

天津松江股份有限公司

关于控股子公司股权转让暨关联交易的公告

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, 并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、交易概述

公司控股子公司天津松江集团有限公司(以下简称“松江集团”)于2012年10月25日通过在天津产权交易中心挂牌方式将持有的天津松江生态建设开发有限公司(以下简称“松江生态建设”)股权公开转让, 经评估, 截至2012年5月31日松江生态建设净资产评估值为10,281.14万元, 松江生态建设100%股权的挂牌价格为10,281.14万元, 松江集团持有其68%股权, 该部分股权成交价格不低于股权评估价格6991.1752万元。挂牌期间, 公司接到控股股东天津滨海发展投资控股有限公司(以下简称“滨海控股”)通知, 滨海控股作为意向受让方报名摘牌, 若摘牌成功, 此项交易将构成关联交易。

上述关联交易事项已提交公司第七届董事会第三十九次会议审议通过, 关联董事张锦珠、吴金锁、曹立明、刘新林、王艳妮、黄长江回避表决, 非关联董事一致同意, 表决通过。公司三名独立董事就上述关联交易议案发表了独立意见。

此项交易尚须获得公司股东大会的批准, 与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。本次关联交易不构成《重组办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍和关联关系

公司名称: 天津滨海发展投资控股有限公司

注册地址: 天津开发区欣园新村 11-103 室

注册资本: 柒亿陆仟万元人民币

法定代表人: 田温

经营范围: 市政、公路、土木工程项目的建设、开发; 房地产开发及商品房销售; 自有设备租赁; 以自有资金对房地产、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材、建筑行业、文教体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业投资; 资产管

理（金融资产除外）；企业策划（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理；涉及上述审批的以审批有效期为准）。

滨海控股为公司控股股东，持有公司 59.67%的股权。

三、交易标的基本情况

1、松江生态建设基本情况

松江生态建设成立于 2009 年 7 月，住所为天津市宝坻区牛道口镇焦山寺村北，公司类型为有限责任公司，法定代表人为刘大庆，注册资本为壹亿元人民币，经营范围为市政、公路、土木工程项目的建设开发；房地产开发；园林景观设计施工；以自有资金对房地产投资；商品房销售。（许可经营项目的经营期限以许可证为准；国家有专营、专项规定的按专营、专项规定办理）

松江生态建设股东情况如下表所示：

序号	股东名称	实收资本（元）	股权比例（%）
1	天津松江集团有限公司	68,000,000.00	68%
2	天津滨海资产管理有限公司	26,000,000.00	26%
3	天津市松江生态产业有限公司	6,000,000.00	6%
合计		100,000,000.00	100%

2、交易标的评估情况

根据北京天健兴业资产评估有限公司出具的评估报告，本次评估主要采用资产基础法和收益现值法进行评估，评估结论如下：

（1）资产基础法评估结果：

经评估，截至评估基准日 2012 年 5 月 31 日，松江生态的全部资产的账面值为 73,398.77 万元，评估值为 74,954.61 万元，增值额 1,555.83 万元，增值率 2.12%；负债账面值为 64,673.47 万元，评估值为 64,673.47 万元；净资产账面价值为 8,725.31 万元，净资产评估值为 10,281.14 万元，增值额 1,555.83 万元，增值率 17.83%。

（2）收益法评估结果：

在本报告所列明的各项假设前提条件下，依据上述评估方法和程序所得出的松江生态的股东全部权益（净资产）于评估基准日所反映的公允市场价值为 10,198.93 万元人民币。

（3）两种评估结果分析：

资产基础法中对主要资产采用假设开发法进行估算与收益法所依据的假设前提基本一致，故两种评估方法的评估结果差距不大。根据对相关评估参数的可靠性与合理性的综合分析，最终选择资产基础

法评估结果为松江生态净资产的评估价值。

(4) 最终评估结果:

根据以上分析及评估得出:截至评估基准日,在评估假设及限定条件下,松江生态股东全部权益的市场价值评估值为人民币10,281.14万元。

3、交易标的最近财务状况

根据中磊会计师事务所有限责任公司天津分所出具的审计报告,经审计截至2012年5月31日,松江生态建设资产总额人民币733,987,741.24元,负债总额为646,734,661.08元,所有者权益总额为87,253,080.16元。2012年1-5月无营业收入,净利润为-5,029,200.31元。

四、关联交易合同的主要内容

滨海控股持有公司59.67%股权,为公司控股股东,若摘牌成功将构成关联交易,交易价格以最终摘牌价格为准,但不低于此部分股权评估价格。公司将持续关注此项交易的后续进展情况,并及时做好信息披露工作,敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

五、出售股权的目的和对公司的影响

松江生态建设开发的老年公寓项目区别于一般的房地产项目,养老公寓会员卡的销售收入为预收款性质,存在单方解约风险,无法确认为公司收入,进而会影响到公司业绩,并且该项目投入资金量大,建设周期长,收益回收慢,因此出售该股权有利于公司主营业务发展,进一步盘活资产,对公司无不利影响。

公司未存在为松江生态建设提供担保、委托其理财以及其占用公司资金等方面的情况。

六、独立董事的意见

独立董事认为:1、该关联交易的定价遵循了公开、公平、公正及市场化的原则,交易价格公允合理;在议案表决时,关联董事回避了表决,执行了有关的回避表决制度,交易及决策程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定,对公司的全体股东是平等的,符合上市公司和全体股东的最大利益,未损害公司及其他股东,特别是中小股东和非关联股东的利益,该交易的实施有利于公司主营业务发展,进一步盘活资产。2、我们同意《关于公司控股子公司天津松江集团有限公司持有的天津松江生态建设开发有限公司68%股权转让暨关联交易的议案》。

七、历史关联交易情况

2012年10月15日，公司控股子公司松江集团与天津市松江科技发展有限公司就天津市天湾园1-1-201配套公建之房屋租赁事宜签订《房屋租赁合同》，合同金额180.80万元。天津市松江科技发展有限公司为公司控股股东滨海控股的控股子公司，此笔交易为关联交易。

八、备查文件

- (一) 天津松江股份有限公司第七届董事会第三十九次会议决议
- (二) 独立董事关于关联交易的事前认可意见
- (三) 独立董事关于关联交易的独立意见
- (四) 产权交易中心文件

特此公告。

天津松江股份有限公司
董事会
2012年10月30日