

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03382)

### 須予披露交易 有關收購海豐物流49%股權

於2020年12月15日，天津港股份（本集團的非全資附屬公司）與豐樹天津訂立股權轉讓協議，據此，天津港股份同意向豐樹天津收購海豐物流49%股權，代價為人民幣234,630,522元。

收購事項完成後，本集團將持有海豐物流100%股權，海豐物流將成為本集團的附屬公司。

由於收購事項的有關適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函（包括會計師報告）及股東批准的規定。

#### 股權轉讓協議

日期：2020年12月15日

訂約方：豐樹天津（作為轉讓方）  
天津港股份（作為受讓方）

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，豐樹天津及其最終實益擁有人均為本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）以外的獨立第三方。

擬收購權益：海豐物流49%股權

代價：代價為人民幣234,630,522元，乃天津港股份及豐樹天津於參考由獨立評估師出具的評估值後，經公平協商釐定。北京中同華資產評估有限公司已按資產基礎法對海豐物流的股東全部權益於評估基準日的市場價值進行評估，評估值為人民幣478,837,800元。

天津港股份將以內部資源支付代價及將根據下列安排支付：

於股權轉讓協議日期後 10 個工作日內，天津港股份和豐樹天津設立共管銀行賬戶。在共管銀行賬戶設立後的 5 個工作日內，天津港股份向共管銀行賬戶支付代價的 50% 款項。

於向中國國家市場監督管理總局及 / 或其地方分支機構遞交申請海豐物流營業執照變更材料之前 1 個工作日，天津港股份向共管銀行賬戶支付代價的 40% 款項。

於交割日後 15 個工作日內，由共管銀行賬戶解付 90% 的代價款至豐樹天津指定銀行賬戶。

收購事項完成後，天津港股份和豐樹天津應共同聘請經雙方認可的審計機構對海豐物流於過渡期內的淨損益進行專項審計。於專項審計報告出具及確認過渡期內淨損益之日後 15 個工作日內，天津港股份向豐樹天津支付剩餘款項(即代價的 10% 款項及豐樹天津應享有或承擔海豐物流於過渡期內的淨損益)。如剩餘款項為負數，豐樹天津應退還給天津港股份。

其他條款：海豐物流於過渡期錄得的淨損益由天津港股份和豐樹天津按收購事項前各自的股權比例享有或承擔。

## 有關海豐物流的資料

海豐物流為一家於中國註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣 6.456 億元，主要從事倉儲及物流業務。

於本公告日期，天津港股份及豐樹天津分別持有海豐物流 51% 及 49% 股權，海豐物流為本集團的合營公司。收購事項完成後，天津港股份將持有海豐物流 100% 股權，海豐物流將成為本集團的附屬公司。

根據按中國會計準則編製的海豐物流經審核財務報表，於 2019 年 12 月 31 日，海豐物流的經審核淨資產值約為人民幣 4.531 億元，而截至 2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日止年度經審核除稅前及除稅後淨虧損如下：

截至 12 月 31 日止年度

2019  
人民幣百萬元

2018  
人民幣百萬元

除稅前及除稅後淨虧損 -24.98 -18.74

## 有關本集團的資料

本集團主要透過其附屬公司及聯營公司在中國天津港提供集裝箱及散雜貨裝卸服務、銷售及其他港口配套服務。

天津港股份主要透過其附屬公司及聯營公司在中國天津港提供集裝箱及散雜貨裝卸服務、銷售及其他港口配套服務。

## 收購事項的理由及益處

收購事項將讓本集團獲得海豐物流的完全控制權，通過資源的靈活調配，發揮資產的協調效用，改善海豐物流的經營模式，提升海豐物流的營運及管理效率，有利於海豐物流的長遠發展，符合本集團的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於收購事項的有關適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函（包括會計師報告）及股東批准的規定。

董事認為，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易按一般商務條款進行，條款屬公平合理，收購事項符合本公司及本公司股東的整體利益。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 天津港股份根據股權轉讓協議向豐樹天津收購海豐物流 49% 股權；

「董事會」 指 董事會；

「本公司」	指	天津港發展控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：03382）；
「交割日」	指	收購事項完成後取得之變更後營業執照上載明的簽發日期；
「董事」	指	本公司董事；
「股權轉讓協議」	指	天津港股份與豐樹天津就收購事項訂立日期為2020年12月15日的協議，有關詳情載於本公告「股權轉讓協議」一節；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「海豐物流」	指	天津港海豐保稅物流有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期，天津港股份直接持有其51%股權，為本集團的合營公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「豐樹天津」	指	Mapletree Tianjin Free Port Development (HKSAR) Limited（豐樹天津保稅港發展（香港）有限公司*），一家於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「天津港股份」	指	天津港股份有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：600717）。於本公告日期，本公司間接持有其約56.81%股權；
「過渡期」	指	自評估基準日次日起（含當日）至交割日上一個月的最後一日止的期間；

「評估基準日」 指 2019 年 12 月 31 日，為評估海豐物流股東全部權益的市場價值的基準日；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
天津港發展控股有限公司  
主席  
褚斌

香港，2020 年 12 月 15 日

於本公告日期，董事會包括執行董事褚斌先生、羅勛杰先生、孫彬先生、薛曉莉女士及石敬女士；以及獨立非執行董事羅文鈺教授、鄭志鵬先生及張衛東先生。

\* 僅供識別