证券代码：600225　　证券简称：天津松江　　公告编号：临 2016-097

天津松江股份有限公司

关于在建工程转让暨关联交易的进展公告

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：

- 公司控股子公司天津松江团泊投资发展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在建工程团泊 C 水岸恬园项目转让给天津招江投资有限公司，转让价格为人民币 725,497,081.52 元。
- 本次交易构成关联交易，已经公司第八届董事会第六十一次会议、第八届监事会第三十七次会议和 2016 年第五次临时股东大会审议通过。
- 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

公司控股子公司天津松江团泊投资发展有限公司（以下简称“松江团泊”）通过在天津产权交易中心公开挂牌的方式转让其名下的在建工程团泊 C 水岸恬园项目。天津招江投资有限公司（以下简称“招江投资”）通过摘牌程序摘得该在建工程产权。2016 年 8 月 25 日，松江团泊与招江投资签订《产权交易合同》，转让价格为人民币 725,497,081.52 元。

公司第八届董事会第六十一次会议、第八届监事会第三十七次会议和 2016 年第五次临时股东大会审议通过上述转让暨关联交易事项。

二、交易对方的情况介绍

公司名称：天津招江投资有限公司

注册地址：天津市静海县团泊湖风景区团泊湖高尔夫球场会馆

法定代表人：聂黎明

注册资本：叁仟万元人民币

公司类型：有限责任公司

经营范围：以自有资金对房地产业、高新科技产业、建筑业、园林绿化进行投资；房地产开发；市政工程施工及技术咨询；房地产信息咨询；工程项目管理；房地产销售；自有房屋租赁；道路、桥梁工程建筑。

公司持有招江投资 23%股权，公司董事长曹立明先生在招江投资担任董事职位，招江投资构成了公司的关联方。

三、交易标的基本情况

拟转让的在建工程为坐落于静海县团泊新城松江高尔夫球场内、七排干东侧的在建水岸恬园项目国有出让土地使用权（面积为 184,898.2 ㎡）及地上建筑物（规划总建筑面积为 285777.80 ㎡）。在建建筑物规划设计用途为居住，国有出让土地使用权用途为城镇住宅用地。委估资产四至：北临松江团泊公司地，东临松江高尔夫球场，南临小公路，西临七排干。

经天津华夏金信资产评估有限公司评估，本次评估取假设开发法的评估结果作为本报告评估结论，天津松江团泊投资发展有限公司开发成本-在建房地产-水岸恬园项目评估基准日 2015 年 7 月 31 日账面资产总额计人民币 34,806.25 万元，采用假设开发法评估后资产总额计人民币 65,604.32 万元（评估报告详见上海证券交易所网站）。

四、交易合同的主要内容

（一）合同主体

转让方（甲方）：天津松江团泊投资发展有限公司

受让方（乙方）：天津招江投资有限公司

（二）产权转让的标的及价格：

根据天津华夏金信资产评估有限公司出具的评估报告，截止 2015 年 7 月 31 日，天津市静海县团泊新城东区松江高尔夫球场内、七排干东侧在建工程转让标的评估值为人民币 656,043,200 元。甲方将天津市静海县团泊新城东区松江高尔夫球场内、七排干东侧在建工程产权以人民币 725,497,081.52 元的价格转让给乙方。

（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 725,497,081.52 元，按照受让条件乙方已支付的保证金人民币 217,649,124.45 自动转为转让价款，剩余价款人民币 507,847,957.07 元在本合同签订后次日起 10 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

标的项目自 2015 年 8 月 1 日至项目产权交割日之间，因项目建设进度变化由甲方垫付的各类款项包括但不限于前期费、配套费、工程款、材料款、广告费等一切费用（以甲方实际账务支出为准）及资金利息（以银行同期贷款基准利率为准），由乙方于双方签署《产权交易合同》后次日起 10 日内打入甲方指定账户。

（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 60 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27日