

天津松江股份有限公司

2020 年年度股东大会会议资料



二零二一年五月十九日

会议资料目录

2020 年年度股东大会会议议程	2
议案一：关于公司 2020 年董事会工作报告的议案	4
议案二：关于公司 2020 年监事会工作报告的议案	12
议案三：关于公司 2020 年年报及年报摘要的议案	15
议案四：关于公司 2020 年财务决算报告的议案	16
议案五：关于公司 2020 年利润分配的预案	18
议案六：关于公司 2021 年投资计划的议案	19
议案七：关于公司 2021 年日常关联交易的议案	20
议案八：关于公司 2021 年对外担保额度的议案	22
议案九：关于公司 2021 年提供业务担保额度的议案	23
议案十：关于授权 2021 年公司及控股子公司向关联方申请借款的议案	24
议案十一：关于授权公司 2021 年对外融资额度的议案	25
议案十二：关于公司计提资产减值准备的议案	26
议案十三：关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案	28

天津松江股份有限公司

2020 年年度股东大会会议议程

现场会议时间：2021 年 5 月 19 日下午 14:30

现场会议地点：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 号楼公司三楼会议室

主持人：阎鹏

会议议程：

- 一、 主持人宣布会议开始并宣读会议出席情况
- 二、 审议《关于公司2020年董事会工作报告的议案》
- 三、 审议《关于公司 2020 年监事会工作报告的议案》
- 四、 审议《关于公司 2020 年年报及年报摘要的议案》
- 五、 审议《关于公司2020年财务决算报告的议案》
- 六、 审议《关于公司2020年利润分配的预案》
- 七、 审议《关于公司2021年投资计划的议案》
- 八、 审议《关于公司2021年日常关联交易的议案》
- 九、 审议《关于公司2021年对外担保额度的议案》
- 十、 审议《关于公司2021年提供业务担保额度的议案》
- 十一、 审议《关于授权2021年公司及其控股子公司向关联方申请借款的议案》
- 十二、 审议《关于授权公司2021年对外融资额度的议案》
- 十三、 审议《关于公司计提资产减值准备的议案》
- 十四、 审议《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》
- 十五、 股东代表发言
- 十六、 对股东代表提问进行回答
- 十七、 大会对上述议案进行审议并投票表决

十八、计票、监票

十九、主持人宣读现场会议表决结果

二十、根据网络投票与现场投票合并后数据，主持人宣布股东大会表决结果

二十一、 律师宣读法律意见书

二十二、 股东、股东代表及参会董事在股东大会决议、记录上签字

二十三、 散会

议案一：

关于公司2020年董事会工作报告的议案

各位股东：

报告期内，天津松江股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规以及《公司章程》、《董事会议事规则》等相关规定，切实履行公司及股东赋予董事会的各项职责，认真贯彻执行股东大会通过的各项决议，勤勉尽责，维护公司利益。

现将 2020 年度工作情况报告如下：

一、董事会关于公司报告期内经营情况的回顾

（一）行业经营性信息分析

1、宏观经济形势分析

2020 年，面对严峻复杂的国内外环境，特别是新冠肺炎疫情的影响，在全国上下的共同努力下，我国疫情防控工作取得重大战略性成果，全年国内生产总值 101.6 万亿元，迈上百万亿元新台阶，比 2019 年增长 2.3%，成为全球唯一实现正增长的主要经济体。

根据国家统一初步核算，2020 年天津市生产总值 14083.73 亿元，按可比价格计算，比上年增长 1.5%。其中，第一产业增加值 210.18 亿元，下降 0.6%；第二产业增加值 4804.08 亿元，增长 1.6%；第三产业增加值 9069.47 亿元，增长 1.4%，全市经济社会经受了前所未有的考验，发展好于预期，经济运行加速恢复。

2、房地产行业概况

2020 年，房地产行业方面继续坚持“房住不炒”的政策基调不变，坚定房地产调控态度，同时保持房地产金融政策的连续性、一致性和稳定性，促进房地产市场平稳发展。

从国家统计局数据来看，2020 年，全国房地产开发投资 141443 亿元，比上年增长 7.0%。2020 年，全国房地产开发企业房屋施工面积 926759 万平方米，比上年增长 3.7%。房屋新开工面积 224433 万平方米，下降 1.2%。房屋竣工面积 91218 万平方米，下降 4.9%。2020 年，全国商品房销售面积 176086 万平方米，比上年增长 2.6%。其中，住宅销售面积增长 3.2%，办公楼销售面积下降 10.4%，商业营业用房销售面积下降 8.7%。商品房销售额 173613 亿元，比上年增长 8.7%。其中，住宅销售额增长 10.8%，办公楼销售额下降 5.3%，商业营业用房销售额下降 11.2%。

天津市房地产市场坚持中央“稳地价、稳房价、稳预期”的主基调，坚持“房

住不炒”，在疫情冲击影响下，天津市房地产市场持续运行在合理区间，保持持续平稳向好的发展态势。从成交规模来看，2020 年天津销售新建商品房 1307 万平方米，交易金额超 2000 亿元，市场规模在华北地区居首。从成交价格来看，新建商品住房交易均价 16553 元/平方米，同比上涨 4.4%。

3、信息服务行业概况

2020 年，我国软件和信息技术服务业持续恢复，逐步摆脱新冠肺炎疫情负面影响，呈现平稳发展态势。收入和利润均保持较快增长，从业人数稳步增加；信息技术服务加快云化发展，软件应用服务化、平台化趋势明显；西部地区软件业增速较快，东部地区保持集聚和领先发展态势。

根据工信部运行监测协调局发布的《2020 年软件和信息技术服务业统计公报》，全国软件和信息技术服务业规模以上企业超 4 万家，累计完成软件业务收入 81616 亿元，同比增长 13.3%。利润增速稳步增长，2020 年软件和信息技术服务业实现利润总额 10676 亿元，同比增长 7.8%。细分行业来看：2020 年，软件产品实现收入 22758 亿元，同比增长 10.1%，占全行业比重为 27.9%；信息技术服务实现收入 49868 亿元，同比增长 15.2%，增速高出全行业平均水平 1.9 个百分点，占全行业收入比重为 61.1%；信息安全产品和服务实现收入 1498 亿元，同比增长 10.0%，增速较上年回落 2.4 个百分点。嵌入式系统软件实现收入 7492 亿元，同比增长 12.0%，增速较上年提高 4.2 个百分点，占全行业收入比重为 9.2%。

4、融资租赁行业概况

2020 年初，我国租赁行业受疫情影响严重，但在下半年整个行业呈现出了向好迹象。根据《2020 年中国租赁业发展报告》统计，截至 2020 年 12 月底，全国融资租赁企业（不含单一项目公司、分公司、SPV 公司、港澳台当地租赁企业和收购海外的公司，包括一些地区监管部门列入失联或经营异常名单的企业）约为 12156 家，较上年底的 12130 家增加了 26 家。从业务总量看，截至 2020 年 12 月底，全国融资租赁合同余额约为 65040 亿元人民币，比 2019 年底的 66540 亿元减少约 1500 亿元，比上年下降 2.3%，业务总量首次下降。

（二）报告期内公司主要经营情况

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资租赁有限公司融资租赁业务运转正

常。

二、公司董事会日常工作情况

报告期内，公司董事会规范运作、高效执行、认真研究、审慎决策，推动各项工作持续、稳定、健康发展。

（一）董事会会议召开情况

2020 年，董事会召开 14 次会议，共审议通过 58 项议案，历次会议的召开符合有关法律、法规、规章和《公司章程》的规定。全体董事遵守董事行为规范，忠实勤勉履行职责，充分发挥各自专业特长，对公司生产经营中的重大问题审慎决策，保证了公司规范运作和稳健发展，切实保护公司及全体股东的合法权益。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

2020 年，公司共召开 2 次股东大会，均由董事会召集，其中年度股东大会 1 次，临时股东大会 1 次，共审议通过 16 项议案。董事会依法、公正、合理地安排股东大会的议程和议案，确保股东大会能够对每个议案进行充分的讨论，股东大会决议均已得到执行或实施。

（三）独立董事履职情况

2020 年，公司独立董事严格按照《公司章程》、《独立董事工作制度》等相关规定，履行义务，行使权力，积极出席相关会议，认真审议董事会的各项议案，在涉及公司重大事项方面均充分表达意见，对有关需要独立董事发表事前认可意见或独立意见的事项均按要求发表了相关意见，充分发挥了独立董事作用，为董事会的科学决策提供了有效保障。

独立董事李姝女士、李志辉先生、吴邲光先生向董事会提交了《独立董事 2020 年度述职报告》，并将在公司 2020 年年度股东大会上进行述职。

（四）董事会下设的专门委员会的履职情况

董事会专门委员会根据《公司章程》和公司董事会各专门委员会议事规则，切实履职，均严格按照其议事规则在重大事项方面提出科学合理建议。董事会设立审计委员会、提名与薪酬委员会、战略与投资委员会 3 个专门委员会。2020 年，各专门委员会按照《公司章程》及相关委员会《议事规则》的规定，对公司的发展战略及规划、年报审计、对外担保、高级管理人员的聘任等方面提出了专业意见，充分发挥了专业委员会的作用，保证了公司决策的科学性和专业性。

（五）信息披露情况

2020 年，公司完成了 4 个定期报告及 109 个临时公告的信息披露工作，《中国证券报》和《上海证券报》为公司指定的信息披露报纸，上海证券交易所网站为公

司信息披露网站。

报告期内，因信息披露违规，天津证监局对公司及相关责任人员出具警示函，上海证券交易所对公司及相关责任人员予以通报批评。公司及时将监管精神向全体董事、监事、高级管理人员及相关部门进行了传达，并深刻反思在信息披露及执行过程中存在的问题和不足，引以为戒，后续将进一步加强组织董事、监事、高级管理人员及相关工作人员对《上市公司信息披露管理办法》等相关法律、法规的学习，提升规范运作意识，完善信息披露事务管理工作，切实提高公司的信息披露质量，避免此类事件的再次发生。

（六）投资者关系管理情况

公司董事会认真按照监管部门对保护投资者的工作要求，保证公平对待所有股东和投资者，确保广大投资者的知情权，通过投资者接待日、热线电话、互动平台、重大事项召开投资者说明会等渠道，与公司投资者保持良好的沟通，帮助投资者了解公司的生产经营等情况，努力维护投资者特别是中小投资者利益，将投资者保护落到实处，争取获得股东对公司经营发展的长期支持。

三、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

公司主要业务包括房地产业务和信息服务业务。

1、房地产行业

2021年3月5日，李克强总理在十三届全国人大四次会议作的政府工作报告中提出2021年中央继续坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳地价、稳房价、稳预期。解决好大城市住房突出问题，通过增加土地供应、安排专项资金、集中建设等办法，切实增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，规范发展长租房市场，降低租赁住房税费负担，尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。总体来看，2021年，中央继续强调坚持“房住不炒”定位不变。中长期来看，房地产行业将“更好解决群众住房问题”作为首要目标，最终实现人民对“有房住、住好房、宜居房”的美好生活愿景。展望未来，预计“房住不炒+精准调控+长效机制”仍将成为房地产市场今后几年的政策基调，租购并举、完善供应体系、回归居住属性将成为工作重点。

近年来，土地成本、融资成本的攀升，市场环境的急剧变化，使房地产企业普遍面临着更低的利润空间和更激烈的竞争环境。未来市场分化的格局会成为房地产市场的常态，大中型房企在土地资源竞争、战略转型等方面竞争优势逐步显现，随着房地产行业集中度的提高，中小房企必须有自己的独特优势才能从激烈的竞争中冲出重围。

2、信息服务行业

2020年2月份中央政治局召开会议，强调要推动5G网络、工业互联网等加快发展。中共中央政治局常务委员会于2020年3月4日召开会议指出，要加快5G网络、数据中心等新型基础设施建设进度。云计算行业发展与5G商用的推广将继续共同为数据中心行业持续快速的发展注入驱动力。在国家新基建战略的引导下，未来中国从消费互联网向产业互联网过渡的进程将大大加速，特别是工业制造，人工智能，无人驾驶等诸多领域的的数据将集中爆发，并将由此产生巨大计算力和存储需求。无论从数据中心规模还是数据中心结构、商业模式等，整个行业迎来了更多的机会、更大的挑战。

（二）公司发展战略

公司将以整体利益为核心，积极调整产业布局，优化资源配置，拓展系统集成、IDC建设与托管、软件及云计算等信息技术服务新产业。同时依托资本市场，发挥技术、品牌、管理及人才优势，不断增强公司的综合实力和核心竞争力，从而实现公司持续、健康发展。

（三）可能面对的风险

1、宏观政策风险：

房地产行业属国家重点调控对象，受国家宏观调控政策影响较大。中央及地方政府调控政策的变化，直接影响着房地产企业的经营，影响着市场对房地产行业走势的预期。如果不能适应国家政策的变化，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。公司将密切关注宏观形势，把握政策走向，加强对政策的研究与跟踪，理性分析市场，顺应市场调整变化，及时调整产品结构以及开发节奏。

宏观政策风险可能引致社会和企业的IT需求以及信息消费投入下降，进一步加剧市场竞争，为公司发展带来困难和挑战。为此，公司将以核心知识资产为驱动，推进核心业务、工业互联网业务和智慧城市业务的联动发展。同时，公司将继续坚定推进业务的创新与全球化发展，形成可持续发展的长效机制，以抵御复杂的外部环境带来的挑战。

2、市场风险：

房地产行业总体增速放缓，正从增量市场向存量市场转变。天津市内，房产销售受区位影响较大，市区住宅与郊县住宅差异明显，学区房与非学区房也存在较大差异，同时产业调控政策抑制了部分购买力，购买力流向单一，商业地产遇冷等问题增大了公司去库存难度。针对面临的市场风险，公司将加大产品的营销力度，加快产品周转速度和资金回收速度；另外通过增加产品的附加值、提升产品品质等方式提升公司竞争力以抵御市场风险。

信息服务行业方面，围绕技术路线主导权、价值链分工、产业生态的竞争日益激烈，来自国内同业及跨国公司的双重竞争日益加剧。随着公司业务持续转型升级，公司业务与医疗、电子等宏观消费能力强的产业的联动关系不断加强，同时智能制造和智慧城市对云计算、物联网、移动互联网等新业态的需求和市场仍有待进一步培育，这些都将对公司业务发展产生直接影响。为此，公司将加强对产业前沿的跟踪和前瞻性研究，提高市场策划的主动性，与合作伙伴共建健康、共赢的生态系统。同时加强业务创新活动的统筹规划与风险管理，进一步加强研发创新和成本控制，推动公司业务的高质量发展。

3、资金风险：

充足的现金流对公司的运营和发展起到重要作用，但随着货币政策的变化和金融市场的不断收紧，公司的融资成本不断上升，面临较大压力。同时，公司财务融资规模较大，财务费用居高不下，资金流动性风险较大。报告期内公司出现多起债务违约，公司面临支付相关违约金、罚息等风险，甚至面临涉及诉讼、后续融资难度加大等风险。公司将努力采取多种方式加快资金回笼速度，妥善化解资金方面的风险，为公司运营提供资金保障。

4、诉讼风险：

公司前期已披露了涉及的重大诉讼事项，并在 2020 年年度报告“第五节、重要事项”中进行了详细说明，公司将强化对已发生诉讼案件的应对策略和事后妥善处理措施，并积极应对未决诉讼，通过法律程序积极维护公司及股东的合法权益。

5、退市风险：

公司股票因 2018 年度、2019 年度经审计的归属于上市公司股东的净利润均为负值已被实施退市风险警示。同时，公司 2020 年度经审计的期末净资产为负值，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。根据《上海证券交易所股票上市规则》（2020 年 12 月修订）第 13.4.1 条的相关规定，法院依法受理申请人对公司重整的申请，公司股票被继续实施退市风险警示。

（四）经营计划

2021 年是“十四五”开局之年，是公司发展的关键之年，面对严峻多变的经营环境与退市风险，公司将坚持党对公司的全面领导，坚定发展战略定位，统筹抓好疫情防控、生产经营和改革发展等各项工作，坚定信心、强化落实，以实际行动助推公司改革发展，为实现“十四五”稳定健康发展开好局、起好步。2021 年公司重点工作如下：

1、积极配合推进公司破产重整、子公司重整及破产清算

2021年4月20日，法院分别受理相关债权人对公司及下属9家房地产板块子公司

的破产重整、清算申请。公司及子公司将依法履行债务人的法定义务，积极与各方共同论证解决债务问题的方案，妥善化解公司债务风险，实现公司重整工作及子公司重整、破产清算工作的顺利推进。若公司实施重整并执行完毕，重整计划将有利于改善公司的资产负债结构，减轻或消除历史负担，提高公司的盈利能力，推动公司逐步走出困境，进而保证了公司健康持续发展。

2、加快房地产项目去库存，拓展信息技术服务等新产业

公司将加快房地产项目的去库存，通过出让、合作、租售并举等商业经营模式，尽快盘活商业资产，处置闲置低效资产。

2021年，公司在智慧城市信息技术服务板块投资将紧跟国家产业政策步伐，在加大拓展新客户、深耕存量客户的同时，加快信息化产品的研发速度，争取更多的客户服务机会、参与更多的信息化项目建设。同时，继续加强京津冀以外区域布局，逐步扩大数据中心业务在全国市场的影响力，并深耕行业优势客户，做好存量项目的服务和增量项目的争取。

3、加强经营管理，提升管理效率和风险管理水平

公司将强化全面预算管理，严格落实降本增效措施，加强成本控制，巩固和扩大提质增效成果。同时将进一步坚持目标和问题导向，全面强化经营管理，提高决策能力。强化经营管理队伍建设，加强内部有效沟通，加大人才培养力度，提高经营管理队伍专业水平，坚决守住不发生重大风险的底线，建立健全企业制度体系，实现管理效率和风险管理水平的全面有效提升。

2021年，公司董事会全体成员及各专门委员会将继续从维护全体股东的利益出发，围绕公司发展战略及经营计划，全面促进公司持续健康发展，努力创造良好的业绩回报广大股东！

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司

董 事 会

2021年5月19日

议案二：

关于公司2020年监事会工作报告的议案

各位股东：

2020年，公司第十届监事会在全体监事的共同努力下，根据《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的规定，本着对全体股东负责的精神，认真履行有关法律、法规赋予的职权，积极有效地开展工作，对公司依法运作情况和公司董事、高级管理人员履行职责情况进行监督，维护了公司及股东的合法权益。现将2020年主要工作汇报如下：

一、监事会2020年度日常工作情况

2020年度，公司共召开了6次监事会，其中现场方式1次，通讯方式5次，具体情况如下：

会议届次	召开时间	议案
第十届监事会第三次会议	2020年4月21日	1、《关于公司2019年监事会工作报告的议案》 2、《关于公司2019年年报及年报摘要的议案》 3、《关于公司2019年财务决算报告的议案》 4、《关于公司2019年利润分配的预案》 5、《关于公司2019年度内部控制评价报告的议案》 6、《关于公司2020年日常关联交易的议案》 7、《关于授权2019年公司及控股子公司向关联方申请借款的议案》 8、《关于公司会计政策变更的议案》
第十届监事会第四次会议	2020年4月27日	《关于公司2020年第一季度报告的议案》
第十届监事会第五次会议	2020年8月21日	《关于增补公司第十届监事会监事的议案》
第十届监事会第六次会议	2020年8月26日	《关于公司2020年半年度报告及摘要的议案》
第十届监事会第七次会议	2020年9月27日	1、《关于公司本次重组方案的议案》 2、《关于〈天津松江股份有限公司重大资产重组预案〉及其摘要的议案》 3、《关于本次交易暂时无法确定构成关联交易的议案》 4、《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》 5、《关于批准本次重组相关审计报告和资产评估报告的议案》 6、《关于选举公司第十届监事会主席的议案》

会议届次	召开时间	议案
第十届监事会第八次会议	2020 年 10 月 29 日	《关于公司 2020 年第三季度报告的议案》

所有监事均严格按照《公司章程》和相关议事规则的规定，依法合规、诚信勤勉地履行各项职责，从公司长远健康发展出发，以维护股东利益为立足点，认真负责地审议提交监事会的各项议案。

二、监事会对公司依法运作情况的相关意见

报告期内，公司监事会根据国家有关法律、法规，根据中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，对公司股东大会、董事会会议的召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况，公司董事、高级管理人员执行职务的情况等进行了监督，认为：公司董事会 2020 年度严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他有关法律法规的规定规范运作，公司董事、高级管理人员勤勉尽责地履行各自职责，没有发现存在违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

三、监事会对检查公司财务情况的相关意见

报告期内，监事会认真履行财务检查职能，对公司财务制度执行情况、经营活动情况等进行检查监督，认为：公司建立了较为完善的财务管理制度和控制措施，公司财务运作规范、状况良好，公司的财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果。

四、监事会对公司关联交易情况的相关意见

监事会对公司 2020 年度关联交易情况进行了检查，认为：关联交易遵循了公平、公开、公允、合理的原则，决策程序符合当时公司章程和相关法律法规的规定，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

五、监事会对公司会计政策变更的相关意见

报告期内，公司根据财政部新颁布及修订后的企业会计准则相关内容对会计政策进行变更。监事会认为：本次会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。公司董事会相关决策程序符合法律、法规及相关规定，不存在损害股东和公司利益的情况。

2021 年，公司监事会将继续严格按照《公司法》《公司章程》和《监事会议事规则》等相关规定，认真履行监事职责，督促公司规范运作。同时，监事会将会继续加强监督职能，依法列席公司董事会和股东大会，及时掌握公司重大决策事项，并监督促进各项决策程序的合法性，通过对公司生产经营情况以及财务状况的监督

检查，进一步加强内控制度，防范经营风险，从而更好地维护公司和股东的利益。

此议案已经公司第十届监事会第十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司

监 事 会

2021 年 5 月 19 日

议案三：

关于公司2020年年报及年报摘要的议案

各位股东：

根据《公司法》和《公司章程》的相关规定，公司编制了2020年年报及年报摘要。2020年年报及年报摘要详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司

董 事 会

2021年5月19日

议案四：

关于公司2020年财务决算报告的议案

各位股东：

根据《公司法》和《公司章程》的相关规定，经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，公司2020年财务决算报告情况如下：

一、财务状况

截止2020年12月31日，公司主要财务状况如下（合并数）：

资产总额：9,546,099,444.26 元

负债总额：12,859,605,197.36 元

所有者权益合计：-3,313,505,753.10 元

其中：归属于母公司所有者权益：-3,602,816,206.89元

少数股东权益：289,310,453.79元

二、经营成果

2020年公司主要经营成果如下（合并数）：

营业总收入：1,082,401,808.57元

营业总成本：1,942,663,685.72元

投资收益：21,426,121.35元

营业外收入：2,559,973.93元

营业外支出：116,881,846.11元

利润总额：-4,037,166,900.68 元

净利润：-4,116,024,803.40 元

其中：归属于母公司所有者的净利润：-3,918,592,979.43元

少数股东损益：-197,431,823.97元

加权平均净资产收益率：不适用（详见注释）

基本每股收益：-4.19元/股

（注：本年归属于公司普通股股东的净利润及加权平均净资产均为负数，故未计算加权平均净资产收益率）

三、现金流量

2020年度公司现金流量情况如下（合并数）：

现金及现金等价物净增加额：-45,342,115.61元

其中：经营活动产生的现金流量净额：513,058,683.50元

投资活动产生的现金流量净额：-39,292,454.96元

筹资活动产生的现金流量净额：-519,108,266.86元

加：期初现金及现金等价物余额：116,188,795.54元

期末现金及现金等价物余额：70,846,679.93元

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司

董 事 会

2021年5月19日

议案五：

关于公司2020年利润分配的预案

各位股东：

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。

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司

董 事 会

2021年5月19日

议案六：

关于公司2021年投资计划的议案

各位股东：

根据公司经营发展战略的需要，将继续加大对智慧城市板块的投资力度，2021年，公司计划投资约21.06亿元，其中，抚州云数据技术中心及机房集成工程投资5亿元；抚州数字经济产业基地投资3亿元；抚州智慧社区投资13.06亿元。

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司

董 事 会

2021年5月19日

议案七:

关于公司2021年日常关联交易的议案

各位股东:

根据公司 2021 年经营需要,公司(包括下属子公司)将会与关联方在接受/提供劳务、采购/出售商品等方面发生日常经营性关联交易,双方将遵循公平、有偿、互利的市场原则进行交易,在发生关联交易时签署有关的协议或合同。

一、关联方介绍和关联关系

关联方包括但不限于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股份有限公司(以下简称“松江科技”)、天津隆创物业管理有限公司(以下简称“隆创物业”)、天津市巨安物业发展有限公司(以下简称“巨安物业”)、渤海正文(天津)招标咨询有限公司(以下简称“渤海正文”)、内蒙古松江房地产开发有限公司(以下简称“内蒙松江”),上述公司与本公司均为公司间接控股股东天津市政建设集团有限公司控股企业,因此构成公司的关联方。

关联方基本情况如下:

公司名称	注册地址	注册资本 (万元)	法定代表人	经营范围
松江生态	天津市津南区八里台镇八里台村(农业高新技术开发区内)	5000	陈晓亮	林业种植、农作物种植;畜牧及家禽饲养;淡水养殖;园林绿化;苗木花卉、蔬菜的种植、销售;园林景观设计施工等。
松江科技	天津市华苑产业区二纬路6号A1座401-5室	5000	齐琳	技术开发、咨询、服务、转让(电子与信息、机电一体化、能源、环境科学和劳动保护、新型建筑材料、结构体系、施工技术及设备的技术及产品)等。
隆创物业	天津市西青经济开发区龙府花园综合楼105、106室	500	金玉军	物业管理;非居住房地产租赁;停车场服务;信息咨询服务等
巨安物业	南开区鞍山西道学湖里16号	100	王伟	物业管理;商业综合体管理服务;医院管理;酒店管理等
渤海正文	华苑产业区梓苑路2号(贰号)二层002室	500	高洋	工程项目管理;工程招标及代理;工程造价咨询;工程技术咨询等
内蒙松江	内蒙古自治区呼和浩特市新城区人民政府西配楼216-217	10000	张文年	房地产开发(凭资质证书经营);房地产项目投资;广告设计、营销策划;企业管理咨询;企业运营管理等

二、2020 年日常关联交易

2020 年度公司实际发生的日常关联交易情况如下:

单位:万元

关联交易内容	关联方	2020 年预计额	2020 年实际发生额
接受/提供劳务（景观绿化、建筑智能化、物业及其相关服务等）	松江生态、松江科技、隆创物业、巨安物业、渤海正文、内蒙松江等	3464.4	545.23
住宿、餐饮、会议服务、食品采购等	隆创物业	5	0
接受房地产业务法律服务及专项业务委托等服务	天元律所	350	97.92
	总计	3819.4	643.15

备注：由于景观绿化、建筑智能化工程等能采取竞争性采购的，通过招标的方式进行，部分工程关联方未中标，因此关联交易预计额和实际发生额有较大差异。

三、2021 年日常关联交易预计

根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，结合 2020 年度公司实际发生的关联交易情况，对公司 2021 年日常关联交易金额进行了预计，具体如下：

单位：万元

关联交易内容	关联方	2021 年预计额
接受/提供劳务（景观绿化、建筑智能化、物业及其相关服务等）、采购/出售商品等	松江生态、松江科技、隆创物业、巨安物业、渤海正文、内蒙松江	1400
	总计	1400

注：2021 年发生额均为签订合同额，景观工程及智能化等能采取竞争性采购的，通过招标的方式进行。

四、定价政策和定价依据

上述关联交易为公司日常经营行为，有国家定价的，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。其中，景观工程及智能化等能采取竞争性采购的，通过招标的方式进行，公司保留向其他第三方选择的权利，以确保关联方以正常的价格向本公司提供产品和服务。

五、关联交易的必要性和对公司的影响

上述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，对公司无不利影响。

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司
董 事 会
2021 年 5 月 19 日

议案八：

关于公司2021年对外担保额度的议案

各位股东：

根据公司经营目标，在本议案生效之日起至2021年年度股东大会召开前，为满足公司及控股子公司的借款需求，公司与全资子公司、非全资控股子公司之间拟提供担保，担保总额不高于40亿元人民币。其中：为全资子公司提供担保金额为5亿元人民币（可在全资子公司范围内调剂使用），为非全资控股子公司提供担保金额为30亿元人民币（可在非全资控股子公司范围内调剂使用），为公司提供担保金额为5亿元人民币。

上述担保包括：

1. 为公司及各级控股子公司申请包括但不限于银行、信托等方式的借款提供担保、反担保；
2. 公司对各级控股子公司及其他具有实际控制权公司的担保；
3. 在授权有效期内，对公司因业务需要新设立的全资子公司或非全资控股子公司提供的担保；
4. 在授权有效期内，对公司因业务发展需要进行股权投资达到控股标准的子公司提供的担保；
5. 对因调整子公司股权结构导致的全资子公司变更为非全资的控股子公司或非全资控股子公司变更为全资子公司提供的担保；
6. 公司各级控股子公司及其他具有实际控制权公司之间的担保；
7. 对资产负债率超过70%的各级控股子公司的借款提供担保；
8. 对各级控股子公司单笔担保额度超过公司最近一期经审计的净资产10%的担保。

上述担保事项发生时公司将按照相关法律法规要求及时履行信息披露义务。授权公司经理层在股东大会批准的担保额度内，根据担保实际工作需要办理具体事宜。

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司
董 事 会
2021年5月19日

议案九：

关于公司2021年提供业务担保额度的议案

各位股东：

根据公司业务发展的需要，在本议案生效之日起至2021年年度股东大会召开前，公司拟为控股子公司开展的IT产品分销业务提供相关业务担保，担保总额不高于5亿元人民币，实际担保金额以日常业务活动为依据，相关担保事项以正式签署的担保协议为准，上述担保金额可在担保范围内调剂使用。

上述担保范围包括：

1. 公司各级控股子公司或其他具有实际控制权公司；
2. 因业务发展需要新设立的控股子公司；
3. 因业务发展需要进行股权投资且达到控股标准的子公司。

授权公司经理层在股东大会批准的担保额度内，根据担保实际工作需要办理具体事宜。

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司

董 事 会

2021年5月19日

议案十：

关于授权2021年公司及控股子公司向关联方申请借款的议案

各位股东：

根据公司业务发展的需要，拟授权 2021 年度公司及控股子公司向关联方申请借款，对于总额度不超过 30 亿元，资金成本不超过 12%，借款期限不超过 3 年的借款，授权公司经理层在股东大会批准的额度范围内，根据实际融资需要办理具体事宜，本授权有效期自本议案生效之日起至 2021 年年度股东大会召开前一日止。

公司关联方包括但不限于天津市政建设集团有限公司、天津滨海发展投资控股有限公司、天津津诚国有资本投资运营有限公司等。

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司

董 事 会

2021 年 5 月 19 日

议案十一：

关于授权公司2021年对外融资额度的议案

各位股东：

根据公司业务发展的需要，在本议案生效之日起至2021年年度股东大会召开前，拟授权公司、全资子公司及非全资控股子公司对外融资规模不超过60亿元，融资成本不超过15%，期限不超过10年。

授权公司经理层在股东大会批准的额度范围内，根据实际融资需要办理具体事宜。

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司

董 事 会

2021年5月19日

议案十二：

关于公司计提资产减值准备的议案

各位股东：

一、计提资产减值准备情况

为了更加客观公正的反映公司的财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》及公司现行会计政策确定的信用减值损失及资产减值损失确认和计提相关要求，本着谨慎性原则，公司对2020年年报合并会计报表范围内的各项资产计提减值损失合计约314,575.09万元，具体情况如下：

项目	金额（万元）
一、信用减值损失	
其中：应收票据减值损失	-0.50
应收账款减值损失	-5,642.83
其他应收款坏账损失	-1,266.26
债权投资减值损失	1,155.38
长期应收款坏账损失	-156.00
合同资产减值损失	-18.19
重分类至其他非流动资产的合同资产减值损失	-17.52
计提未到期利息的减值损失	7.22
小计	-5938.70
二、资产减值损失	
其中：存货跌价损失	-210,271.03
投资性房地产减值损失	-94,153.05
固定资产减值损失	-3,680.46
其他非流动资产中的其他长期投资减值损失	-308
其他非流动资产中的合同取得成本减值损失	-223.85
小计	-308,636.39
合计	-314,575.09

二、计提资产减值准备的主要说明

1、信用减值损失

报告期末，公司依据会计政策，结合当前状况及对未来款项收回情况，通过对违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。本期计提应收票据减值损失0.5万元、应收账款减值损失5,642.83万元、其他应收款坏账损失1,266.26万元、长期应收款坏账损失156万元、合同资产减值损失18.19万元、重分类至其他非流动资产的合同资产减值损失17.52万元。其中，应收账款

减值损失系公司控股子公司天津卓朗科技发展有限公司对长春通邑投资有限公司应收账款计提减值；冲回债权投资减值损失1,155.38万元、未到期利息减值损失7.22万元，合计计提信用减值损失约5938.70万元。

2、资产减值损失

由于受新冠疫情及经济下行影响，房地产行业受到了巨大冲击。结合目前房地产市场价格状况和公司近期存量房产销售情况，同时基于公司及下属9家房地产板块子公司已被法院裁定受理重整、破产清算，公司房地产资产的可变现净值（存货）、可收回金额（投资性房地产、固定资产）受到相应影响，综合考虑快速变现折扣影响，本报告期计提存货跌价损失210,271.03万元、计提投资性房地产减值损失94,153.05万元、计提固定资产减值损失3,680.46万元，合计约308,104.53万元。

报告期内，公司计提其他非流动资产中的其他长期投资减值损失主要为公司控股子公司天津卓朗科技发展有限公司对其投资的天津财富嘉绩投资合伙企业（有限合伙）可回收性予以估计并计提的减值准备。截至报告期末天津财富嘉绩投资合伙企业（有限合伙）未收到其所投资企业相关股权回购款，本公司对该长期股权投资余额可回收性予以估计并计提坏账准备金额为308万元。

此外，报告期内，公司计提其他非流动资产中的合同取得成本减值损失223.85万元。上述资产减值损失合计约308,636.39万元

三、本年度计提减值准备对公司经营成果的影响

公司及下属子公司计提的各项资产减值准备将减少2020年度利润总额约314,575.09万元。

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司

董 事 会

2021年5月19日

议案十三：

关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案

各位股东：

一、情况概述

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2020年12月31日，公司2020年度未分配利润-5,871,981,799.64元，未弥补亏损金额5,871,981,799.64元，实收股本总额935,492,615元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额1/3。

根据《公司法》、《公司章程》等的相关规定，该事项需提交公司股东大会审议。

二、导致亏损的主要原因

1、公司房地产业务方面，在售房源中商业项目存量较大，去库存化周期较长、去库存化率低，导致公司房地产业务营业收入较少，2020年房地产板块实现营业收入1.04亿元。

2、公司存量融资规模较大，融资成本居高不下，部分贷款发生逾期，导致公司财务费用负担较重。

3、由于受新冠疫情及经济下行影响，房地产行业受到了巨大冲击。结合目前房地产市场价格状况和公司近期存量房产销售情况，同时基于公司及下属9家房地产板块子公司已被法院裁定受理重整、破产清算，公司房地产资产的可变现净值（存货）、可收回金额（投资性房地产、固定资产）受到相应影响，综合考虑快速变现折扣影响，本报告期计提存货跌价损失210,271.03万元、计提投资性房地产减值损失94,153.05万元、计提固定资产减值损失3,680.46万元，合计约308,104.53万元。

三、拟采取措施

1、积极配合推进公司破产重整、子公司重整及破产清算

2021年4月20日，法院分别受理相关债权人对公司及下属9家房地产板块子公司的破产重整、清算申请。公司及子公司将依法履行债务人的法定义务，积极与各方共同论证解决债务问题的方案，妥善化解公司债务风险，实现公司重整工作及子公司重整、破产清算工作的顺利推进。若公司实施重整并执行完毕，重整计划将有利于改善公司的资产负债结构，减轻或消除历史负担，提高公司的盈利能力，推动公司逐步走出困境，进而保证了公司健康持续发展。

2、加快房地产项目去库存，拓展信息技术服务等新产业

公司将加快房地产项目的去库存，通过出让、合作、租售并举等商业经营模式，尽快盘活商业资产，处置闲置低效资产。

2021年，公司在智慧城市信息技术服务板块投资将紧跟国家产业政策步伐，在加大拓展新客户、深耕存量客户的同时，加快信息化产品的研发速度，争取更多的客户服务机会、参与更多的信息化项目建设。同时，继续加强京津冀以外区域布局，逐步扩大数据中心业务在全国市场的影响力，并深耕行业优势客户，做好存量项目的服务和增量项目的争取。

3、加强经营管理，提升管理效率和风险管理水平

公司将强化全面预算管理，严格落实降本增效措施，加强成本控制，巩固和扩大提质增效成果。同时将进一步坚持目标和问题导向，全面强化经营管理，提高决策能力。强化经营管理队伍建设，加强内部有效沟通，加大人才培养力度，提高经营管理队伍专业水平，坚决守住不发生重大风险的底线，建立健全企业制度体系，实现管理效率和风险管理水平的全面有效提升。

此议案已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

以上议案敬请各位股东审议。

天津松江股份有限公司

董 事 会

2021年5月19日