

## 天津港股份有限公司 2017 年第一次临时股东大会会议议程

- 一、会议时间：2017 年 6 月 26 日下午 14 点
- 二、会议地点：天津港办公楼 403 会议室
- 三、会议内容：

审议《天津港股份有限公司关于签署<股权转让协议>暨关联交易的议案》。

2017 年 6 月 26 日

# 天津港股份有限公司

## 关于签署《股权转让协议》暨关联交易的议案

各位股东：

我受董事会委托，现向股东大会报告《天津港股份有限公司关于签署<股权转让协议>暨关联交易的议案》，请审议。

### 一、交易背景和目的

天津港发展控股有限公司（以下简称“天津港发展”）于 2010 年完成收购公司 56.81% 股份，并成为公司的控股股东。天津港发展与公司均主要于天津港区内从事港口装卸及物流业务，天津港发展与公司之间存在同业竞争。

2014 年，天津港发展作为公司的控股股东，承诺“在 2016 年内，以实现天津港进一步做大做强战略为指导，按市场发展情况，在不影响其他股东利益的情况下，通过将天津港的港口业务和资源进一步划分和整理，细分业务市场，梳理和优化业务结构，解决天津港发展和天津港股份的同业竞争问题。”

为履行上述承诺，维护公司及公司股东的利益，天津港发展筹划了与公司之间的资产交易（以下简称“本次交易”/“本次重组”），拟通过向公司出售其持有的全部从事物流、装卸业务的公司股权并从公司购买从事拖轮业务的公司股权的方式解决其与公司之间的同业竞争问题。

### 二、关联交易概述

1、2017 年 3 月 10 日，公司与天津港发展及天津港发展的全资附属公司冠翔企业有限公司（以下简称“冠翔企业”）、伟亮企业有限公司（以下简称“伟亮企业”）、凯盛投资有限公司（以下简称“凯盛投资”）、天津港发展国际有限公司（以下简称“天津港发展国际”）签署了《股权转让框架协议》，就（1）公司拟收购天津港发展直接持有的

天津港联盟国际集装箱码头有限公司（以下简称“联盟国际”）40%股权、冠翔企业持有的天津港集装箱码头有限公司（以下简称“天津港集装箱”）100%股权、伟亮企业持有的天津港第二港埠有限公司（以下简称“二公司”）100%股权、凯盛投资持有的天津港海丰保税物流有限公司（以下简称“海丰物流”）51%股权、天津港发展国际持有的天津港欧亚国际集装箱码头有限公司（以下简称“欧亚国际”）40%股权（上述股权以下合称“收购股权”）以及其他相关权利；（2）公司拟向天津港发展或其指定方出售其持有的天津港轮驳有限公司（以下简称“轮驳公司”）100%股权（以下简称“出售股权”），达成了初步意向。相关事项详见公司2017年3月11日临2017-007号《天津港股份有限公司关于签署<股权转让框架协议>暨关联交易的公告》。

2、2017年4月21日，公司作为受让方与天津港发展、冠翔企业、伟亮企业、凯盛投资、天津港发展国际分别作为转让方签署了关于收购联盟国际40%股权、天津港集装箱100%股权、二公司100%股权、海丰物流51%股权、欧亚国际40%股权的《股权转让协议》；公司作为转让方与冠翔企业作为受让方签署了关于出售轮驳公司100%股权的《股权转让协议》。

3、根据天津中联资产评估有限责任公司出具的相关资产评估报告书，选用资产基础法评估结果作为评估结论，联盟国际、天津港集装箱、二公司、海丰物流、欧亚国际、轮驳公司的净资产（所有者权益）于评估基准日2016年10月31日的评估值分别为人民币1,869,653,441.77元、人民币1,512,169,628.91元、人民币1,041,542,177.14元、人民币514,051,001.32元、人民币1,390,059,975.88元、人民币757,528,061.30元。上述评估结果已经按照国有资产管理规定要求进行了备案。根据上述评估结果，各方经协商确定联盟国际40%股权、天津港集装箱100%股权、二公司100%股权、海丰物流51%股权、欧亚国际40%股权、轮驳公司100%股权的转让价格分别为人民币

747,861,376.71 元、人民币 1,512,169,628.91 元、人民币 1,041,542,177.14 元、人民币 262,166,010.67 元、人民币 556,023,990.35 元、人民币 757,528,061.30 元。收购股权价格合计人民币 4,119,763,183.78 元，出售股权价格人民币 757,528,061.30 元。

4、本次交易采用现金方式支付交易对价。

5、本次交易已履行完毕的审批相关程序包括：

(1) 部分交易标的除天津港发展及其全资附属公司之外的其他股东放弃与交易标的股权转让相关的优先购买权等权利；

(2) 交易标的公司内部决策机构审议通过股权转让事项；

(3) 标的公司的审计和资产评估，资产评估结果备案；

(4) 本次交易按国有资产管理规定要求通过天津港（集团）有限公司审批程序；

(5) 公司、天津港发展及其相关全资附属公司的董事会审议通过本次交易相关事项。

6、本次交易尚需履行的审批及其他程序包括但不限于：

(1) 公司、天津港发展股东大会审议通过本次交易相关事项；

(2) 商务、工商、外汇等有权监管部门对本次交易的批准、登记、备案、核准等程序。

7、鉴于天津港发展为本公司的控股股东，天津港发展及其全资附属公司冠翔企业、伟亮企业、凯盛投资、天津港发展国际为本公司的关联方，本次交易属于关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

8、上述事项已经 2017 年 4 月 21 日公司八届六次临时董事会会议审议通过，其中同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票，董事卢伟、李全勇、赵彦虎、赵明奎、张增新、孙彬 6 名关联董事回避表决。公司独立董事对本次与天津港发展及其全资附属公司签署《股权转让协议》暨关联交易事项进行了认真的事前审查，同意提交董事会审议，并发表了

独立意见。

9、本次交易尚需提交公司股东大会审议，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事项的投票权，并履行提交有权监管部门批准、登记、备案、核准等程序。公司将根据本次交易的进展情况及时履行各项信息披露义务。

### 三、交易对方介绍

#### 1、交易对方基本情况

本次交易的交易对方为天津港发展及其全资附属公司冠翔企业、伟亮企业、凯盛投资、天津港发展国际。

天津港发展的基本信息如下：

中文名称	天津港发展控股有限公司
英文名称	Tianjin Port Development Holdings Limited
注册地	开曼群岛
主要办公地	香港铜锣湾勿地臣街1号时代广场二座39楼3904-3907室
上市地	香港联合交易所（证券代码03382）
已发行及缴足股本	615,800,000 港元
主营业务	提供集装箱及散杂货装卸服务、销售及其他港口配套服务
控股股东	天津港海外控股有限公司
最终控股公司	天津港（集团）有限公司

冠翔企业的基本信息如下：

中文名称	冠翔企业有限公司
英文名称	Champion Sky Enterprises Limited
注册地	香港
主要办公地	香港铜锣湾勿地臣街1号时代广场二座39楼3904-3907室
已发行及缴足股本	2 港元

<b>主营业务</b>	投资控股
<b>控股股东</b>	天津港发展间接持股 100%

伟亮企业的基本信息如下：

<b>中文名称</b>	伟亮企业有限公司
<b>英文名称</b>	Well Light Enterprises Limited
<b>注册地</b>	香港
<b>主要办公地</b>	香港铜锣湾勿地臣街 1 号时代广场二座 39 楼 3904-3907 室
<b>已发行及缴足股本</b>	2 港元
<b>主营业务</b>	投资控股
<b>控股股东</b>	天津港发展间接持股 100%

凯盛投资的基本信息如下：

<b>中文名称</b>	凯盛投资有限公司
<b>英文名称</b>	Win Many Investments Limited
<b>注册地</b>	英属维尔京群岛
<b>主要办公地</b>	香港铜锣湾勿地臣街 1 号时代广场二座 39 楼 3904-3907 室
<b>已发行及缴足股本</b>	1 美元
<b>主营业务</b>	投资控股
<b>控股股东</b>	天津港发展直接持股 100%

天津港发展国际的基本信息如下：

<b>中文名称</b>	天津港发展国际有限公司
<b>英文名称</b>	Tianjin Port Development International Limited
<b>注册地</b>	英属维尔京群岛

主要办公地	香港铜锣湾勿地臣街 1 号时代广场二座 39 楼 3904-3907 室
已发行及缴足股本	1 美元
主营业务	投资控股
控股股东	天津港发展直接持股 100%

## 2、交易对方主要业务最近三年发展状况

天津港发展是天津港的主要港口营运商，除控股公司外，还通过直接或间接持股的五家装卸及物流公司经营集装箱、散杂货装卸及港口物流业务。

天津港发展近三年主营业务收入构成情况如下表所示：

业务类别	营业收入（合并报表口径，亿港元）						
	2016 年	增长额	增长率	2015 年	增长额	增长率	2014 年
散杂货装卸	63.8	-1.4	-2.2%	65.2	6.6	11.3%	58.6
集装箱装卸	19.3	-0.6	-3.2%	19.9	0.4	1.8%	19.5
销售	52.4	-36.4	-41.0%	88.8	-138.3	-60.9%	227.1
其他港口配套服务	29.1	-2.4	-7.5%	31.5	1.1	3.7%	30.4
<b>合计</b>	<b>164.6</b>	<b>-40.8</b>	<b>-19.9%</b>	<b>205.4</b>	<b>-130.2</b>	<b>-38.8%</b>	<b>335.6</b>

注：以上数据系引自天津港发展 2014、2015 年度报告及 2016 年度全年业绩公告，并已经罗兵咸永道会计师事务所审计。

冠翔企业、伟亮企业、凯盛投资、天津港发展国际作为投资控股公司主要从事投资业务，相应持有天津港集装箱 100% 股权、二公司 100% 股权、海丰物流 51% 股权、欧亚国际 40% 股权。

## 3、交易对方与公司关系的说明

截至本公告发布日，天津港发展通过其全资附属公司显创投资有限公司持有公司 951,512,511 股股份，占公司总股本的比例约为 56.81%。冠翔企业、伟亮企业、凯盛投资、天津港发展国际为天津港发展直接或间接持股 100% 的附属公司。天津港发展、冠翔企业、伟亮



企业、凯盛投资、天津港发展国际是公司的关联法人。

#### 4、交易对方最近两年主要财务指标

天津港发展最近两年主要财务指标如下表所示：

单位：万港元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
资产总计	4,233,650.70	4,645,192.30
负债总计	1,822,011.40	2,183,033.10
所有者权益	2,411,639.30	2,462,159.20
营业收入	1,645,698.20	2,054,176.00
经营溢利	249,574.10	257,812.60
除所得税前溢利	235,924.10	249,414.90
本年度溢利（不含非控制性权益）	53,047.90	63,938.70
资产负债率（%）	43.04	47.00

注：以上数据系引自天津港发展 2016 年度全年业绩公告，并已经罗兵咸永道会计师事务所审计。

冠翔企业最近两年主要财务指标如下表所示（母公司报表、非合并口径）：

单位：万港元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
总资产	212,897.83	165,320.37
总权益	207,911.23	159,995.76
营业收入	-	-
本年度溢利	60,393.25	-0.06

注：2015 年度数据已经罗兵咸永道事务所审计，2016 年度数据未经审计。

伟亮企业最近两年主要财务指标如下表所示（母公司报表、非合



并口径):

单位: 万港元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
总资产	97,698.97	104,310.99
总权益	97,698.77	104,310.79
营业收入	-	-
本年度溢利	-0.04	-0.04

注: 2015年度数据已经罗兵咸永道事务所审计, 2016年度数据未经审计。

凯盛投资最近两年主要财务指标如下表所示(母公司报表、非合并口径):

单位: 万港元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
总资产	52,264.09	56,041.76
总权益	1,185.39	2,425.26
营业收入	-	-
本年度溢利	343.53	382.41

注: 以上数据未经审计。

天津港发展国际最近两年主要财务指标如下表所示(母公司报表、非合并口径):

单位: 万港元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
总资产	56,344.48	60,805.34
总权益	10.21	950.61
营业收入	-	-
本年度溢利	2,017.10	705.27

注：以上数据未经审计。

#### 四、交易标的

##### 1、交易标的的名称和类别

	名称	类别
拟收购股权	天津港联盟国际集装箱码头有限公司 40%股权	股权
	天津港集装箱码头有限公司 100%股权	股权
	天津港第二港埠有限公司 100%股权	股权
	天津港海丰保税物流有限公司 51%股权	股权
	天津港欧亚国际集装箱码头有限公司 40%股权	股权
拟出售股权	天津港轮驳有限公司 100%股权	股权

##### 2、联盟国际

###### (1) 基本信息

天津港发展直接持有联盟国际 40%股权，联盟国际营业执照及章程所载信息如下表所示：

中文名称	天津港联盟国际集装箱码头有限公司
企业类型	有限责任公司（台港澳与外国投资者合资）
法定代表人	李全勇
成立时间	2005年3月30日
注册资本	16,000 万美元
注册地址	天津港保税区天保大道 77 号 A-205 室
经营范围	投资、建设经营集装箱码头及与集装箱码头相关的业务；船舶、火车、汽车集装箱及其它货物的装卸；进出口集装箱（空、重箱）和其它货物的堆存、保管；国际、国内货运代理服务，包括揽货、订舱、报关、报检、代办运输等；集装箱的拆装箱业务；提供物流和集装箱管理的综合服务；经营内陆货运中转站和货物储运等业务；修箱、洗箱业务；提供电子数据交换技术服务
股权结构	天津港发展持股 40%，APM TERMINALS TIANJIN

INTERNATIONAL COMPANY LIMITED 持股 20%，东方海外货柜码头（天津）有限公司持股 20%，新加坡 PSA 中国有限公司持股 20%
--

### （2）其他股东放弃优先购买权情况

联盟国际的其他股东均已出具书面文件，确认放弃优先购买权。

### （3）财务信息

联盟国际最近两个会计年度主要财务指标如下表所示，2015 年度和 2016 年度财务数据已经具备证券业务资格的中审华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了 CAC 证审字[2017]0274 号无保留意见《审计报告》。

单位：人民币/万元

项目	2016 年 12 月 31 日/2016 年度	2015 年 12 月 31 日/2015 年度
资产总计	196,419.47	195,991.94
所有者权益	171,349.27	164,765.02
营业收入	56,246.20	55,674.00
净利润	18,128.09	17,011.96

## 3、天津港集装箱

### （1）基本信息

天津港发展通过其全资附属公司冠翔企业有限公司持有天津港集装箱 100% 股权，天津港集装箱营业执照及章程所载信息如下表所示：

中文名称	天津港集装箱码头有限公司
企业类型	有限责任公司（外国法人独资）
法定代表人	张国东
成立时间	1997 年 10 月 25 日
注册资本	102,123 万元人民币
注册地址	天津自贸试验区（天津港保税区）海滨十路 129 号 A4127 室
经营范围	集装箱船舶装卸、转运、集装箱拆装箱、货物堆存、中转联运、港内货物路上运输及相关的业务服务；港口公用码头设施的建设、经

	营；起重机械维修（经特种设备安全监察部门许可后经营）；为企业提供劳务服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
<b>股权结构</b>	冠翔企业有限公司持股 100%

## （2）财务信息

天津港集装箱最近两个会计年度合并口径主要财务指标如下表所示，2015 年度和 2016 年度财务数据已经具备证券业务资格的中审华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了 CAC 证审字[2017]0272 号无保留意见《审计报告》。

单位：人民币/万元

项目	2016 年 12 月 31 日/2016 年度	2015 年 12 月 31 日/2015 年度
资产总计	250,473.07	246,272.31
所有者权益合计	136,944.23	186,545.78
归属于母公司股东权益合计	136,391.90	185,852.66
营业收入	59,541.16	59,985.32
净利润	8,297.50	8,983.51
归属于母公司所有者的净利润	8,244.88	8,906.23

## 4、二公司

### （1）基本信息

天津港发展通过其全资附属公司伟亮企业有限公司持有二公司 100% 股权，二公司营业执照及章程所载信息如下表所示：

<b>中文名称</b>	天津港第二港埠有限公司
<b>企业类型</b>	有限责任公司（外国法人独资）
<b>法定代表人</b>	李玉良
<b>成立时间</b>	1997 年 10 月 25 日
<b>注册资本</b>	81,518.01 万元人民币

<b>注册地址</b>	天津自贸试验区（天津港保税区）海滨十路 129 号 A4129 室
<b>经营范围</b>	货物装卸搬运；货物堆存；中转联运；起重安装；装卸运输机械修理；装卸工具制造；货物筛选；包装加工；港埠业务咨询服务；商品信息咨询服务；自有招待所的经营及相关服务；港口公用码头设施的建设、经营；国际贸易；自有设备租赁；场地租赁；集装箱拆装箱；集装箱修理、清洗；为企业提供劳务服务；代办保税仓储服务；钢材、铜精粉、锰粉、铬粉、焦炭、镍粉、建筑材料、金属材料及粮食、植物油的批发、零售、进出口；铁矿石、铁矿粉的批发、零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
<b>股权结构</b>	伟亮企业有限公司持股 100%

## （2）财务信息

二公司最近两个会计年度合并口径主要财务指标如下表所示，2015年度和2016年度财务数据已经具备证券业务资格的中审华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了CAC证审字[2017]0242号无保留意见《审计报告》。

单位：人民币/万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
资产总计	117,145.69	118,022.81
所有者权益合计	83,777.07	84,196.36
归属于母公司股东权益合计	83,525.97	83,982.61
营业收入	49,614.76	56,812.04
净利润	-419.29	931.25
归属于母公司所有者的净利润	-456.65	926.82

## 5、海丰物流

### （1）基本信息

天津港发展通过其全资附属公司凯盛投资有限公司持有海丰物流51%股权，海丰物流营业执照及章程所载信息如下表所示：

中文名称	天津港海丰保税物流有限公司
企业类型	有限责任公司（外商合资）
法定代表人	王蕤
成立时间	2007年8月28日
注册资本	64,560万元人民币
注册地址	天津东疆保税港区洛阳道600号
经营范围	保税仓储设施和工业仓储设施的建设、开发、经营、租赁、出售及管理，以及货物仓储服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	凯盛投资有限公司持股 51%，Mapletree Tianjin Free Port Development (HKSAR) Limited 持股 49%

## （2）其他股东放弃优先购买权情况

海丰物流的其他股东已出具书面文件，确认放弃优先购买权。

## （3）财务信息

海丰物流最近两个会计年度主要财务指标如下表所示，2015年度和2016年度财务数据已经具备证券业务资格的中审华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了CAC证审字[2017]0291号无保留意见《审计报告》。

单位：人民币/万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
资产总计	77,645.58	78,810.92
所有者权益	49,935.08	51,582.67
营业收入	3,361.90	4,195.28
净利润	-1,647.59	-832.47

## 6、欧亚国际

### （1）基本信息

天津港发展通过其全资附属公司天津港发展国际有限公司持有欧亚国际40%股权，欧亚国际营业执照及章程所载信息如下表所示：

中文名称	天津港欧亚国际集装箱码头有限公司
企业类型	有限责任公司（中外合资）
法定代表人	李全勇
成立时间	2007年9月4日
注册资本	126,000万元人民币
注册地址	天津港保税区通达广场1号417室
经营范围	投资建设集装箱码头及相关的堆场，并对自建的集装箱码头及相关堆场进行管理和运营；船舶、火车、汽车的集装箱及其他货物的装卸；进出口集装箱（空、重箱）和其他货物的堆存、保管；国际、国内货运代理业务，包括揽货、订舱、报关、报检、代办运输等；集装箱的拆装箱业务；提供物流和集装箱管理的综合服务；经营内陆货运中转站和货物储运等业务；修箱、洗箱业务；提供电子数据交换技术服务；自有房屋、机械设备、设施的租赁；集装箱货物运输业务；提供与集装箱码头生产装卸作业相关的外包服务；与上述业务相关的咨询服务（以上商品进出口不涉及国营贸易、进出口配额许可证、出口配额招标、出口许可证等商品，其他专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）
股权结构	天津港发展国际有限公司持股 40%，APM TERMINALS TIANJIN COMPANY LIMITED 持股 5%，中远码头（天津北港地）有限公司持股 30%，天津港（集团）有限公司持股 25%

### （2）其他股东放弃优先购买权情况

根据欧亚国际章程约定，股东向其关联公司转让股权，其他股东没有优先购买权。

### （3）财务信息

欧亚国际最近两个会计年度主要财务指标如下表所示，2015年度和2016年度财务数据已经具备证券业务资格的中审华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了CAC证审字[2017]0290号无保留意见《审计报告》。

单位：人民币/万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
资产总计	252,115.03	261,077.22



所有者权益	140,361.10	137,356.77
营业收入	50,265.68	51,579.50
净利润	7,604.33	9,150.72

## 7、轮驳公司

### (1) 基本信息

公司直接持有轮驳公司 100% 股权，轮驳公司营业执照及章程所载信息如下表所示：

中文名称	天津港轮驳有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	王文发
成立时间	1982 年 9 月 29 日
注册资本	28,670.90 万元人民币
注册地址	天津市滨海新区塘沽永太路 383 号
经营范围	国内沿海普通货船运输；船舶出租；机械设备（汽车除外）修理制造；自有房屋租赁；劳务服务。国家有专营专项规定的按专营专项规定办理
股权结构	公司持股 100%

### (2) 财务信息

轮驳公司最近两个会计年度合并口径主要财务指标如下表所示，2015 年度和 2016 年度财务数据已经具备证券业务资格的中审华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了 CAC 证审字[2017]0273 号无保留意见《审计报告》。

单位：人民币/万元

项目	2016 年 12 月 31 日/2016 年度	2015 年 12 月 31 日/2015 年度
资产总计	79,957.23	83,452.41
所有者权益合计	63,189.53	61,402.12
归属于母公司股	62,586.26	60,921.83

东权益合计		
营业收入	42,162.27	44,584.18
净利润	6,110.53	7,771.60
归属于母公司所有者的净利润	5,987.56	7,637.32

8、本次交易完成后将导致公司合并报表范围变更，天津港集装箱、二公司纳入公司合并报表范围，轮驳公司不再纳入合并报表范围；不存在公司为联盟国际、天津港集装箱、二公司、海丰物流、欧亚国际、轮驳公司担保、委托上述公司理财的情况，不存在上述公司占用公司资金的情况。

#### 9、权属状况说明

本次交易标的权属清晰，不存在抵押、质押或担保，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 五、交易的定价政策及定价依据

#### 1、标的公司的审计情况

根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年 3 月 13 日出具的《审计报告》（CAC 证审字[2017]0102 号）审计，截至 2016 年 10 月 31 日，联盟国际的总资产为人民币 2,021,729,544.35 元，总负债为人民币 209,150,664.21 元，净资产为人民币 1,812,578,880.14 元。

根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年 3 月 13 日出具的《审计报告》（CAC 证审字[2017]0101 号）审计，截至 2016 年 10 月 31 日，天津港集装箱的总资产为人民币 2,482,539,604.14 元，总负债为人民币 1,133,927,967.05 元，净资产为人民币 1,348,611,637.09 元。

根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年 3 月 13 日出具的《审计报告》（CAC 证审字[2017]0115 号）审计，截至 2016 年 10 月 31 日，二公司的总资产为人民币 1,149,519,036.15 元，总负债为

人民币 313,936,954.54 元，净资产为人民币 835,582,081.61 元。

根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年 3 月 13 日出具的《审计报告》（CAC 证审字[2017]0057 号）审计，截至 2016 年 10 月 31 日，海丰物流的总资产为人民币 777,668,184.10 元，总负债为人民币 269,912,013.12 元，净资产为人民币 507,756,170.98 元。

根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年 3 月 13 日出具的《审计报告》（CAC 证审字[2017]0114 号）审计，截至 2016 年 10 月 31 日，欧亚国际的总资产为人民币 2,583,434,979.74 元，总负债为人民币 1,196,346,730.42 元，净资产为人民币 1,387,088,249.32 元。

根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年 3 月 13 日出具的《审计报告》（CAC 证审字[2017]0045 号）审计，截至 2016 年 10 月 31 日，轮驳公司的总资产为人民币 709,643,728.48 元，总负债为人民币 183,263,777.09 元，净资产为人民币 526,379,951.39 元。

## 2、标的公司的评估情况

本次交易中，具有证券期货从业资格的天津中联资产评估有限责任公司对标的公司的股东全部权益以 2016 年 10 月 31 日为评估基准日的市场价值进行了评估，并出具了《天津港发展控股有限公司拟转让股权所涉及的天津港联盟国际集装箱码头有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》（中联评报字[2017]A-0008 号）、《冠翔企业有限公司拟转让股权所涉及的天津港集装箱码头有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》（中联评报字[2017]A-0009 号）、《伟亮企业有限公司拟转让股权所涉及的天津港第二港埠有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》（中联评报字[2017]A-0005 号）、《凯盛投资有限公司拟进行股权转让所涉及的天津港海丰保税物流有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》（中联评报字[2017]A-0006 号）、《天津港发展国际有限公司拟转让股权所涉及的天津港欧亚国际集装箱码头有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》（中联评报字

[2017]A-0007 号)、《天津港股份有限公司拟转让股权所涉及的天津港轮驳有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》(中联评报字[2017]A-0010 号)。前述资产评估报告已经按照国有资产管理规定要求进行备案。

### (1) 联盟国际

#### a. 资产基础法评估结论

单位：人民币/万元

标的公司	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
联盟国际	资产总计	202,172.95	207,864.58	5,691.63	2.82
	负债总计	20,915.07	20,899.23	-15.84	-0.08
	净资产	181,257.88	186,965.35	5,707.47	3.15

#### b. 收益法评估结论

经实施核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估。联盟国际在评估基准日 2016 年 10 月 31 日的净资产账面值为人民币 181,257.88 万元，评估后的股东全部权益价值为人民币 190,969.72 万元，评估增值人民币 9,711.84 万元，增值率 5.36%。

#### c. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为人民币 190,969.72 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值人民币 186,965.35 万元，高人民币 4,004.37 万元，高 2.14%。两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法评估是以资产的重置成本为价值标准，反映的是资产投入所耗费的社会必要劳动。资产基础法的评估结果通常是将申报资产的评估价值简单加和，没有充分考虑各项资产和负债组合成为一个企业经营所发挥的协同效益。而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，该方法完整的考虑了资产按计划投资完成后，未来的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。综上所述，

从而造成两种评估方法产生差异。

#### d. 评估结果的选取

收益法的评估结论是建立在一系列假设条件基础上的，受现实经济环境、法律环境及政策环境的影响，其假设条件在未来预测期不可能完全实现，预计的未来收益会偏离其实际情况；而且在对企业未来预期收益的预测中会不可避免的加入人的主观判断因素，会与客观实际产生偏差。考虑到收益法和资产基础法的评估结论差距不大，此次评估采用资产基础法的结果，即联盟国际股东全部权益在基准日时点的价值为人民币 186,965.35 万元。

### (2) 天津港集装箱

#### a. 资产基础法评估结论

单位：人民币/万元

标的公司	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
天津港集装箱	资产总计	248,253.96	264,609.76	16,355.80	6.59
	负债总计	113,392.80	113,392.80	0.00	0.00
	净资产	134,861.16	151,216.96	16,355.80	12.13

#### b. 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象的价值。

由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，市场公开资料较缺乏，在选取参照物（案例）方面具有极大难度，故本次评估不采纳市场法。

本次评估目的是转让股权，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

天津港集装箱成立时间较长，属重资产公司，历史年度经营收益率较低，其收益法测算结果不能反映企业的价值，故本次评估不宜采用收益法。

### (3) 二公司

#### a. 资产基础法评估结论

单位：人民币/万元

标的公司	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
二公司	资产总计	114,951.90	135,547.92	20,596.02	17.92
	负债总计	31,393.70	31,393.70	0.00	0.00
	净资产	83,558.20	104,154.22	20,596.02	24.65

#### b. 评估方法的选择

由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，市场公开资料较缺乏，在选取参照物（案例）方面具有极大难度，故本次评估不采纳市场法。

收益法是将企业作为独立获利能力的主体，通过合理预测该主体未来盈利进行折现获得企业整体价值，收益法评估结果依赖于未来盈利预测的可靠度。应用收益法必须具备以下三个前提条件：1、被评估企业的未来收益可以预测并可以用货币来衡量；2、资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币来衡量；3、被评估资产预期获利年限可以预测。

二公司主要从事港口装卸搬运；货物堆存；中转联运。二公司正在对现有资产进行更新改造。更新改造完成后，其预计主营装卸货物种类可能发生调整，使未来的收益具有较大的不确定性，故不适用于收益法评估。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，被评估单位企业账务处理符合国家相关规定，历史成本记录较完整、可靠，故具备资产基础法评估条件，可采用资产基础法予以评估。

综上，结合此次评估目的和评估对象特点，本次评估采用资产基



础法进行评估。

#### (4) 海丰物流

##### a. 资产基础法评估结论

单位：人民币/万元

标的公司	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
海丰物流	资产总计	77,766.82	78,396.30	629.48	0.81
	负债总计	26,991.21	26,991.21	0.00	0.00
	净资产	50,775.61	51,405.09	629.48	1.24

##### b. 评估方法的选择

由于我国目前市场公开资料较缺乏，在选取与被评估单位类似参照物（案例）方面具有极大难度，故本次评估不采纳市场法。

收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。海丰物流主营业务为货物仓储服务及租赁等，开业至今受宏观环境及政策影响，经营业绩不够理想，经与被评估单位相关人员沟通了解，其未来业务经营范围可能出现一定调整，以目前所掌握的信息，难以对未来收益情况进行客观预测，故本次不适宜采用收益法。

综上，本次评估选择资产基础法进行评估。

#### (5) 欧亚国际

##### a. 资产基础法评估结论

单位：人民币/万元

标的公司	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
欧亚国际	资产总计	258,343.50	258,656.17	312.67	0.12
	负债总计	119,634.67	119,650.16	15.49	0.01
	净资产	138,708.82	139,006.00	297.18	0.21

##### b. 评估方法的选择

本次评估目的是股权转让，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，市场公开资料较缺乏，



在选取参照物（案例）方面具有极大难度，故本次评估不采纳市场法。

欧亚国际经营时间较短、盈利时间不长，历史数据样本不够大，用于预测未来经营数据偏差较大，另外，欧亚国际经营受相关政策影响，未来经营性收益不确定性较大，难以较准确预测和反映欧亚国际长期经营所能体现的客观合理价值，故本次评估不宜采用收益法。

综上，结合此次评估目的和评估对象特点，本次评估最终只选用资产基础法进行评估，并选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

#### （6）轮驳公司

##### a. 资产基础法评估结论

单位：人民币/万元

标的公司	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
轮驳公司	资产总计	70,964.37	94,079.18	23,114.81	32.57
	负债总计	18,326.38	18,326.38	0.00	0.00
	净资产	52,638.00	75,752.81	23,114.81	43.91

##### b. 收益法评估结论

经实施核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估。轮驳公司在评估基准日2016年10月31日的净资产账面值为人民币52,638.00万元，评估后的股东全部权益价值（净资产价值）为人民币76,167.99万元，评估增值人民币23,529.99万元，增值率44.70%。

##### c. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为人民币76,167.99万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值人民币75,752.81万元，高人民币415.18万元，高0.55%。两种评估方法差异的原因主要是：

① 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，通常需采用其他评估方法对账外无形资产进行评估，才能合理完整反映企业的整体价值；

② 收益法是将企业作为独立获利能力的主体，通过合理预测该主体未来盈利进行折现获得企业整体价值。收益法评估结果依赖于未来盈利预测的可靠度，受政策、市场情况等诸多因素影响，有较大的不确定性。

#### d. 评估结果的选取

收益法的评估结论是建立在一系列假设条件基础上的，受现实经济环境、法律环境及政策环境的影响，其假设条件在未来预测期不可能完全实现，预计的未来收益与实际情况会有所偏离；而且在对企业未来预期收益的预测中会不可避免的加入人的主观判断因素，会与客观实际产生偏差。经分析比较，采用资产基础法评估结果作为本评估报告的结论。轮驳公司股东全部权益在基准日时点的价值为人民币75,752.81万元。

### 3、定价政策及定价依据

本次交易以标的公司净资产评估结果作为定价参考，经公司与交易对方协商确定，联盟国际 40% 股权的交易价格为人民币747,861,376.71 元，天津港集装箱 100% 股权的交易价格为人民币1,512,169,628.91 元，二公司 100% 股权的交易价格为人民币1,041,542,177.14 元，海丰物流 51% 股权的交易价格为人民币262,166,010.67 元，欧亚国际 40% 股权的交易价格为人民币556,023,990.35 元，轮驳公司 100% 股权的交易价格为人民币757,528,061.30 元。

董事会认为本次交易采用的重要评估依据、评估方法及评估结论合理，本次关联交易定价以标的公司净资产评估值为参考，并与交易对方协商确定，故本次关联交易定价公允，不存在损害上市公司及股东权益的情况。

独立董事认为本次交易中的评估机构具有证券期货从业资格，具有进行评估的专业能力和独立性。

## 六、股权转让协议的主要内容

### （一）协议主体

2017年4月21日，公司作为受让方与天津港发展、冠翔企业、伟亮企业、凯盛投资、天津港发展国际分别作为转让方签署了关于收购联盟国际40%股权、天津港集装箱100%股权、二公司100%股权、海丰物流51%股权、欧亚国际40%股权的《股权转让协议》；公司作为转让方与冠翔企业作为受让方签署了关于出售轮驳公司100%股权的《股权转让协议》。

### （二）股权转让价格

参考标的公司净资产的评估值，联盟国际40%股权的转让价款为人民币747,861,376.71元，天津港集装箱100%股权的转让价款为人民币1,512,169,628.91元，二公司100%股权的转让价款为人民币1,041,542,177.14元，海丰物流51%股权的转让价款为人民币262,166,010.67元，欧亚国际40%股权的转让价款为人民币556,023,990.35元，轮驳公司100%股权的转让价款为人民币757,528,061.30元。

### （三）股权转让价款的支付方式

标的股权转让价款以人民币支付。联盟国际40%股权、天津港集装箱100%股权、二公司100%股权、海丰物流51%股权、欧亚国际40%股权的转让价款分两期支付，第一期在股权转让交割日后3个月内（或双方另行协商的日期）支付转让价款的51%，第二期在股权转让交割日后一年之内（或双方另行协商的日期）支付转让价款的剩余49%。轮驳公司100%股权的转让价款在股权转让交割日后3个月内（或双方另行协商的日期）支付。股权转让交割日指标的公司办理完成标的股权转让工商变更登记手续并取得新的营业执照之日。标的股权的转让价款最终支付方式以相关政府部门批准或同意的方式为准。

### （四）股权转让交割

1、联盟国际 40% 股权、天津港集装箱 100% 股权、二公司 100% 股权、海丰物流 51% 股权、欧亚国际 40% 股权的股权转让的交割均应以下列各项的完成或实现为先决条件：

(1) 天津港发展董事会、股东大会审议批准本次重组相关事宜；  
(2) 天津港股份董事会、股东大会审议批准本次重组相关事宜；  
(3) 标的公司根据其章程约定获得内部决策机构审议批准标的股权转让相关事宜；

(4) 标的公司股权经具有证券从业资格的评估机构依照国家有关规定进行资产评估且评估结果按照国有资产管理规定要求完成备案；  
及

(5) 本次重组根据国有资产管理规定获得国资监管机构批准或通过国家出资企业审议决策。

2、轮驳公司 100% 股权转让的交割应以下列各项的完成或实现为先决条件：

(1) 天津港股份董事会、股东大会审议批准本次重组相关事宜；  
(2) 天津港发展董事会、股东大会审议批准本次重组相关事宜；  
(3) 标的公司根据其章程约定获得内部决策机构审议批准标的股权转让相关事宜；

(4) 标的公司股权经具有证券从业资格的评估机构依照国家有关规定进行资产评估且评估结果按照国有资产管理规定要求完成备案；

(5) 本次重组根据国有资产管理规定获得国资监管机构批准或通过国家出资企业审议决策； 及

(6) 本次股权转让事项通过有权商务部门的批准。

3、根据《股权转让框架协议》的约定，本次重组中的其他任何一项交易若因任何原因未能实施，则本协议项下的标的股权转让不予实施。

4、交易双方应当及时实施本协议项下的股权转让，互相积极配合

办理本次股权转让所应履行的全部手续，包括促使相关方满足本协议所列的上述全部先决条件。

5、本协议所列的上述先决条件全部满足后，交易双方应当及时办理标的股权转让的工商变更登记手续以及其他相关政府部门变更手续。

#### （五）滚存利润、期间损益及过渡期安排

1、双方一致同意，本次股权转让完成后，除标的公司在评估基准日之前已计提但尚未分配的利润外，标的公司在评估基准日之前的滚存未分配利润在股权转让交割日后由受让方享有。过渡期内，除标的公司在评估基准日之前已计提但尚未分配的利润外，标的公司原则上不实施分红；若在评估基准日至本协议签署日期间，标的公司进行了利润分配且在评估基准日及之前未计提该等分配的利润，则该等分配的利润应按照本协议期间损益的相关约定执行。

2、期间损益：自评估基准日起至股权转让交割日止的过渡期间，在不违反国有资产管理规定要求的前提下，标的股权所产生的损益由转让方享有或承担。在股权转让交割日后，双方应聘请中国专业审计机构对标的公司进行审计，根据中国企业会计准则计算并明确从评估基准日起至期间损益审计基准日（期间损益审计基准日的确定见后文）期间标的公司的期间损益情况并出具专项审计报告。期间损益审计基准日为股权转让交割日的上月月末。根据该专项审计报告，若标的股权于过渡期间产生任何亏损，在不违反国有资产管理规定要求的前提下，转让方将于该专项审计报告出具日后 30 个工作日内或根据相关政府部门批准的时限内以现金向受让方补偿该亏损。

3、转让方承诺，于过渡期内，转让方不会与第三方签署转让、质押或以其他方式处分其所持有的标的股权，或承诺向第三方转让、质押标的股权，或承诺给予第三方购买标的股权的选择权协议或意向书，也不会与第三方签署对标的公司进行增资扩股或承诺给予第三方认购



标的公司新增注册资本的选择权的协议或意向书。

4、转让方承诺，将在其义务范围内采取一切合理努力保证，于过渡期内，标的公司及其子公司的业务均应以日常方式进行。转让方不会进行将会对标的公司及其子公司的资产、业务、负债或其他重要方面造成重大变更或重大不确定性并且将会对本次股权转让的履行造成重大不利影响的交易、行动或措施。

#### （六）债权债务的承担与人员安置

1、本次股权转让对标的公司的独立法人地位不产生影响，转让方、受让方及标的公司原有的债权债务不发生转移，转让方、受让方及标的公司原有的债权债务仍由前述各方各自享有和承担。

2、本次股权转让对标的公司的劳动合同关系不产生影响，不涉及标的公司的人员安置事项。

#### （七）违约责任

1、除本协议另有约定外，本协议之任何一方违反其于本协议中作出的任何陈述、保证、承诺或违反其于本协议项下的其他任何义务而给另一方造成损失的，应当全额赔偿其给该方所造成的任何及全部损失。

2、尽管有本协议中的其他约定，双方相互间在本条项下所承担的全部赔偿责任不得超过本协议项下的标的股权转让价格。如果适用中国法律另有强制性规定，则从其规定。

#### （八）其他约定

本协议自本协议签署日起成立并生效。

### 七、交易性质

1、本次交易不构成重大资产重组

根据公司及标的公司 2016 年度经审计财务数据，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下表所示：

单位：人民币/万元

类别	项目	标的资产指标	与交易作价孰高值	上市公司指标	占比
拟收购资产	资产总额	586,631.80	586,631.80	3,228,262.60	18.17%
	资产净额	370,068.90	411,976.32	1,535,480.24	26.83%
	营业收入	153,475.24	-	1,304,668.70	11.76%
拟出售资产	资产总额	79,957.23	79,957.23	3,228,262.60	2.48%
	资产净额	62,586.26	75,752.81	1,535,480.24	4.93%
	营业收入	42,162.27	-	1,304,668.70	3.23%

注：拟收购资产的三项指标由五家标的公司股权对应的指标加总所得，其中：

1、上市公司未取得被投资企业控制权的（联盟国际、欧亚国际、海丰物流），资产总额以被投资企业的资产总额与该项投资所占股权比例的乘积和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入与该项投资所占股权比例的乘积为准，资产净额以被投资企业的净资产额与该项投资所占股权比例的乘积和成交金额二者中的较高者为准；

2、上市公司取得被投资企业控股权的（天津港集装箱、二公司），其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准。

本次交易中，拟收购资产及拟出售资产的三项指标占公司相应指标的比重均未超过 50%，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条规定的上市公司重大资产重组。

## 2、本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方为天津港发展及其全资附属公司，天津港发展为公司的控股股东，本次交易构成关联交易。此外，本次交易金额超过人民币 3,000 万元，且超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%。根据上市规则等规定，将提请公司股东大会审议本次交易。

## 八、交易对上市公司的主要影响

### 1、解决公司与控股股东的同业竞争问题

按照前述交易方案，本次交易完成后，将解决天津港发展与公司之间的同业竞争问题，切实维护公司及公司投资者的利益。

### 2、整合公司核心业务板块，发挥协同性和整合效益

本次交易完成后，公司将成为天津港集团旗下装卸及物流业务的



主要运营平台，主业更加鲜明和稳固。本次交易完成后，公司将在对资源进行精细化、集约化管理的基础上，进一步通过统筹港口设施建设、集中股权管理、提升管理跨度等措施激发协同效应和整合效益，提升核心竞争力，提高上市公司经营绩效。

本次交易实施后，公司将在聚力发展的同时，使投资者共享本次交易带来的积极效益。

### 九、历史关联交易（日常关联交易除外）情况

截止本次关联交易前，过去 12 个月内公司与关联方天津港发展及其全资附属公司冠翔企业、伟亮企业、凯盛投资、天津港发展国际之间或不同关联人之间进行的交易类别相关的关联交易的累计金额为 0。

### 十、关联交易履行的审议程序

公司八届六次临时董事会于 2017 年 4 月 21 日以通讯表决的方式召开。会议通知于 2017 年 4 月 13 日以直接送达、电子邮件等方式发出。应参会董事 9 名，实际参会董事 9 名。公司监事和高管人员列席会议。会议的通知、召开、表决程序符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，会议合法有效。

依照《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，6 名关联董事回避表决。经与会董事认真审议，3 名非关联董事以投票表决的方式一致通过《天津港股份有限公司关于签署<股权转让协议>暨关联交易的议案》。

公司董事会审计委员会、独立董事对本次关联交易事项进行了事前审查，同意提交董事会审议，独立董事发表了独立意见，认为：交易各方本次签署的《股权转让协议》中的交易价格是以具有证券从业资格的评估机构天津中联资产评估有限责任公司对标的公司股权截至评估基准日 2016 年 10 月 31 日进行评估而出具的、以符合国有资产管理规定要求备案的评估结果为依据，经协议各方公平协商确定，符合国家相关法律、法规的规定，评估机构具有证券期货从业资格，具有

进行评估的专业能力和独立性，交易定价方式合理、公允，未损害公司和全体股东的利益。本次交易实施后，将解决天津港发展与公司之间的同业竞争问题，切实维护公司及公司投资者的利益。公司八届六次临时董事会会议在审议本次关联交易事项时，公司关联董事回避表决，董事会的表决程序符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》的有关规定，会议形成的决议合法、有效。

### 十一、其他

本次交易涉及的《法律意见书》、《独立财务顾问报告》、《评估报告》和《审计报告》等材料详见公司 2017 年 4 月 22 日在上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）发布的相关公告。

2017 年 6 月 26 日