

公司代码：600225

公司简称：天津松江

天津松江股份有限公司 2016 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	14

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人曹立明、主管会计工作负责人庞国栋及会计机构负责人（会计主管人员）李延平保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 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	15,778,311,009.30	14,798,945,635.71	6.62
归属于上市公司股东的净资产	1,354,915,094.61	1,884,686,870.56	-28.11
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	447,389,849.35	-725,722,376.27	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	1,533,609,113.34	433,007,864.74	254.18
归属于上市公司股东的净利润	-529,771,775.95	-475,976,263.23	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	-588,394,879.85	-534,855,423.68	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-32.71	-23.80	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.566	-0.549	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.566	-0.549	不适用

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明

非流动资产处置损益	30,015,492.91	34,758,027.48	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	20,448,278.36	57,971,866.71	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益		520.83	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益		7,409,578.89	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,165,866.13	-1,624,730.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
所得税影响额	-15,382,832.21	-29,238,998.80	
少数股东权益影响额（税后）	-5,444,663.54	-10,653,160.39	
合计	28,470,409.39	58,623,103.90	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）	24,229
前十名股东持股情况	

股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份数量	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	448,289,188	47.92	81,818,181	质押	445,572,888	国有法人
重庆国投财富投资管理有限公司—利盈一号私募基金	45,800,000	4.90		无		境内非国有法人
上海沅乙投资中心(有限合伙)	45,290,909	4.84		无		境内非国有法人
招商财富—工商银行—陕西省国际信托股份有限公司	25,772,727	2.75		无		境内非国有法人
华夏基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·盛唐47号定向投资集合资金信托计划	23,717,434	2.54		无		境内非国有法人
孟祥龙	18,000,000	1.92		质押	18,000,000	境内自然人
刘强	4,346,300	0.46		无		境内自然人
张令婷	4,160,000	0.44		无		境内自然人
汤玫	3,828,059	0.41		无		境内自然人
刘祖德	3,426,087	0.37		无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量			
			种类	数量		
天津滨海发展投资控股有限公司	366,471,007		人民币普通股	366,471,007		
重庆国投财富投资管理有限公司—利盈一号私募基金	45,800,000		人民币普通股	45,800,000		
上海沅乙投资中心(有限合伙)	45,290,909		人民币普通股	45,290,909		
招商财富—工商银行—陕西省国际信托股份有限公司	25,772,727		人民币普通股	25,772,727		
华夏基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·盛唐47号定向投资集合资金信托计划	23,717,434		人民币普通股	23,717,434		
孟祥龙	18,000,000		人民币普通股	18,000,000		
刘强	4,346,300		人民币普通股	4,346,300		
张令婷	4,160,000		人民币普通股	4,160,000		
汤玫	3,828,059		人民币普通股	3,828,059		
刘祖德	3,426,087		人民币普通股	3,426,087		
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						

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	年初数	增减额	增减幅度	原因分析
货币资金	2,175,920,569.17	1,575,315,187.90	600,605,381.27	38.13%	本期销售回款状况良好
长期应收款	476,580,150.00	24,875,000.00	451,705,150.00	1815.90%	本期融资租赁公司对外放款
长期股权投资	84,681,228.55	135,171,193.84	-50,489,965.29	-37.35%	出售团泊C号地给联营企业招江投资
投资性房地产	370,111,997.04	254,589,776.36	115,522,220.68	45.38%	本期增加对外出租房屋
短期借款	648,320,000.00	1,443,621,519.75	-795,301,519.75	-55.09%	本期减少短期借款
预收款项	1,011,626,876.28	473,612,505.05	538,014,371.23	113.60%	本期销售回款状况良好
应交税费	141,083,469.43	355,285,848.19	-214,202,378.76	-60.29%	本期缴纳零号岛项目土地增值税
一年内到期的非流动负债	2,410,164,741.29	4,635,908,499.41	-2,225,743,758.12	-48.01%	本期归还长期借款
长期借款	6,761,964,523.00	2,510,970,000.00	4,250,994,523.00	169.30%	本期增加长期借款
未分配利润	-886,323,931.20	-356,552,155.25	-529,771,775.95	不适用	本期亏损

单位：元 币种：人民币

项目	本期数(1-9月)	上年同期数(1-9月)	增减额	增减幅度	原因分析
营业收入	1,533,609,113.34	433,007,864.74	1,100,601,248.60	254.18%	本期结转收入增加
营业成本	1,088,837,990.06	244,630,653.24	844,207,336.82	345.09%	本期结转收入增加,相应结转成本增加
营业税金及附加	133,865,304.10	74,145,368.03	59,719,936.07	80.54%	本期结转收入增加,相应结转税金增加
资产减值损失	245,126,279.61	86,658,115.20	158,468,164.41	182.87%	计提的应收款项账龄增加
销售商品、提供劳务收到的现金	2,770,828,005.95	1,218,115,261.58	1,552,712,744.37	127.47%	本期销售回款状况良好
收取利息、手续费及佣金的现金		1,650,000.00	-1,650,000.00	-100.00%	本期未发生此类业务
客户贷款及垫款净增加额		26,000,000.00	-26,000,000.00	-100.00%	本期未发生此类业务

支付其他与经营活动有关的现金	571,746,632.31	344,787,454.07	226,959,178.24	65.83%	支付的往来款增加
收回投资收到的现金	2,500,000.00	1,549,000,000.00	-1,546,500,000.00	-99.84%	上年同期收回委托理财本金
取得投资收益收到的现金	520.83	4,913,835.82	-4,913,314.99	-99.99%	上年同期收回委托理财收益
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	527,406.12	1,551,454.00	-1,024,047.88	-66.01%	本期购买固定资产减少
投资支付的现金	9,300,000.00	1,654,000,000.00	-1,644,700,000.00	-99.44%	上年同期支付委托理财本金
吸收投资收到的现金		1,713,523,754.60	-1,713,523,754.60	-100.00%	上年同期增发
取得借款收到的现金	5,979,450,000.00	3,084,700,000.00	2,894,750,000.00	93.84%	本期新增的借款增加
偿还债务支付的现金	5,201,980,513.00	2,488,350,814.43	2,713,629,698.57	109.05%	本期偿还的借款增加

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

在重大资产重组方案中，公司全部资产及负债以 0 元的价格出售给福建华通置业有限公司，截至 2016 年 9 月 30 日，尚有部分资产未剥离，包括两项股权：（1）厦门中润粮油饲料工业公司 50% 股权；（2）上海天广生物医药科技发展公司 46% 股权。

针对未剥离资产情况，公司发函询问进展情况，福建华通置业有限公司回函表示：原华通天香资产中的股权资产：厦门中润粮油饲料工业公司 50% 股权、上海天广生物医药科技发展公司 46% 股权。上述两家企业已停业多年，且未进行工商年检，因此工商变更材料经多方设法仍无法补齐，无法办理股权过户相关手续。企业停业多年，原有债权债务已超过诉讼时效，且有限责任公司股东仅承担出资有限责任，因此对上市公司的利益不构成损害。目前，福建华通置业有限公司及华鑫通国际招商集团股份有限公司、高扬瑜先生正在根据 2011 年 9 月 20 日向公司作出的承诺，积极推进该两项股权所属公司的解散与清算工作。现上海天广生物医药科技发展有限公司经上海浦东新区人民法院（2012）浦民二（商）初字第 328 号《民事调解书》调解，于 2012 年 5 月 18 日解散，目前仍在办理清算相关事宜。同时，厦门中润粮油饲料工业有限公司已由厦门市工商局于 2012 年 4 月 23 日吊销营业执照，2013 年 1 月 21 日厦门市中级人民法院已正式受理对该公司提起的强制清算申请。2013 年 8 月 9 日我司收到福建省厦门市中级人民法院（2013）厦中法民清（预）字第 1 号《民事裁定书》，裁定：受理天津松江股份有限公司对厦门中润粮油饲料工业有限公司进行清算的申请；2014 年 5 月 6 日，福建省厦门市中级人民法院就该相关事宜组织了谈话，并表示将依法律程序继续进行清算；2014 年 12 月 5 日，福建省厦门市中级人民法院就该相关事宜作出了（2014）厦中法民清（算）字第 1 号《民事裁定书》，裁定：终结厦门中润粮油饲料工业有限公司的清算程序。我司将根据 2011 年 9 月 20 日作出的承诺继续全力推进该公司的清算注销工作。

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股 改相 关的 承诺	其 他	福建华通置 业有限公 司、华鑫通 国际招商集 团股份有限 公司	就本次重组，华通置业和华鑫通共同承诺：华通置业同意受让天香集团的资产，且华通置业承接或最终承接天香集团全部负债、或有负债。若因该等资产、负债、或有负债不能完全剥离出上市公司或者由于本次重大资产重组前的事宜而给本次重大资产重组完成后的上市公司造成损失的，华通置业在该等损失实际产生（重组后天香集团需要实际承担责任、义务或重组后天香集团实际丧失应享有的权利、利益时就视为损失实际产生）之日起十日内，以现金的形式足额赔付予上市公司。	承诺时 间：2008 年10月 22日；期 限：长期 有效	否	是		
与再 融资 相 关的 承 诺	其 他	天津市政建 设集团有限 公司	1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业未从事任何在商业上对天津松江或其所控制的子公司、分公司、合营或联营公司构成直接或间接竞争的业务或活动； 2、本公司作为天津松江的实际控制人期间，不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或通过拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与天津松江构成竞争的业务或活动。 3、如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失（包括直接损失和间接损失）。	承诺时 间：2013 年12月6 日；期限： 长期有效	否	是		
与再 融资 相 关的 承 诺	其 他	天津滨海发 展投资控股 有限公司	1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业未从事任何在商业上对天津松江或其所控制的子公司、分公司、合营或联营公司构成直接或间接竞争的业务或活动； 2、本公司作为天津松江的控股股东期间，不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或通过拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与天津松江构成竞争的业务或活动。 3、如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失（包括直接损失和间接损失）。	承诺时 间：2013 年12月6 日；期限： 长期有效	否	是		
与再 融资	其 他	天津滨海发 展投资控股	本公司主要从事市政建设、土地一级开发等业务，基于国家房地产行业管理政策和有关地区房地产	承诺时 间：2013	否	是		

相关的承诺		有限公司	政策的特殊情况，为实现土地转让目的，加快回收土地一级整理成本，本公司及部分控股公司存在经营范围有房地产开发、持有房地产开发资质及对持有的土地项目进行少量前期开发的问题，但不存在实际的商品房销售行为。为避免与天津松江产生同业竞争及潜在的同业竞争，梳理和规范现有业务体系，现承诺如下：一、本公司承诺于 2015 年 12 月 31 日前将上述企业的股权或土地转让，天津松江在同等条件下具有优先受让权；二、本公司承诺，除天津松江外，本公司及本公司的其他关联方均不进行房地产的开发和销售。本公司将严格履行已出具的《避免同业竞争的承诺函》，如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的相关损失。	年 12 月 10 日；期限：长期有效				
与再融资相关的承诺	其他	天津滨海发展投资控股有限公司	<p>为避免与天津松江产生同业竞争及潜在的同业竞争，梳理和规范现有业务体系，现就与天津松江经营的业务或拟经营的业务可能存在一定相似性的投资项目的处置方式承诺如下：一、涉及项目：1、本公司投资建设的团结大厦及周边商业街项目；2、本公司控股子公司天津松江生态建设开发有限公司投资建设的宝坻上河苑、上林苑项目（为非房产销售型养老经营项目）。二、处置方案：由于目前上述项目暂不适合上市公司实施，本公司作为天津松江的国有控股股东，现根据 2013 年 8 月份国资委、证监会联合颁发的《关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争规范关联交易的指导意见》，承诺对上述团结大厦及周边商业项目和宝坻上河苑、上林苑项目暂时利用自身品牌、资源、财务等优势代为培育，并承诺不进行销售，待培育成熟时，天津松江在同等条件下有优先受让全部资产的权利。如届时天津松江放弃优先受让权，本公司将向无关联的第三方转让。本公司将严格履行已出具的《避免同业竞争的承诺函》，如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的相关损失。</p> <p>本公司为天津松江股份有限公司的控股股东。根据《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的文件要求，为避免与天津松江产生同业竞争及潜在的同业竞争，现就团结大厦及周边商业街项目和宝坻上河苑、上林苑项目的处置方式和处置时间做出进一步承诺，作为 2013 年 12 月 10 日出具的《承诺函》的补充。一、涉及项目：1、本公司投资建设的团结大厦及周边商业街项目；2、</p>	承诺时间：2013 年 12 月 10 日和 2014 年 9 月 5 日；期限：2016 年 6 月 30 日	是	否	宝坻上河苑、上林苑项目在承诺期内已公开挂牌转让，天津松江放弃购买，未有其他受让方。团结大厦及周边商业项目因土地证未能分割，尚不具备公开挂牌转让条件。	已制定新承诺替代原有承诺。承诺已以股东大会临时提案形式提交松江股份。

			<p>本公司控股子公司天津松江生态建设开发有限公司投资建设的宝坻上河苑、上林苑项目（为非房产销售型养老经营项目）。二、处置方案：上述项目在本公司的培育期不超过 2015 年 12 月 31 日。在培育期结束 6 个月内，本公司将通过公开市场对上述项目产权进行转让。天津松江在同等条件下有优先受让全部资产的权利。如届时天津松江放弃优先受让权，本公司将向无关联的第三方让。</p> <p>本公司将严格履行已出具的《承诺函》及本补充承诺，如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给天津松江造成的相关损失。</p>					
与再融资相关的承诺	其他	天津市政建设集团有限公司	<p>1、本公司将尽力减少本公司以及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业与天津松江之间的关联交易。对于无法避免的任何业务来往或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格严格按市场公认的合理价格确定，并按规定履行信息披露义务。双方就相互间关联事务及交易事务所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。2、本公司保证严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等公司管理制度的规定，不利用实际控制人的地位谋取不当的利益，不损害天津松江及其他股东的合法权益。</p>	承诺时间：2013 年 12 月 6 日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	天津滨海发展投资控股有限公司	<p>1、本公司将尽力减少本公司以及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业与天津松江之间的关联交易。对于无法避免的任何业务来往或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格严格按市场公认的合理价格确定，并按规定履行信息披露义务。双方就相互间关联事务及交易事务所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。2、本公司保证严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东的地位谋取不当的利益，不损害天津松江及其他股东的合法权益。</p>	承诺时间：2013 年 12 月 6 日；期限：长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	天津滨海发展投资控股有限公司	<p>根据天津市国资委出具的“津国资产权【2013】102 号”《市国资委关于天津松江股份有限公司拟非公开发行 A 股股票有关问题的批复》，本次发行完成后，本公司持有天津松江股份的比例不低于 45%，仍为天津松江的控股股东。同时本公司承诺，未来</p>	承诺时间：2014 年 9 月 5 日；期限：三年	是	是		

			三年内不主动放弃控股地位,并严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章、规则及《天津松江股份有限公司章程》等公司管理制度的规定,与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务。如有任何违反上述承诺的事项发生,本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失(包括直接损失和间接损失)。					
与再融资相关的承诺	其他	天津市政建设集团有限公司	就公司开发的宁越东园、武清柴官、芳湖园、依山郡、张贵庄南 A 地块等 5 个房地产项目作出如下承诺:上述 5 个房地产项目在开发过程中,如因违反国家土地管理法律法规和政策等问题而受到相关政府机关的行政处罚的,或者有其他损害发行人利益的情形的,本公司愿承担由此给发行人造成的相关损失。本公司将按照发行人公司治理的有关规定,切实履行作为发行人实际控制人的责任,配合发行人切实有效的做好保护中小投资者权益的有关工作。	承诺时间:2014年5月28日;期限:长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	天津滨海发展投资控股有限公司	就公司开发的宁越东园、武清柴官、芳湖园、依山郡、张贵庄南 A 地块等 5 个房地产项目作出如下承诺:上述 5 个房地产项目在开发过程中,如因违反国家土地管理法律法规和政策等问题而受到相关政府机关的行政处罚的,或者有其他损害发行人利益的情形的,本公司愿承担由此给发行人造成的相关损失。本公司将按照发行人公司治理的有关规定,切实履行作为发行人控股股东的责任,配合发行人切实有效的做好保护中小投资者权益的有关工作。	承诺时间:2014年5月28日;期限:长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	股份限售	天津滨海发展投资控股有限公司	自天津松江本次非公开发行的股票上市之日起 36 个月内,不转让本公司本次所认购的股份。	承诺时间:2015年1月23日;期限:三年	是	是		
与再融资相关的承诺	股份限售	上海沅乙投资中心(有限合伙)	自天津松江本次非公开发行的股票上市之日起 12 个月内,不转让本公司本次所认购的股份。	承诺时间:2015年1月20日;期限:一年	是	是		
与再融资相关的承诺	其他	天津市政建设集团有限公司	1、本公司将尽力减少本公司以及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业与天津松江之间的关联交易。对于无法避免的任何业务来往或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行,交易价格严格按市场公认的合理价格确定,并按规定履行信息披露义务。双方就相互间关联事务及交易事务所做出的任何约定及安排,均不	承诺时间:2015年6月1日;期限:长期有效	否	是		

			妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。2、本公司保证严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等公司管理制度的规定,不利用实际控制人的地位谋取不当的利益,不损害天津松江及其他股东的合法权益。				
与再融资相关的承诺	其他	天津滨海发展投资控股有限公司	1、本公司将尽力减少本公司以及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业与天津松江之间的关联交易。对于无法避免的任何业务来往或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行,交易价格严格按市场公认的合理价格确定,并按规定履行信息披露义务。双方就相互间关联事务及交易事务所做出的任何约定及安排,均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。2、本公司保证严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等公司管理制度的规定,不利用控股股东的地位谋取不当的利益,不损害天津松江及其他股东的合法权益。	承诺时间:2015年6月1日;期限:长期有效	否	是	
与再融资相关的承诺	其他	天津市政建设集团有限公司	1、截至本承诺函出具之日,本公司及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业未从事任何在商业上对天津松江或其所控制的子公司、分公司、合营或联营公司构成直接或间接竞争的业务或活动;2、本公司作为天津松的实际控制人期间,不会在中国境内或境外,以任何方式(包括但不限于其单独经营、通过合资经营或通过拥有另一公司或企业的股份及其他权益)直接或间接参与任何与天津松江构成竞争的业务或活动。3、如有任何违反上述承诺的事项发生,本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失(包括直接损失和间接损失)。	承诺时间:2015年6月1日;期限:长期有效	否	是	
与再融资相关的承诺	其他	天津滨海发展投资控股有限公司	1、截至本承诺函出具之日,本公司及本公司所控制的除天津松江以外的公司及其他任何类型的企业未从事任何在商业上对天津松江或其所控制的子公司、分公司、合营或联营公司构成直接或间接竞争的业务或活动;2、本公司作为天津松江的控股股东期间,不会在中国境内或境外,以任何方式(包括但不限于其单独经营、通过合资经营或通过拥有另一公司或企业的股份及其他权益)直接或间接参与任何与天津松江构成竞争的业务或活动。3、如有任何违反上述承诺的事项发生,本公司愿承担由此给天津松江造成的一切损失(包括直接损失和间接损失)。	承诺时间:2015年6月1日;期限:长期有效	否	是	
与再	其	天津市政建	如天津松江存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘	承诺时	否	是	

融资相关的承诺	其他	设集团有限公司	惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给天津松江和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	间：2015年6月1日；期限：长期有效				
与再融资相关的承诺	其他	天津滨海发展投资控股有限公司	如天津松江存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给天津松江和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	承诺时间：2015年6月1日；期限：长期有效	否	是		
其他	其他	天津滨海发展投资控股有限公司	公司控股股东天津滨海发展投资控股有限公司按照证监会的相关规定，拟于近期增持天津松江股份有限公司股票，时间为即日起六个月内，增持金额不低于人民币2000万元。天津滨海发展投资控股有限公司将严格按照中国证监会和上海证券交易所的相关法律法规履行相关程序，在增持完成后的法定期限内不减持本次增持的股票。	承诺时间：2015年7月13日；期限：自承诺之日起6个月内	是	是		
其他	其他	天津市政建设集团有限公司	如天津松江存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给天津松江和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	承诺时间：2016年8月24日；期限：长期有效	是	是		
其他	其他	天津滨海发展投资控股有限公司	如天津松江存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给天津松江和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	承诺时间：2016年8月24日；期限：长期有效	是	是		

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重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	天津松江股份有限公司
法定代表人	曹立明
日期	2016-10-29

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2016年9月30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	2,175,920,569.17	1,575,315,187.90
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	534,010,208.87	690,400,857.12
预付款项	231,457,922.65	246,073,234.36
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	34,386,941.05	37,099,023.28
应收股利		
其他应收款	989,678,241.78	933,869,078.82
买入返售金融资产		
存货	9,829,702,700.28	9,886,546,044.83
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	33,345.00	333,342.00
其他流动资产	260,998,348.83	255,660,186.80
流动资产合计	14,056,188,277.63	13,625,296,955.11
非流动资产:		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	30,171,108.77	25,339,238.27
持有至到期投资		
长期应收款	476,580,150.00	24,875,000.00
长期股权投资	84,681,228.55	135,171,193.84
投资性房地产	370,111,997.04	254,589,776.36
固定资产	143,609,844.34	156,800,472.16
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	1,972,494.90	2,420,518.10
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	269,701,937.74	236,119,040.96
其他非流动资产	345,293,970.33	338,333,440.91
非流动资产合计	1,722,122,731.67	1,173,648,680.60
资产总计	15,778,311,009.30	14,798,945,635.71
流动负债：		
短期借款	648,320,000.00	1,443,621,519.75
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,466,985,263.83	1,537,842,586.55
预收款项	1,011,626,876.28	473,612,505.05
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	757,613.26	776,508.23
应交税费	141,083,469.43	355,285,848.19
应付利息	41,013,134.62	34,042,688.25
应付股利	23,607,561.82	23,607,561.82
其他应付款	1,633,464,899.60	1,573,132,716.29
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,410,164,741.29	4,635,908,499.41
其他流动负债		
流动负债合计	7,377,023,560.13	10,077,830,433.54
非流动负债：		
长期借款	6,761,964,523.00	2,510,970,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		

长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	123,027,542.27	122,718,282.65
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,884,992,065.27	2,633,688,282.65
负债合计	14,262,015,625.40	12,711,518,716.19
所有者权益		
股本	935,492,615.00	935,492,615.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,148,475,479.73	1,148,475,479.73
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	157,270,931.08	157,270,931.08
一般风险准备		
未分配利润	-886,323,931.20	-356,552,155.25
归属于母公司所有者权益合计	1,354,915,094.61	1,884,686,870.56
少数股东权益	161,380,289.29	202,740,048.96
所有者权益合计	1,516,295,383.90	2,087,426,919.52
负债和所有者权益总计	15,778,311,009.30	14,798,945,635.71

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

母公司资产负债表

2016年9月30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	292,047,869.94	38,322,634.37
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	460,372.72	524,808.23
预付款项		
应收利息		
应收股利	284,193,722.78	284,193,722.78
其他应收款	2,468,945,517.11	3,126,398,448.59
存货	310,140,708.63	312,657,508.36

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,102,725.40	3,087,854.35
流动资产合计	3,358,890,916.58	3,765,184,976.68
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	4,651,133,001.55	4,643,257,158.72
投资性房地产	75,678,620.22	65,681,843.73
固定资产	58,186,557.65	69,586,018.13
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	1,972,494.90	2,420,518.10
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	345,293,970.33	338,333,440.91
非流动资产合计	5,132,264,644.65	5,119,278,979.59
资产总计	8,491,155,561.23	8,884,463,956.27
流动负债：		
短期借款		250,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	13,964,732.25	16,548,134.07
预收款项	13,842,699.79	2,408,825.95
应付职工薪酬	392,821.17	225,551.42
应交税费	2,282,763.83	3,647,785.85
应付利息	7,017,222.24	7,842,305.56
应付股利		
其他应付款	2,998,265,933.33	3,389,950,138.32
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,170,634,741.29	326,403,463.41
其他流动负债		
流动负债合计	4,206,400,913.90	3,997,026,204.58
非流动负债：		
长期借款	1,370,000,000.00	1,920,000,000.00

应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,370,000,000.00	1,920,000,000.00
负债合计	5,576,400,913.90	5,917,026,204.58
所有者权益：		
股本	935,492,615.00	935,492,615.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,605,387,233.38	2,605,387,233.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	14,586,804.77	14,586,804.77
未分配利润	-640,712,005.82	-588,028,901.46
所有者权益合计	2,914,754,647.33	2,967,437,751.69
负债和所有者权益总计	8,491,155,561.23	8,884,463,956.27

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

合并利润表

2016 年 1—9 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 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额 (1-9月)	上年年初至报告 期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	1,083,434,539.37	240,636,342.02	1,533,609,113.34	433,007,864.74
其中：营业收入	1,083,434,539.37	240,636,342.02	1,533,609,113.34	433,007,864.74
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,094,706,364.55	392,346,898.64	2,137,222,677.47	1,038,498,947.45
其中：营业成本	786,818,752.12	126,198,576.93	1,088,837,990.06	244,630,653.24
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	87,091,328.87	48,648,347.77	133,865,304.10	74,145,368.03
销售费用	37,356,479.56	29,290,840.74	65,824,624.95	61,708,197.99
管理费用	26,919,760.60	21,427,140.60	77,153,094.09	74,787,117.33
财务费用	167,155,617.95	169,767,695.39	526,415,384.66	496,569,495.66
资产减值损失	-10,635,574.55	-2,985,702.79	245,126,279.61	86,658,115.20
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）	1,345,757.84	1,826,816.39	6,736,111.84	5,200,811.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	856,510.90	-1,663,594.57	-224,938.41	286,975.39
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-9,926,067.34	-149,883,740.23	-596,877,452.29	-600,290,271.50
加：营业外收入	176,225.00	223,663.24	299,885.01	302,515.94
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	1,342,091.13	742,681.01	1,924,615.83	1,937,931.18
其中：非流动资产处置损失		6,863.78		51,553.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-11,091,933.47	-150,402,758.00	-598,502,183.11	-601,925,686.74
减：所得税费用	38,313,388.25	-32,225,200.40	-27,370,647.49	-64,414,665.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-49,405,321.72	-118,177,557.60	-571,131,535.62	-537,511,021.36
归属于母公司所有者的净利润	-43,530,876.40	-107,426,393.93	-529,771,775.95	-475,976,263.23
少数股东损益	-5,874,445.32	-10,751,163.67	-41,359,759.67	-61,534,758.13
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的				

变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	-49,405,321.72	-118,177,557.60	-571,131,535.62	-537,511,021.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	-43,530,876.40	-107,426,393.93	-529,771,775.95	-475,976,263.23
归属于少数股东的综合收益总额	-5,874,445.32	-10,751,163.67	-41,359,759.67	-61,534,758.13
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	-0.046	-0.115	-0.566	-0.549
(二) 稀释每股收益(元/股)	-0.046	-0.115	-0.566	-0.549

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

母公司利润表

2016年1—9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 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	上年年初至报告 期末金额(1-9月)
一、营业收入	855,110.55	974,796.91	2,903,059.66	2,952,375.34

减：营业成本	728,229.39	554,851.33	2,071,944.31	1,600,770.87
营业税金及附加	293,087.11	2,179,876.18	1,839,091.99	6,007,548.28
销售费用	1,939,438.45	1,754,652.67	4,189,273.33	4,219,016.26
管理费用	8,789,556.21	7,824,848.35	27,095,768.36	29,601,914.00
财务费用	1,878,730.42	-1,093,199.92	26,172,256.87	-16,721,222.62
资产减值损失	862,199.96	38,967.78	1,567,142.49	3,091,538.42
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）	1,559,990.32	-1,469,750.18	8,036,372.25	2,674,522.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,070,743.38	-1,469,750.18	1,075,842.83	2,674,522.15
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-12,076,140.67	-11,754,949.66	-51,996,045.44	-22,172,667.72
加：营业外收入	225.00	12,469.07	225.00	36,455.74
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	476,742.80		687,283.92	
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-12,552,658.47	-11,742,480.59	-52,683,104.36	-22,136,211.98
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-12,552,658.47	-11,742,480.59	-52,683,104.36	-22,136,211.98
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				

6. 其他				
六、综合收益总额	-12,552,658.47	-11,742,480.59	-52,683,104.36	-22,136,211.98
七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)				
（二）稀释每股收益(元/股)				

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

合并现金流量表

2016年1—9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	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末 金额(1-9月)
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	2,770,828,005.95	1,218,115,261.58
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		1,650,000.00
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	442,083,809.86	527,915,100.04
经营活动现金流入小计	3,212,911,815.81	1,747,680,361.62
购买商品、接受劳务支付的现金	1,708,916,499.91	1,510,676,215.87
客户贷款及垫款净增加额		26,000,000.00
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	43,937,671.02	46,014,792.13
支付的各项税费	440,921,163.22	545,924,275.82
支付其他与经营活动有关的现金	571,746,632.31	344,787,454.07
经营活动现金流出小计	2,765,521,966.46	2,473,402,737.89
经营活动产生的现金流量净额	447,389,849.35	-725,722,376.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,500,000.00	1,549,000,000.00

取得投资收益收到的现金	520.83	4,913,835.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	39,458,564.00	51,210,618.34
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	41,959,084.83	1,605,124,454.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	527,406.12	1,551,454.00
投资支付的现金	9,300,000.00	1,654,000,000.00
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	4,831,870.50	
投资活动现金流出小计	14,659,276.62	1,655,551,454.00
投资活动产生的现金流量净额	27,299,808.21	-50,426,999.84
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,713,523,754.60
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		47,523,760.48
取得借款收到的现金	5,979,450,000.00	3,084,700,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	684,100,000.00	800,000,000.00
筹资活动现金流入小计	6,663,550,000.00	5,598,223,754.60
偿还债务支付的现金	5,201,980,513.00	2,488,350,814.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	635,660,277.77	575,901,599.94
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	929,983,290.00	1,058,336,523.33
筹资活动现金流出小计	6,767,624,080.77	4,122,588,937.70
筹资活动产生的现金流量净额	-104,074,080.77	1,475,634,816.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	31.48	-69,453.05
五、现金及现金等价物净增加额	370,615,608.27	699,415,987.74
加：期初现金及现金等价物余额	616,009,045.38	225,252,864.85
六、期末现金及现金等价物余额	986,624,653.65	924,668,852.59

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

母公司现金流量表

2016年1—9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	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末金 额(1-9月)
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	14,334,745.73	2,751,995.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,828,967,708.72	4,474,592,967.27
经营活动现金流入小计	5,843,302,454.45	4,477,344,962.96

购买商品、接受劳务支付的现金	2,277,060.52	10,587,470.85
支付给职工以及为职工支付的现金	15,769,888.25	15,146,036.14
支付的各项税费	10,487,943.04	8,286,117.79
支付其他与经营活动有关的现金	5,831,602,606.93	3,875,544,494.62
经营活动现金流出小计	5,860,137,498.74	3,909,564,119.40
经营活动产生的现金流量净额	-16,835,044.29	567,780,843.56
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		338,000.00
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	88,537,734.72	38,429,640.92
投资活动现金流入小计	88,537,734.72	38,767,640.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,225.00	1,281,979.00
投资支付的现金	6,800,000.00	1,968,717,569.19
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	230,871,979.85	418,328,774.64
投资活动现金流出小计	237,684,204.85	2,388,328,322.83
投资活动产生的现金流量净额	-149,146,470.13	-2,349,560,681.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,665,999,994.12
取得借款收到的现金	600,000,000.00	1,450,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	349,150,000.00	4,666.67
筹资活动现金流入小计	949,150,000.00	3,116,004,660.79
偿还债务支付的现金	350,200,000.00	250,148,836.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	172,243,250.01	62,656,178.36
支付其他与筹资活动有关的现金	7,000,000.00	926,857,180.45
筹资活动现金流出小计	529,443,250.01	1,239,662,195.24
筹资活动产生的现金流量净额	419,706,749.99	1,876,342,465.55
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	253,725,235.57	94,562,627.20
加：期初现金及现金等价物余额	38,322,634.37	45,507,220.78
六、期末现金及现金等价物余额	292,047,869.94	140,069,847.98

法定代表人：曹立明

主管会计工作负责人：庞国栋

会计机构负责人：李延平

4.2 审计报告

□适用 √不适用