证券代码：600225　　证券简称：天津松江　　公告编号：临 2016-082

天津松江股份有限公司

关于全资子公司转让开发项目的进展公告

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，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司全资子公司天津运河城投资有限公司通过在天津产权交易中心公开挂牌的方式将其名下的天汐园项目在建工程转让给天津相融置业有限公司，转让价格为人民币 184,109,200 元。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

公司全资子公司天津运河城投资有限公司（以下简称“运河城”）通过在天津产权交易中心公开挂牌的方式转让其名下的天汐园项目在建工程。天津相融置业有限公司（以下简称“相融置业”）通过摘牌程序摘得该在建工程产权。2016 年 7 月 28 日，运河城与相融置业签订《产权交易合同》，转让价格为人民币 184,109,200 元。

公司第八届董事会第五十八次会议审议通过上述转让事项。

二、交易对方的情况介绍

公司名称：天津相融置业有限公司

注册地址：天津市武清区徐官屯街江源道 4 号 126-3（集中办公区）

法定代表人：韩士彦

注册资本：人民币叁仟万元

公司类型：有限责任公司(法人独资)

经营范围：房地产开发项目筹建，筹建期内不得开展涉及筹建项目的生产经营活动，自有房屋出租，工程项目管理，商品房销售代理等。

天津相融置业有限公司股东为相融(上海)投资有限公司，不构成公司关联方。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的基本情况

1、项目名称：天津运河城投资有限公司开发的坐落于武清区京津公路东侧、武宁路北侧的天汐园在建项目。

2.在建项目土地状况：待估对象土地位于天津市武清新城京津公路东侧、武宁路北侧，权利人：天津运河城投资有限公司，根据委托方提供的《天津市房地产权

证》（津字第 122051000589 号）宗地为城镇住宅用地，证载待估宗地为出让用地，土地使用面积为 53,148.10 平方米。土地取得日期为 2010 年 9 月 27 日，土地终止日期为 2080 年 8 月 8 日，至评估基准日土地剩余使用年限 64.86 年。

3.在建项目房产状况：建设项目名称天汐园 1-24#楼，配建 1—3，建设位置武清区新城京津公路东侧、武宁路东路，建设规模 44187.04 平方米。

（二）交易标的评估情况

本次交易委托具有从事证券业务资格的天津华夏金信资产评估有限公司以 2015 年 9 月 30 日为评估基准日对标的资产进行评估，并根据天津华夏金信资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（华夏金信评报字[2015]282 号）所确定的评估价值为定价依据。

经天津华夏金信资产评估有限公司评估，开发成本-土地使用权采用市场法评估，开发成本-在建房产、配建 2、配建 3 采用成本法评估，天津运河城投资有限公司的在建房地产-天汐园项目（含土地使用权）评估基准日 2015 年 9 月 30 日公司账面资产总额计人民币 15,526.13 万元，评估后资产总额计人民币 17,961.63 万元，评估值比原账面值增 2,435.50 万元，增值率为 15.69%。

四、交易合同的主要内容

（一）合同主体

转让方（甲方）：天津运河城投资有限公司

受让方（乙方）：天津相融置业有限公司

（二）产权转让的标的及价格：

甲方将天津市武清区京津公路东侧、武宁路北侧天汐园在建工程产权以人民币 184,109,200 元转让给乙方。

（三）产权转让总价款的支付方式、期限

甲、乙双方同意采取一次付清方式进行转让价款结算，产权转让价款总额人民币 184,109,200 元。按照受让条件乙方已支付的保证金人民币 55,232,760 元自动转为转让价款，剩余价款人民币 128,876,440 元在本合同签订后次日起 7 个工作日内一次性汇入天津产权交易中心专用结算账户一并结算。

（四）产权转让涉及债权、债务的处理方案

在签订本合同后 7 个工作日内乙方将甲方为标的项目已垫付的建筑安装费、土建工程费、前期工程费、土方保证金、农民工专项资金、临电保证金等共计 4,384,005.34 元打入甲方指定账户。产权交易机构在收到甲方出具的上述款项票据后，履行下一步交易程序。

（五）产权交割事项

1、经双方协商，自乙方支付全部款项后 60 日内，甲方将与转让标的有关的权属证书、批件等文件资料移交给乙方，由乙方核验查收并签字盖章。甲、乙双方保证上述证件不用作其他用途，不得影响双方共同办理过户手续。自乙方支付全部款

项后 90 日内，双方共同完成在建工程的过户、移交手续。

2、甲方对其提供的上述资料的完整性、真实性以及所提供资料与对应的转让标的的一致性负责，并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任。

3、由甲、乙双方及双方代理机构按照产权转让标的的内容共同办理产权权证变更工作。双方应在签订产权交易合同的 60 日内到有关部门办理权证变更手续。

（六）转让涉及的有关费用的负担

甲乙双方各自承担交易代理费、交易手续费、鉴证手续费,产权过户应承担的有关税费由甲乙双方按照国家相关法律规定各自承担。

（七）合同的生效：本合同在天津产权交易中心主持下，由双方当事人签字、盖章后生效。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

本次交易不涉及职工安置。

六、出售资产的目的和对公司的影响

转让该在建工程项目能够快速回笼资金，缓解资金短缺的压力，提高资金使用效率，为其他项目开发提供资金支持。

特此公告。

天津松江股份有限公司董事会

2016 年 8 月 2 日