

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、关联交易概述

公司控股子公司天津松江集团有限公司拟将其持有的内蒙古松江房地产开发有限公司（以下简称“内蒙松江”）100%股权通过协议转让方式转让给公司关联方内蒙古滨海投资股份有限公司（以下简称“内蒙滨海”），转让价格为315,969,022.88元。

内蒙松江为公司控股子公司天津松江集团有限公司的全资子公司，内蒙滨海为公司控股股东天津滨海发展投资控股有限公司的二级控股子公司，上述交易构成了关联交易。

公司2016年12月5日召开的第九届董事会第九次会议审议通过上述关联交易议案，关联董事曹立明、刘新林、刘丹、王江华、詹鹏飞回避了表决，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。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

上述关联交易议案尚须获得公司股东大会的批准。

二、关联方介绍和关联关系

公司名称：内蒙古滨海投资股份有限公司

注册地址：内蒙古自治区呼和浩特市新城区政府西配楼216—217

法定代表人：仲刚

注册资本：壹亿元人民币

公司类型：其他股份有限公司(非上市)

经营范围：对能源、交通、市政建设、公用事业、建筑业、房地产业、高新技术产业及餐饮娱乐业投资；房地产开发；经销建筑材料、装饰装潢材料、机电产品、五金交电。

截至2015年12月31日，内蒙滨海经审计资产总计3,383,933,347.93元，负债合计3,161,845,456.27元，2015年实现营业收入为316,294,578.07元，净利润为23,613,733.56元。

内蒙滨海为公司控股股东天津滨海发展投资控股有限公司的二级控股子公司，构成了公司的关联方。

三、交易标的情况

拟转让的股权为内蒙古松江房地产开发有限公司，注册地址为内蒙古自治区呼和浩特市新城区人民政府西配楼 216-217，法定代表人为刘大庆，注册资本为壹亿元人民币，公司类型为有限责任公司(法人独资)，经营范围为房地产开发（凭资质证书经营）；房地产项目投资；广告设计、营销策划、咨询服务。

截至 2016 年 6 月 30 日，内蒙松江经审计总资产为 1,120,455,117.62 元，负债

合计为 979,553,896.30 元, 2016 年 1-6 月实现营业收入为 191,633,560.07 元, 净利润为 21,861,989.91 元。

经天津中联资产评估有限责任公司评估, 评估基准日为二〇一六年六月三十日。评估对象为内蒙古松江房地产开发有限公司股东全部权益, 评估范围为内蒙古松江房地产开发有限公司的全部资产和负债, 包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。本次评估的价值类型为市场价值类型。

本次评估以持续经营和公开市场为前提, 结合委估对象的实际情况, 综合考虑各种影响因素, 采用资产基础法对内蒙古松江房地产开发有限公司进行整体评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序, 得出内蒙古松江房地产开发有限公司股东全部权益在评估基准日二〇一六年六月三十日的评估结论如下: 内蒙古松江房地产开发有限公司在评估基准日二〇一六年六月三十日的股东全部权益评估值为 31,596.90 万元 (叁亿壹仟伍佰玖拾陆万玖仟元), 比账面值 14,090.12 万元 (壹亿肆仟零玖拾万零壹仟贰佰元), 增值 17,506.78 万元 (壹亿柒仟伍佰零陆万柒仟捌佰元), 增值率 124.25%。

评估报告详见上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)。

四、关联交易合同的主要内容

(一) 合同双方:

甲方: 内蒙古滨海投资股份有限公司

乙方: 天津松江集团有限公司

(二) 股权转让价款及相关税费:

乙方将其持有的内蒙松江100%的股权转让给甲方, 股款总额为人民币 315,969,022.88元。甲方应在本协议签订后向乙方支付股权转让款, 具体支付方式以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、内蒙古滨海投资股份有限公司、天津松江集团有限公司、内蒙古松江房地产开发有限公司共同签署的《债权债务抵消协议》为准。产权转让中涉及的有关税收, 按照国家有关法律规定, 由甲、乙双方自行承担。

(三) 股权转让实施方案:

1、职工安置问题: 内蒙松江现有员工24人, 股权转让完成后, 职工劳动合同继续履行。

2、涉及的金融债权、债务问题:

(1) 本次股权转让后, 乙方的股东权利义务一并转移, 不再承担内蒙松江的股东权利义务及责任, 股东权利义务及责任由甲方承担。

(2) 截至2016年11月30日, 内蒙松江欠付乙方往来款合计424,734,181.02元, 应付乙方股利168,267,404.88元。甲方应在本协议签订后向乙方偿还往来款和应付股利, 具体偿还方式以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、内蒙古滨海投资股份有限公司、天津松江集团有限公司、内蒙古松江房地产开发有限公司共同签署的《债权债务抵消协议》为准。

(3) 截至评估基准日, 乙方为内蒙松江在中国建设银行股份有限公司内蒙古分行营业部贷款提供连带责任担保, 担保余额为9950万元。乙方继续提供连带责

任担保。

(4) 甲方保证内蒙松江不进行新房地产项目的开发建设，仅在内蒙松江存量项目范围内进行经营；内蒙松江所有的房地产项目均由松江股份代为销售，松江股份收取销售代理费用；内蒙松江所有的在建房地产项目均由松江股份代为建设，松江股份收取代建费用。详见松江股份与内蒙松江签署的《呼和浩特滨海新城建设项目委托管理协议》。

(5) 甲方、乙方自本合同生效之日起，将全力配合他方开展与本次股权转让有关的一切工作，包括但不限于办理相关的证明、股权变更登记、许可等手续；权证变更工作在本协议生效后6个月内完成。

(四) 违约责任：

本合同任何一方违反合同约定，但尚未造成本合同不能履行或无法履行的后果，守约方有权要求继续履行本合同，并要求违约方赔偿守约方因此造成的经济损失。

(五) 适用法律和争议解决：

- 1、本合同适用中国法律并依据中国法律解释；
- 2、双方就本合同的履行有争议时，应尽可能通过友好协商解决；
- 3、如争议未能通过协商解决，双方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

(六) 合同生效和其他

1、本合同未尽事宜由双方另行协商解决并签订补充协议，任何对于本合同的修改及补充均应当以书面形式进行。

2、本合同须经天津松江股份有限公司股东大会审议通过后方可生效。以上涉及的《债权债务抵消协议》、《呼和浩特滨海新城建设项目委托管理协议》及乙方为内蒙松江提供连带责任担保事宜也须经天津松江股份有限公司股东大会审议通过后方可生效。松江股份股东大会审议通过后，乙方应及时通知甲方。

3、本合同的生效日即为交割日。自本合同生效日起，乙方不再享有内蒙松江的股东权利，也不再承担内蒙松江的股东义务。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

员工安置方案及同业竞争解决方案详见关联交易合同的主要内容。

六、出售资产的目的以及对上市公司的影响情况

因内蒙古自治区房地产市场行情较为低迷，去库存压力较大，天津松江集团有限公司转让内蒙松江 100%股权有利于避免经营风险。公司针对目前的房地产市场情况，进行房地产业务的区域布局调整，集中资源重点发展天津房地产市场业务。本次资产转让事项关联交易定价以评估价格为依据，对公司无不利影响。

公司存在为内蒙松江提供担保情况，担保金额为 9950 万元，公司拟提交公司股东大会审议。公司不存在委托内蒙松江理财情况，内蒙松江欠付松江集团往来款及应付股利将按照相关合同约定予以解决。

七、独立董事的意见

独立董事认为：1、该资产转让事项关联交易的定价遵循了公开、公平、公正及市场化的原则，交易价格参考市场价格水平；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，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。

2、我们同意《关于公司控股子公司股权转让暨关联交易的议案》。

八、备查文件

- （一）天津松江股份有限公司第九届董事会第九次会议决议
- （二）天津松江股份有限公司第九届监事会第六次会议决议
- （三）独立董事出具的事前认可意见
- （四）独立董事出具的独立意见

特此公告。

天津松江股份有限公司董事会
2016年12月6日