

证券代码：600794

证券简称：保税科技

编号：临 2016-038

债券代码：122256

债券简称：13 保税债

张家港保税科技股份有限公司

对外投资公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：张家港保税区联合发展有限公司仓库资产（以下简称“联发仓库资产”）
- 投资金额：1,177 万元
- 公司第七届董事会第五次会议审议通过此议案

一、对外投资概述

1、对外投资的基本情况

2016 年 6 月 17 日，公司控股子公司张家港保税区外商投资服务有限公司（以下简称“外服公司”）与张家港保税区联合发展有限公司签署了《资产转让协议书》，外服公司以自有资金人民币 1,177 万元收购联发仓库资产。

2、董事会审议情况

上述事项已经公司第七届董事会第五次会议审议通过。根据《上海证券交易所上市规则》及公司章程的相关规定，该事项无需提交公司股东大会审议。

以上事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、投资协议主体的基本情况

1、张家港保税区外商投资服务有限公司基本情况

公司名称：张家港保税区外商投资服务有限公司

成立日期：1998 年 8 月 21 日

注册地址：张家港保税区北京路保税科技大厦六楼

法定代表人：唐勇

注册资本：22,800 万元

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：涉及外商投资、建设、生产、经营、管理全过程中的相关服务；及土地开发、基础设施建设；生物高新技术应用、开发；高新技术及电子商务、网络应用开发；转口贸易、国际贸易；参与项目投资；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或者禁止进出口的商品及技术除外）；普通货物的仓储；自有房屋租赁；国际货运代理；道路普通货物运输，货物专用运输（集装箱）。（涉及专项审批的，凭许可证经营）

最近三年主要经营数据如下（经审计）：

金额单位：元

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	369,849,572.49	539,673,686.47	832,373,011.25
负债总额	84,252,969.00	269,378,262.60	663,318,860.21
归属母公司所有者权益	285,596,603.49	270,295,423.87	169,054,151.04
项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	40,640,924.59	16,218,290.41	18,207,729.96
归属母公司所有者净利润	33,426,350.91	20,139,079.21	20,997,562.64

2、张家港保税区联合发展有限公司基本情况

公司名称：张家港保税区联合发展有限公司

成立日期：1993 年 2 月 15 日

注册地址：张家港保税区重庆路北

法定代表人：吴晓君

注册资本：5,720 万元

经营范围：普通货物仓储，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），与贸易有关的咨询服务。（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）

最近三年主要经营数据如下（未经审计）：

金额单位：元

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------	------------------

资产总额	15,496,388.35	17,257,477.85	7,811,091.98
负债总额	10,748,405.84	11,797,021.28	1,678,236.60
归属母公司所有者权益	4,747,982.51	5,460,456.57	6,132,855.38
项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	3,018,212.56	545,828.06	821,963.93
归属母公司所有者净利润	-712,474.06	-672,398.81	-701,189.71

三、投资标的基本情况

投资标的：张家港保税区联合发展有限公司的房屋建（构）筑物及其占用的土地使用权。具体包括：房屋建筑物 1 项，建筑面积 10050.09 平方米（张房权证金字第 0000336664 号）；土地使用权 1 宗、使用权面积 15958.6 平方米（张国用（2011）第 0350280 号）。

标的评估情况：资产账面价值 514.62 万元，评估价值 1,201.28 万元，评估增值 686.66 万元，增值率 133.43%。

投资金额：1,177 万元

四、对外投资合同的主要内容

转让方：张家港保税区联合发展有限公司（以下简称“甲方”）

受让方：张家港保税区外商投资服务有限公司（以下称“乙方”）

1、 转让的资产

（1）甲方转让给乙方的资产为位于张家港保税区重庆路的房地产。其中：（1）房屋用途为仓库，建筑面积为 10050.09 平方米，房屋所有权证书为张房权证金字第 0000336664 号，房屋所有权人为甲方；（2）土地性质为国有出让，用途为仓储，土地使用权面积 15958.6 平方米，土地使用权证号为张国用（2011）第 0350280 号，使用权人为甲方。

（2）上述土地上的配套设施如照明、消防以及地面道路、围墙、绿化等均属于转让资产范围。

2、转让价款及支付方式

（1）以确定的评估基准日，根据《天圆开评报[2016]第 1124 号单项资产评估报告》，房地产的评估值为人民币 12,012,800.00 元。

（2）经甲乙双方协商，转让资产的转让总价款为人民币 11,770,000.00 元。

(3) 双方协商按以下方式支付转让价款:

①本协议生效后 20 个工作日内支付 5,000,000.00 元;

②余款在本协议项下转让资产移交以及房屋所有权证书变更至乙方后 30 个工作日内一次性支付。

3、税费负担

(1) 本协议项下转让资产的税费, 依法缴纳。

(2) 依照法律、法规或行政主管部门的规定, 甲方应负担应由卖方所应缴纳的税费, 乙方应负担应由买方所应缴纳的税费。

(3) 甲、乙双方应根据办理房地产权证之需要及时缴纳各自应承担的税费, 并不得因此影响权证的办理时间。

(4) 本协议项下的资产评估费用, 由乙方负担。

五、对外投资的影响

公司通过本次收购, 可以整合张家港保税园区内的固体仓储类资产, 进一步扩大外服公司的 PTA 储能, 发挥规模效应和协同效应, 进一步增强公司的盈利能力。

六、备查文件

1、《公司第七届董事会第五次会议决议》

2、《资产转让协议书》

3、《外服公司拟收购张家港保税区联合发展有限公司单项资产项目评估报告》

特此公告

张家港保税科技股份有限公司董事会

二零一六年六月十八日