

一、重要提示
11 本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读全文。

Table with 2 columns: Item, Content. Includes company name, address, and contact info.

二、主要财务数据和股东变化
21 主要财务数据

Table showing financial data for 2012 and 2011. Columns include Total Assets, Total Liabilities, etc.

22 前十名股东持股情况表

Table of top 10 shareholders with columns for Name, Shareholding, etc.

23 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系

三、管理层讨论与分析
宏观经济形势及市场环境分析

2012年我国的国民经济平稳较快发展，GDP较上年增长7.8%。据国家统计局发布的相关统计数据显示...

对于房地产行业，2012年的总基调是坚持房地产调控政策不动摇。一方面多个城市限购措施继续延续...

2012年国家继续推行积极的财政政策和稳健的货币政策。央行两次下调存款准备金率并两次降息...

在中央政府的坚持房地产调控的大背景下，商品房销售增长的同时，增速出现回落。根据国家统计局发布的相关统计数据...

报告期内，公司实现营业收入269,324,231.72元，比上年同期增长31.81%。归属于母公司净利润8,554,323.22元...

报告期内，公司持续发展能力进一步提升。2012年，公司新拓展项目1个，新增土地储备12万平方米...

2. 收入
(1) 经营业务收入变化的因素分析
报告期内公司松江一期项目，曹园南高层项目结转收入...

(2) 主要销售客户的情况
公司的主要产品是住宅，其对应的客户都是居民个人...

Table showing cost breakdown by industry and product type.

4. 费用
报告期内，公司管理费用为199,072,964.78元，比上年同期增加94.66%...

5. 现金流
(1) 经营活动产生的现金流量净额为-421,222,273.11元...

(2) 投资活动产生的现金流量净额为119,521,282.28元，比上年金额增加180.68051765元...

(3) 筹资活动产生的现金流量净额为555,188,555.44元，比上年金额增加769,916,462.15元...

6. 其他
(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

天津松江股份有限公司 2012 年度报告摘要

1. 主营业务分行业、分产品情况
单位：元 币种：人民币

2. 主营业务分地区情况
单位：元 币种：人民币

(二) 资产负债情况分析
1. 资产负债情况分析表
单位：元 币种：人民币

Table showing balance sheet items and their changes.

(四) 核心竞争力分析
“松江”品牌作为天津本地有十多年历史的知名房地产品牌...

1. 对外股权投资总体分析
报告期内对外投资情况表

Table showing investment details for various projects.

证券投资情况
本年度公司未发生证券投资的情况。
(2) 持有其他上市公司股权情况

委托贷款情况
本年度公司无委托理财事项。
(2) 委托贷款情况

委托贷款项目情况
单位：元 币种：人民币

Table showing details of entrusted loans.

借款方名称 委托贷款金额 借款期限 贷款利率等

3. 募集资金使用情况
报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4. 主要子公司、参股公司分析
(1) 主要子公司、参股公司分析

Table listing subsidiaries and their financial data.

(2) 对公司净利润影响达到10%以上的子公司情况
单位：元 币种：人民币

Table showing impact of subsidiaries on net profit.

2. 非募集资金项目情况
单位：平方米

Table showing details of non-raised funds projects.

证券代码：600225 证券简称：天津松江 公告编号：临2013-021

天津松江股份有限公司 2013 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...

一、日常关联交易概述
根据本公司2013年经营需要，公司(包括下属子公司)将会与关联方在接受劳务、采购商品、广告发布等方面发生日常经营性关联交易...

二、关联方介绍和关联关系
天津市松江生态产业有限公司(以下简称“松江生态”)、天津市松江科技发展有限公司(以下简称“松江科技”)...

Table showing details of related parties and transactions.

三、关联交易定价政策
上述关联交易与公司日常经营行为，符合国家定价的，按照国家定价执行...

四、定价政策和定价依据
上述关联交易与公司日常经营行为，符合国家定价的，按照国家定价执行...

五、关联交易必要性和对公司的影响
此次涉及的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...

六、关联交易审议程序
1. 独立董事事前认可情况
公司于第七届董事会独立董事对该关联交易事项进行了事前认可。

注1:项目为2012年新拓展项目;2012年5月16日,公司全资子公司天津运河城投资有限公司在天津市武清区通过挂牌方式取得位于武清区新城京津塘高速公路南侧的一宗土地...

注2:项目为2012年出售部分或全部权益项目:宝坻云杉苑;2012年12月11日,天津松江集团有限公司与公司控股股东天津滨海发展投资控股有限公司签订产权交易合同...

天津运河城通运(天津)有限公司全资子公司天津运河城投资有限公司与天津宝顺鑫投资有限公司签订产权交易合同...

天津运河城水厂南北;2012年9月28日,公司与通辽希望(集团)房地产开发有限公司签订产权交易合同...

2013年2月20日召开的国务院常务会议确定了楼市调控“国五条”;完善稳定房价工作责任制,坚决抑制投机投资性购房...

(二) 公司发展战略
在当前严峻的房地产行业形势下,在2013年及未来一段时间内,公司将利用自身优势,依托合作有利资源,更加稳健地进行2013年的投资开发与管理...

开发战略
缩小大型项目的投资规模,增加城市型项目的建设规模;增加学校、医院等非住宅类项目的投资规模...

产品战略
一方面,保持高端刚需类、普通商品房以及保障性住房三类产品一定的开发比例,利用不同产品的优势,保证公司稳定的现金流和良好的投资收益...

财务管理战略
公司成立财务管理中心,通过财务管理中心集中资金管理,盘活公司的资金存量,合理调配资金,实现资金使用效益最大化...

(三) 经营计划和投资计划
公司2013年计划开工面积55万平方米,竣工面积30万平方米,签约销售面积19万平方米...

(四) 维持当前投资并完成在建投资项目公司所需的资金需求
2013年公司计划总投资总额34亿元,公司将通过销售回款、自有资金、银行、信托等多种方式满足该资金需求...

(五) 可能面对的风险
宏观经济政策
房地产行业受宏观经济政策的影响较大,近几年来国家陆续出台的一系列宏观调控政策...

经营风险
随着房地产行业调控政策的不断深入,房地产企业间的竞争也日益激烈,同时由于原料、水泥等原材料价格的不断上涨以及人工成本的大幅提高...

四、涉及财务报告的相关事项
41 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。

1、本报告期内本公司持有半数及半数以上但未纳入合并范围的公司明细如下:

Table showing subsidiaries not included in consolidated financial statements.

2、本报告期内本公司无持有半数及半数以下表决权但纳入合并范围的子公司。

3、本报告期内合并范围变更及理由:
(1) 本公司在编制2011年度合并财务报表时纳入合并范围的子公司天津松江科技发展有限公司...

(2) 本公司在编制2011年度合并财务报表时纳入合并范围的子公司天津松江生态建设开发有限公司...

董 事 长: 张锦珠
天津松江股份有限公司
2013年4月16日

单位:万元

Table showing details of related party transactions.

注:除住宿、餐饮、会议服务及食品采购为结算额外,2012年发生额均为签订合同,景观工程及智能化等采取竞争性采购的方式,通过公开招标的方式进行,因此预计金额可能有一定的上下浮动。

四、定价政策和定价依据
上述关联交易与公司日常经营行为,符合国家定价的,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...

五、关联交易必要性和对公司的影响
此次涉及的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,对公司无不不利影响。

六、关联交易审议程序
1. 独立董事事前认可情况
公司于第七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七届董事会第四十四次会议审议,关联董事回避表决,非关联董事一致同意,表决通过。

特此公告。
天津松江股份有限公司 董事会
2013年4月18日