

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



天津濱海泰達物流集團股份有限公司

Tianjin Binhai Teda Logistics (Group) Corporation Limited*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：8348)

主要交易 融資租賃安排

融資租賃安排

董事會宣佈，於二零一九年三月八日，本公司(作為賣方、承租人及抵押人)已就融資租賃安排與上海電氣租賃分別訂立(i)回租購買合同；(ii)回租租賃合同；及(iii)抵押合同。據此，本公司同意以融資租賃方式按總代價人民幣100,000,000元向上海電氣租賃出售租賃資產，而本公司同意向上海電氣租賃租回租賃資產，為期三年。同時，本公司將坐落於天津市塘沽區吉運五道345號的房地產抵押給上海電氣租賃，作為本公司履行回租租賃合同項下債務的擔保。於租賃期屆滿後且在本公司履行完畢回租租賃合同規定的全部義務後，上海電氣租賃將租賃資產的所有權以人民幣100元的價款轉讓予本公司。

GEM上市規則之涵義

鑒於有關融資租賃安排的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於75%，融資租賃安排及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章的申報、公告、通函及股東批准之規定。

* 僅供識別

一份載有有關融資租賃安排之進一步詳情、股東大會召開通告連同代表委任表格及回條以及GEM上市規則規定之任何其他資料之本公司通函將於二零一九年三月二十九日或之前寄發予股東。

董事會宣佈，於二零一九年三月八日，本公司(作為賣方、承租人及抵押人)已就融資租賃安排與上海電氣租賃分別訂立(i)回租購買合同；(ii)回租租賃合同；及(iii)抵押合同。據此，本公司同意以融資租賃方式按總代價人民幣100,000,000元向上海電氣租賃出售租賃資產，而本公司同意向上海電氣租賃租回租賃資產，為期三年。同時，本公司將坐落於天津市塘沽區吉運五道345號的房地產抵押給上海電氣租賃，作為本公司履行回租租賃合同項下債務的擔保。於租賃期屆滿後且在本公司履行完畢回租租賃合同規定的全部義務後，上海電氣租賃將租賃資產的所有權以人民幣100元的價款轉讓予本公司。

回租購買合同

董事會宣佈，於二零一九年三月八日，本公司已與上海電氣租賃訂立回租購買合同。回租購買合同之主要條款載列如下：

- 日期：二零一九年三月八日
- 訂約方：(1) 上海電氣租賃(作為買方)；及
(2) 本公司(作為賣方)
- 租賃資產：上海電氣租賃同意向本公司購買租賃資產，並以融資租賃方式租回給本公司使用。本公司同意向上海電氣租賃承租租賃資產並支付租金及其他應付款項。

代價

： 就轉讓租賃資產之所有權，上海電氣租賃應向本公司支付人民幣100,000,000元，以作為購買租賃資產之代價價款。由獨立第三方估值師按成本法評估之租賃資產1及租賃資產2於二零一九年一月三十一日的評估價值分別為人民幣76,567,300元及人民幣35,179,600元。租賃資產之代價價款乃由本公司及上海電氣租賃經公平磋商，按照市場公允和審慎原則，並經參考租賃資產1及租賃資產2合計評估價值的約90%釐定。租賃資產1及租賃資產2於二零一九年一月三十一日的資產賬面價值分別為人民幣52,500,000元及人民幣25,100,000元。

先決條件

： 上海電氣租賃向本公司支付代價的先決條件如下：

1. 上海電氣租賃收到已簽署的回租購買合同、回租租賃合同以及抵押合同的公證書；
2. 上海電氣租賃收到本公司支付的回租租賃合同項下的租賃保證金及手續費；
3. 上海電氣租賃收到本公司出具的付款通知書正本；
4. 上海電氣租賃收到本公司提供的同意融資租賃安排的有效內部／外部決議(授權)或批准原件(加蓋公章)；
5. 上海電氣租賃收到本公司由中國人民銀行徵信中心在上海電氣租賃支付租賃資產代價前一個月內出具的《企業信用報告》；
6. 上海電氣租賃收到本公司出具的已取得租賃資產完整所有權且不將租賃資產進行重覆融資或抵押等損害上海電

氣租賃對租賃資產所有權行為的承諾函；

7. 上海電氣租賃收到本公司出具的金額為租賃資產代價全額的合法收據的收據聯，並註明回租購買合同編號；
8. 上海電氣租賃收到租賃資產的評估報告及本公司對租賃資產投保且受益人顯示為上海電氣租賃的保單；
9. 上海電氣租賃收到本公司出具的包含以下內容的承諾函：
 - (1) 若回租租賃合同期限內可以實現辦理租賃資產所有權登記的，本公司應無條件積極配合上海電氣租賃辦理登記並取得權屬證明；
 - (2) 承諾辦理租賃資產所有權登記以及所有權回轉登記過程中產生的全部稅費均由本公司承擔；
 - (3) 承諾租賃期限內不將租賃資產所在土地使用權轉讓或抵押給任何第三方。
10. 上海電氣租賃收到經其認可的抵押合同項下抵押物的評估報告、抵押登記證明原件；
11. 上海電氣租賃收到租賃資產原買賣合同原件；
12. 滿足上海電氣租賃要求的關於租賃資產所在土地情況的說明；及

13. 本公司符合上海電氣租賃內部評審要求的其他條件。

本公司應在回租購買合同簽訂之日起六個月內滿足上述先決條件，否則除非上海電氣租賃及本公司雙方同意繼續履行回租購買合同，回租購買合同自動終止，且本公司按回租租賃合同支付的手續費不予返還。

租賃資產的所有權 : 租賃資產的所有權於上海電氣租賃按照回租購買合同支付代價時起全部由本公司轉移至上海電氣租賃。

回租租賃合同

董事會宣佈，於二零一九年三月八日，本公司已與上海電氣租賃訂立回租租賃合同。回租租賃合同之主要條款載列如下：

日期 : 二零一九年三月八日

訂約方 : (1) 上海電氣租賃(作為出租人)；及
(2) 本公司(作為承租人)

租賃期 : 自起租日起計共36個月。

起租日為自上海電氣租賃按回租購買合同支付租賃資產代價之日。如租賃資產代價是分筆支付的，首筆價款支付之日為起租日。

租金 : 總租金為約人民幣111,563,823元。就回租租賃合同而言，參考年租賃利率為6.9%，乃按照中國人民銀行公佈的三年期貸款基準利率4.75%上浮45%釐定。

租金共分12期，按季支付，每期租金約為人民幣9,296,985元，於起租日後每三個月與起租日日期相同之日的前一日支付。

如中國人民銀行調整與租賃期限同期的貸款基準利率，貸款基準利率調整之日起，上海電氣租賃有權對回租租賃合同項下的租賃利率進行同方向、同比例的調整，租金支付日在貸款基準利率調整當日及之前的各期租金金額不變，租金支付日在貸款基準利率調整日之後的各期租金均按調整後的數額計收。

遲延履行金 : 如本公司未按回租租賃合同規定支付租金或其他應付款項給上海電氣租賃，或未按時償還上海電氣租賃墊付的任何費用時，本公司應就逾期金額按每日千分之一向上海電氣租賃支付遲延履行金。

租賃資產之所有權 : 租賃資產的所有權於上海電氣租賃按照回租購買合同支付代價時起全部由本公司轉移至上海電氣租賃。租賃期內租賃資產之所有權應歸於上海電氣租賃。

本公司應在回租租賃合同規定的最後一期租金支付日，以人民幣100元之租賃資產殘值轉讓費連同最後一期租金一併支付給上海電氣租賃。在租賃期限屆滿且本公司履行完畢回租租賃合同規定的全部義務後的15個工作日內，上海電氣租賃應向本公司出具《所有權轉讓證明書》，租賃資產之所有權自《所有權轉讓證明書》簽發之日起由上海電氣租賃轉移至本公司。

提早終止 : 倘本公司決定提早終止回租租賃合同，其須事先取得上海電氣租賃之書面同意及向上海電氣租賃悉數支付合同終止金，金額為全部剩餘租金扣除租賃保證金後，按提前還款折現率(每月0.28%)折現後的金額。

在本公司向上海電氣租賃支付合同終止金、租賃資產殘值轉讓費和其他應付款項後的十五個工作日內，上海電氣租賃應向本公司出具《所有權轉讓證明書》，租賃資產之所有權自《所有權轉讓證明書》簽發之日起由上海電氣租賃轉移至本公司。

其他費用 : 本公司應在回租租賃合同簽訂之日向上海電氣租賃支付租賃保證金人民幣10,000,000元及手續費人民幣3,320,000元。

於上海電氣租賃出具《所有權轉讓證明書》後五個工作日內，上海電氣租賃應將租賃保證金退還給本公司。手續費於任何情況下均不予返還。

保險 : 本公司須於租賃期內就租賃資產購買充足保險並承擔保險費用，同時設定上海電氣租賃為保險第一受益人。

擔保 : 於二零一九年三月八日，本公司已與上海電氣租賃訂立抵押合同。按照抵押合同，本公司將坐落於天津市塘沽區吉運五道345號的房地產抵押給上海電氣租賃，作為本公司履行回租租賃合同項下債務的擔保。

訂立融資租賃安排之理由及裨益

董事認為，融資租賃安排不會對本公司的實際生產或經營造成重大影響，並有利於盤活本公司的存量資產，為本公司業務提供資金支持，從而滿足本集團的資金需求及優化其

融資架構，整體有益於本集團。融資租賃安排乃於本集團一般及正常業務過程中訂立，董事認為，融資租賃安排之條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

鑒於有關融資租賃安排的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於75%，融資租賃安排構成本公司之主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章的申報、公告、通函及股東批准之規定。

一份載有有關融資租賃安排之進一步詳情、股東大會召開通告連同代表委任表格及回條以及GEM上市規則規定之任何其他資料之本公司通函將於二零一九年三月二十九日或之前寄發予股東。

相關訂約方之資料

本集團之主要業務為汽車整車及零部件供應鏈及物流服務業務、電子零部件供應鏈及物流服務業務、物資採購及相關物流服務業務、保税倉儲服務、集裝箱堆場服務及監管、代理、運輸等其他服務業務。

上海電氣租賃是一家於中國註冊成立之有限責任公司，成立於2005年，註冊資本人民幣30億元，經營範圍包括融資租賃及業務諮詢等。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，上海電氣租賃及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	天津濱海泰達物流集團股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於GEM上市(股份代號：8348)
「董事」	指	本公司董事

「融資租賃安排」	指	本公司與上海電氣租賃於二零一九年三月八日就租賃資產透過回租購買合同、回租租賃合同、及抵押合同訂立的售後回租融資租賃安排
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「回租租賃合同」	指	本公司與上海電氣租賃於二零一九年三月八日訂立之回租租賃合同
「回租購買合同」	指	本公司與上海電氣租賃於二零一九年三月八日訂立之回租購買合同
「租賃資產1」	指	座落天津市天津經濟技術開發區第六大街北，渤海路東的倉庫
「租賃資產2」	指	座落天津市天津經濟技術開發區第九大街北，渤海路西的倉庫
「租賃資產」	指	租賃資產1及租賃資產2
「抵押合同」	指	本公司與上海電氣租賃於二零一九年三月八日訂立之抵押合同
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「上海電氣租賃」	指	上海電氣租賃有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
天津濱海泰達物流集團股份有限公司
主席
楊衛紅

中國，天津
二零一九年三月八日

於本公告日期，董事會包括執行董事楊衛紅先生；非執行董事彭渤女士、謝其潤小姐、楊小平先生及鄭宇嬰先生；及獨立非執行董事程新生先生、羅文鈺先生、彭作文先生及周自盛先生。

本公告乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登之日起七天於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁刊載。本公告亦將登載於本公司網站www.tbtl.cn。