

天津松江股份有限公司

关于在建工程转让的进展性公告

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。

天津松江股份有限公司（以下简称“公司”）于 2016 年 11 月 10 日召开第九届董事会第七次会议审议通过了《关于公司控股子公司天津松江团泊投资发展有限公司通过挂牌方式转让其部分在建工程的议案》。2016 年 11 月 18 日，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挂牌方式转让其名下的团泊西区四号地依山郡项目，挂牌价格为 32,936.77 万元。详见公司临 2016-115、116 号公告。挂牌期满，天津市捷一房地产有限公司（以下简称“捷一房地产”）通过拍卖方式获得该在建工程产权。2016 年 12 月 29 日，松江团泊与捷一房地产签订了《产权交易合同》，转让价格为人民币 62,800 万元。

一、交易对方的情况介绍

公司名称：天津市捷一房地产有限公司

注册地址：天津宝坻塑料制品工业区潮阳东路1号401室

法定代表人：赵彦杰

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：房地产开发经营；物业管理；广告制作、发布、代理；会议服务；展览展示服务；商品房销售；二手房买卖；房地产信息咨询；商务信息咨询（投资咨询除外）；劳务服务（劳务派遣除外）。

天津市捷一房地产有限公司股东为刘瑞鹏和赵彦杰，不构成公司关联方。

二、产权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）：天津市捷一房地产有限公司

（二）产权转让的标的及价格：

甲方将天津市静海县团泊西区4号地依山郡在建工程项目产权以人民币62,800万元转让给乙方。

（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62,800万元。按照受让条件乙方已支付的保证金9,881万元自动转为转让价款，剩余价款人民币52,919万元本合同约定期限内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2016年11月12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），

具体金额以实际发生为准，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：

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。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）产权转让的违约责任：

乙方在签订本合同后内未按照约定期限将交易余款打入天津产权交易中心指定账户内的，甲方有权解除合同并通过交易中心全部扣除乙方交易保证金，作为对相关方的补偿。合同生效后，产权过户到乙方名下前，甲乙任何一方无故提出终止合同，应向对方一次性支付违约金人民币 10,000,000 元，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。乙方未按合同约定付款的，甲方同意继续履行本合同的，乙方除仍应按约定继续支付应付款项外，还应以应付未付价款为基数按照每天万分之五的比例向甲方缴纳违约金。因甲方过错，甲方未按约定过户产权的，乙方有权选择合同是继续履行或是解除。乙方选择合同继续履行的，甲方应按每逾期一天，按产权转让总价款万分之五的比例向乙方支付违约金，从违约之日起累计计算；乙方选择合同解除的，甲方除赔偿乙方损失外还须向乙方支付违约金，违约金金额等同于本项目交易保证金金额。由于一方的过错造成本合同不能履行或不能完全履行时，由有过错的一方承担违约责任。如属双方的过错，则双方承担各自相应的责任。

（八）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。

三、涉及收购、出售资产的其他安排

本次交易不涉及职工安置。

四、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 12 月 31 日