356.97
经营活动产生的现金流量净额	-750,008,854.04	-54,645,273.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	1,782,159.60	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,379,274.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,161,433.60	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	508,932.00	74,995.00
投资支付的现金		16,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	508,932.00	16,074,995.00
投资活动产生的现金流量净额	4,652,501.60	-16,074,995.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	16,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	16,000,000.00	
取得借款收到的现金	894,000,000.00	277,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	910,000,000.00	277,000,000.00
偿还债务支付的现金	505,000,000.00	200,500,012.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,116,815.73	28,999,195.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		

支付其他与筹资活动有关的现金	148,455.13	2,950,000.00
筹资活动现金流出小计	541,265,270.86	232,449,208.12
筹资活动产生的现金流量净额	368,734,729.14	44,550,791.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-376,621,623.30	-26,169,476.62
加：期初现金及现金等价物余额	841,886,062.02	340,926,791.93
六、期末现金及现金等价物余额	465,264,438.72	314,757,315.31

公司法定代表人：张锦珠 主管会计工作负责人：孙晓宁 会计机构负责人：秦广津

母公司现金流量表
2010 年 1—3 月

编制单位：天津松江股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		172,978.85
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	304,060,000.89	492,980.98
经营活动现金流入小计	304,060,000.89	665,959.83
购买商品、接受劳务支付的现金	1,312,391.99	
支付给职工以及为职工支付的现金	3,844,137.00	83,522.93
支付的各项税费	604,232.48	470,117.98
支付其他与经营活动有关的现金	231,708,198.45	121,784.55
经营活动现金流出小计	237,468,959.92	675,425.46
经营活动产生的现金流量净额	66,591,040.97	-9,465.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	69,300,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	69,300,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-69,300,000.00	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,708,959.03	-9,465.63
加：期初现金及现金等价物余额	4,763,437.06	140,788.55
六、期末现金及现金等价物余额	2,054,478.03	131,322.92

公司法定代表人：张锦珠 主管会计工作负责人：孙晓宁 会计机构负责人：秦广津