

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。



**天津港發展控股有限公司**

Tianjin Port Development Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03382)

**關連交易**  
**有關出售交易市場公司 7.32% 股權**

**出售事項**

於 2023 年 9 月 25 日，物流發展公司（本公司的附屬公司）與天津港集團（本公司的控股股東）訂立股權轉讓協議，據此，物流發展公司同意轉讓及天津港集團同意收購交易市場公司 7.32% 股權，代價為零。

緊隨出售事項完成後，本集團將不再持有交易市場公司的任何股權。

**上市規則的涵義**

天津港集團為本公司的控股股東，因此為本公司的關連人士。故此，出售事項構成上市規則第 14A 章下本公司的關連交易。

由於出售事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1% 但低於 5%，出售事項須遵守上市規則第 14A 章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

**股權轉讓協議的主要條款**

日期：2023 年 9 月 25 日

訂約方：物流發展公司（作為轉讓方）  
天津港集團（作為受讓方）

將予出售的權益：物流發展公司所持有的交易市場公司 7.32% 股權

代價及支付條款：出售事項的代價為零，乃物流發展公司及天津港集團於參考由獨立評估師天津華夏金信資產評估有限公司出具的評估值後，經公平協商釐定。

根據天津華夏金信資產評估有限公司的評估報告，企業評估主要採用有收益法、市場法及資產基礎法，其中：

(1) 收益法乃以預期收益資本化或折現以確定目標公司之價值。但由於交易市場公司連年虧損，且交易市場公司管理層認為在可預見將來沒有轉虧為盈的跡象，因此收益法並不適用；

(2) 市場法乃將目標公司與可比之上市公司或交易案例進行比較以確定目標公司之價值。但由於交易市場公司並非上市公司，而同一行業的上市公司之架構、規模等與交易市場公司相差較大，而相似交易案例較少，以及相關數據難以取得，無法計算出相應的價值比率，因此市場法並不適用；及

(3) 資產基礎法指以目標公司於基準日的資產負債表為基礎，合理評估目標公司各項資產及負債價值以確定其價值。由於交易市場公司於評估基準日資產負債表的各項資產及負債可以識別及可採用適當評估方法進行單獨評估，且交易市場公司不存在對評估結論有重大影響且難以識別和評估的資產及負債，因此是次評估採用了資產基礎法進行。

天津華夏金信資產評估有限公司已按資產基礎法對交易市場公司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-807,552,600元。以此評估值為依據，經計算出售股權的相應評估值後釐定出售事項的代價。評估中作出的主要假設包括(i)出售股權在市場上可以公開買賣；(ii)出售股權已經處於交易過程中；(iii)交易市場公司將按經營目標和管理模式持續經營下去；及(iv)其他所有因素及環境並無重大變化等。

若截至出售事項的交割日上一個曆月的最後一日止，管理賬目內的股東權益仍為負值，則於過渡期內出售股權按比例所佔有未經審核的淨損益（即過渡期內淨利潤，如有），將由天津港集團享有或承擔。若截至出售事項的交割日上一個曆月的最後一日止，管理賬目內的股東權益轉為正值，則交易市場公司於過渡期內出售股權按比例所佔有未經審核的淨損益（即過渡期內淨利潤，如有）在彌補此前虧損後，將由物流發展公司享有。

天津港集團將於出售事項的交割日起 3 個工作日內向物流發展公司一次性以現金支付最終代價。

- 生效                   ： 股權轉讓協議經各訂約方法定代表人或授權代表簽署及加蓋公章後生效。
- 交割                   ： 於股權轉讓協議生效後，物流發展公司與天津港集團共同配合並儘快依法向工商管理機關辦理出售事項的股權變更登記。出售事項的交割日為股權變更登記日。

### 有關交易市場公司的資料

交易市場公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事開展煤炭、焦炭、礦石、油品交易市場服務、國際貨運代理服務、物流分撥及相關服務、貨物聯運代理服務、港口業務中介服務等。

於本公告日期，物流發展公司持有交易市場公司 7.32% 股權。緊隨出售事項完成後，本集團將不再持有交易市場公司的任何股權。

交易市場公司於出售事項完成前及完成後的股權分佈載列如下：

	出售事項完成前	出售事項完成後
	%	%
物流發展公司	7.32	0.00
天津港集團	81.71	89.03
天津港散貨物流有限責任公司	10.97	10.97
<b>合共</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

根據按中國企業會計準則編製的交易市場公司經審核財務報表，於 2022 年 12 月 31 日，交易市場公司的經審核淨負債值約為人民幣 722.61 百萬元，而截至 2021 年及 2022 年 12 月 31 日止兩個年度經審核除稅前及除稅後淨虧損及截至 2023 年 6 月 30 日止六個月未經審核除稅前及除稅後淨虧損如下：

	截至 12 月 31 日止年度		截至 6 月 30 日
	2021	2022	2023
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
除稅前淨虧損	455.98	68.28	39.59
除稅後淨虧損	456.06	68.28	39.59

### 出售事項的財務影響

本集團於交易市場公司的權益於本集團的綜合財務報表中分類為按公允值計入其他全面收益的金融資產，由於出售股權已按公允值入帳，本公司預期將不會因出售事項而產生收益或虧損，而出售事項亦不會為本公司帶來任何現金款項。

### 出售事項的理由及益處

交易市場公司目前處於資不抵債的狀況，其持續經營能力存在不確定性。出售事項能達至防範投資風險，維護本公司利益。再者，出售事項能優化本集團的資源分配，讓物流發展公司聚焦其主要港口物流業務的發展。本公司相信出售事項將減低本集團的經營風險和資金風險，從而提升本集團整體資產質量及經營能力。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項按一般商務條款進行，股權轉讓協議及出售事項的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 訂約方的資料

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。

天津港集團為本公司的控股股東。其主營業務包括透過其集團公司在中國天津港從事港口處理及裝卸服務、倉儲、物流及港區的土地開發。

物流發展公司主要從事港口物流操作服務。

## 上市規則的涵義

天津港集團為本公司的控股股東，因此為本公司的關連人士。故此，出售事項構成上市規則第 14A 章下本公司的關連交易。

由於出售事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1%但低於 5%，出售事項須遵守上市規則第 14A 章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

概無董事於出售事項中佔有重大利益。鑒於良好的企業管治常規，身兼天津港集團董事及 / 或高級管理層的董事褚斌、羅勛杰及孫彬就有關與天津港集團及 / 或其聯繫人的交易的董事會決議案放棄投票。

## 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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「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）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；

「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	物流發展公司根據股權轉讓協議向天津港集團出售交易市場公司 7.32% 股權；
「出售股權」	指	物流發展公司在出售事項中擬轉讓之交易市場公司的 7.32%股權；
「股權轉讓協議」	指	物流發展公司（作為轉讓方）與天津港集團（作為受讓方）就出售事項訂立日期為 2023 年 9 月 25 日的協議，有關詳情載於本公告「 <i>股權轉讓協議的主要條款</i> 」一節；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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；
「物流發展公司」	指	天津港物流發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期，為本公司的附屬公司；
「管理賬目」	指	交易市場公司均按中國企業會計準則所編製之未經審核管理賬目，包括其該曆年起直至出售事項的交割日的上一個曆月的未經審核損益表及其於出售事項的交割日的上一個曆月最後一日的未經審核財務狀況表；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「天津港集團」	指	天津港（集團）有限公司，一家於 2004 年 7 月 29 日在中國重組為全資國有企業的實體，持有天津港的前政府監管機構所擁有及經營的業務。於本公告日期，為本公司已發行股本 53.5% 的間接持有者；
「交易市場公司」	指	天津港交易市場有限責任公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期，本集團通過物流發展公司持有其 7.32% 的股權；
「過渡期」	指	自評估基準日次日起（含當日）至出售事項的交割日上一曆月的最後一日止的期間；
「評估基準日」	指	2022 年 12 月 31 日，為評估交易市場公司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，2023 年 9 月 25 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、滕飛先生、孫彬先生、婁占山先生及楊政良先生；以及獨立非執行董事羅文鈺教授、鄭志鵬先生、張衛東先生及羅瑩女士。