

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。



**天津發展** 控股有限公司  
TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

## 主要及關連交易

### 出售天津市天鍛壓力機有限公司 78.45% 股權

#### 股權轉讓協議

茲提述本公司日期為二零二零年六月十一日的公告，內容有關天津泰康（本公司之非全資附屬公司）擬透過天津產權交易中心公開掛牌出售程序出售其於天津天鍛的全部78.45%股權。

於二零二一年八月二十六日，天津泰康與天津津智就出售天津天鍛78.45%股權訂立股權轉讓協議，總代價為人民幣510,019,699.60元（相當於約港幣611,534,412元）。

於完成後，本公司將不再持有天津天鍛任何股權，而天津天鍛將不再為本公司的附屬公司。

#### 上市規則涵義

於本公告日期，天津百利持有天津泰康約17.26%股權，為天津泰康的主要股東。由於天津百利為天津津智的直接全資附屬公司，故天津津智為天津百利的聯繫人及本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，出售事項構成本公司的關連交易。

鑒於(i)天津津智為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准股權轉讓協議及出售事項；及(iii)全體獨立非執行董事均已確認股權轉讓協議條款屬公平合理，及出售事項乃按一般商業條款進行且符合本公司及股東的整體利益，根據上市規則第14A.101條，出售事項僅須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

然而，由於根據上市規則第14.07條計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過25%但全部低於75%，出售事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准的規定。

據本公司所知，倘本公司就批准股權轉讓協議及出售事項而召開股東大會，概無股東須放棄投票。控股股東津聯，直接及間接持有673,759,143股本公司股份（相當於截至本公告日期本公司已發行股份總數約62.81%），已就股權轉讓協議及出售事項作出書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，該書面批准被接納以代替召開股東大會。

一份載有（其中包括）(i)有關股權轉讓協議及出售事項之進一步詳情；及(ii)上市規則規定的其他資料之通函預期將於二零二一年九月二十四日或之前寄發予股東，因本公司需要更多時間落實將載入通函的若干資料。

茲提述本公司日期為二零二零年六月十一日的公告，內容有關天津泰康（本公司之非全資附屬公司）擬透過天津產權交易中心公開掛牌出售程序出售其於天津天鍛的全部78.45%股權。

公開掛牌出售程序的掛牌期已於二零二一年六月七日結束，而天津津智已獲天津產權交易中心確認為合資格中標者。

### **股權轉讓協議**

於二零二一年八月二十六日，天津泰康與天津津智訂立股權轉讓協議，據此，天津泰康同意出售及天津津智同意收購天津天鍛78.45%股權，惟須受股權轉讓協議的條款及條件所規限。下文載列股權轉讓協議的主要條款概要。

### **日期**

二零二一年八月二十六日

### **訂約方**

- (1) 賣方     :    天津泰康
- (2) 買方     :    天津津智

### **將予出售的資產**

天津泰康將予出售的資產為其所持天津天鍛的全部 78.45%股權。

於完成後，本公司將不再持有天津天鍛任何股權，而天津天鍛將不再為本公司的附屬公司。

## 代價及支付條款

出售事項之掛牌底價為人民幣 566,059,600 元（相當於約港幣 678,728,537 元），乃經參考中國規管企業國有資產轉讓的相關規定，以及天津天鍛的資產評估值而釐定。由於自公開掛牌出售程序開始起計首 60 個營業日內並無徵集到意向受讓方，隨後根據天津產權交易中心規則將掛牌價下調約 9.9%。

出售事項的總代價為人民幣 510,019,699.60 元（相當於約港幣 611,534,412 元），即天津天鍛 78.45% 股權的最終摘牌價格，並將由天津津智以下列方式支付：

- (1) 保證金人民幣 51,001,969.96 元（相當於約港幣 61,153,441.20 元）（即最終摘牌價的 10%）已由天津津智支付，並將構成首期付款的一部份；
- (2) 首期付款（包括已付之保證金）人民幣 153,005,909.88 元（相當於約港幣 183,460,323.60 元）（即最終摘牌價的 30%）將於簽署股權轉讓協議後三個營業日內向天津產權交易中心指定的託管賬戶支付；及
- (3) 餘數人民幣 357,013,789.72 元（相當於約港幣 428,074,088.39 元）將在出售事項有關的工商變更登記手續完成後三個營業日內支付。

## 其他主要條款

天津天鍛於二零一九年九月三十日起直至完成日期止期間的溢利或虧損將由天津津智承擔。

## 先決條件

完成須待股東於股東大會上通過決議案或以書面批准方式代替召開股東大會（倘適用）批准股權轉讓協議及出售事項，以及本公司符合上市規則下的任何其他規定後，方可作實。

## 違約責任

倘天津泰康違反股權轉讓協議，其須向天津津智償還雙倍保證金。倘天津津智違反股權轉讓協議，其無權請求天津泰康退還保證金。

根據股權轉讓協議條款，倘天津泰康未能按時完成轉讓天津天鍛 78.45% 股權或天津津智未能按時支付代價，每逾期一天，違約方須向非違約方支付金額相當於代價 0.01% 的款項作為賠償金。

## 有關天津天鍛之資料

天津天鍛為一間於中國成立的有限公司，並於中國主要從事製造及銷售液壓機及機械設備。

以下為天津天鍛截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度，按照香港公認會計準則所編製的若干未經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
資產淨值	643,393	717,605
除稅前虧損	(75,118)	(11,381)
除稅後虧損	(74,212)	(10,949)

根據估值報告，於二零二一年五月三十一日天津天鍛淨資產估值為人民幣653,191,600元（相當於約港幣783,203,357元）。

## 出售事項之理由及裨益

在二零二零年初2019新型冠狀病毒病在中國爆發的背景下，天津天鍛客戶經營所在行業的狀況及增長對液壓機產品需求構成進一步影響，尤其是週期性行業，而這又受到中國宏觀經濟因素，如政府政策措施及固定資產投資水平的影響。儘管中國自新型冠狀病毒大流行得到控制後行業出現工業活動迅速恢復跡象，但礙於經濟不確定因素持續，預期液壓機需求增長將會放緩。此外，中國液壓機行業仍然競爭激烈且產品價格非常敏感。天津天鍛過往兩年均呈報經營虧損，在目前經營所在的市場已面對著原材料成本上漲及本地企業與國內跨國企業之間持續對定價及利潤率的激烈競爭壓力，加上相關行業走勢不穩，天津天鍛的業務表現及經營業績將面臨不確定和潛在波動的影響。

因應業務整體環境作出適當的業務決策及調整是本公司的業務發展策略之一。考慮到週期性因素及市場狀況對中國液壓機行業造成的影響，董事相信出售事項可讓本公司變現其於天津天鍛的投資，並進一步運用其資源以維持本集團現有業務。

由於非執行董事張永銳先生為胡關李羅律師行(就出售事項為本公司提供法律及專業服務)之顧問，彼已就有關批准股權轉讓協議及出售事項的董事會決議案自願地放棄投票。

董事認為，儘管股權轉讓協議及出售事項並非於本集團的日常及一般業務過程中進行，股權轉讓協議的條款仍屬公平合理，及出售事項乃按一般商業條款進行且符合本公司及股東的整體利益。

## 出售事項的財務影響及所得款項用途

於完成後，天津天鍛將不再為本公司的附屬公司，且其財務業績將不再併入本集團的財務報表。

預期出售事項將會產生未經審核收益約人民幣 3,800,000 元（相當於約港幣 4,556,354.92 元）。該未經審核收益估算乃經參考(i)出售事項的代價；(ii)天津天鍛於二零二零年十二月三十一日的經審核賬面值；及(iii)出售事項附帶的所有相關開支後計算得出。實際收益金額將取決於完成時本集團於天津天鍛權益的賬面值。本公司擬將出售事項的所得款項用作本集團一般營運資金。

## 上市規則涵義

於本公告日期，天津百利持有天津泰康約 17.26%股權，為天津泰康的主要股東。由於天津百利為天津津智的直接全資附屬公司，故天津津智為天津百利的聯繫人及本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，出售事項構成本公司的關連交易。

鑒於(i)天津津智為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准股權轉讓協議及出售事項；及(iii)全體獨立非執行董事均已確認股權轉讓協議條款屬公平合理，及出售事項乃按一般商業條款進行且符合本公司及股東的整體利益，根據上市規則第 14A.101 條，出售事項僅須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

然而，由於根據上市規則第 14.07 條計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過 25%但全部低於 75%，出售事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第 14 章項下申報、公告、通函及股東批准的規定。

據本公司所知，倘本公司就批准股權轉讓協議及出售事項而召開股東大會，概無股東須放棄投票。控股股東津聯，直接及間接持有 673,759,143 股本公司股份（相當於截至本公告日期本公司已發行股份總數約 62.81%），已就股權轉讓協議及出售事項作出書面批准。因此，根據上市規則第 14.44 條，該書面批准被接納以代替召開股東大會。

一份載有（其中包括）(i)有關股權轉讓協議及出售事項之進一步詳情；及(ii)上市規則規定的其他資料之通函預期將於二零二一年九月二十四日或之前寄發予股東，因本公司需要更多時間落實將載入通函的若干資料。

## 一般資料

本公司於聯交所主板上市，津聯為其控股股東。津聯由中國天津市人民政府最終全資擁有。本公司之主要業務為投資控股。本集團主要業務為(i)公用設施，包括供應電力及自來水以及熱能；(ii)醫藥，包括化學藥品製造及銷售、研發新藥技術及新藥產品，以及藥品包裝設計、製造及印刷及其他紙質包裝材料銷售；(iii)酒店；(iv)機電，包括製造及銷售液壓機及機械設備，以及水力發電設備及大型泵組；及(v)策略性及其他投資，包括投資於本集團之聯營公司，其主要從事製造及銷售升降機及扶手電梯以及於天津提供港口服務。

天津津智從事各類資本運營業務，包括以自有資金對法律法規允許的行業進行投資、投資管理、投資諮詢、企業管理、商務信息諮詢、財務信息諮詢、及房屋租賃。天津津智由中國天津市人民政府最終全資擁有。

## 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	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行於正常營業時間內開門營業的日子
「本公司」	指	天津發展控股有限公司（Tianjin Development Holdings Limited），一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市（股份代號：882）
「完成」	指	根據股權轉讓協議完成買賣天津天鍛78.45%股權
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	天津泰康根據股權轉讓協議出售於天津天鍛的全部78.45%股權

「股權轉讓協議」	指	天津泰康與天津津智於二零二一年八月二十六日就出售事項訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「天津百利」	指	天津百利機械裝備集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，並由天津津智全資持有
「天津津智」	指	天津津智國有資本投資運營有限公司，一間於中國成立的有限公司
「天津泰康」	指	天津泰康投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期，由本公司及天津百利分別持有82.74%及17.26%權益
「天津天鍛」	指	天津市天鍛壓力機有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期，由天津泰康持有78.45%權益
「天津產權交易中心」	指	天津產權交易中心

「津聯」	指	津聯集團有限公司（Tsinlien Group Company Limited），一間於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期，直接及間接持有本公司已發行股份總數約62.81%之控股股東
「估值報告」	指	由天津華夏金信資產評估有限公司以二零二一年五月三十一日為估值基準日，採用資產基礎法而編製之天津天鍛估值報告
「%」	指	百分比

於本公告內，中國成立之公司／實體英文名稱僅為其官方中文名稱的譯名。如有歧義，概以中文名稱為準。

於本公告內，人民幣已按人民幣0.834元兌港幣1.00元之匯率換算為港幣，僅供說明。有關換算並不表示任何人民幣或港幣金額已經、應已或可以按上述匯率或任何其他匯率或所有匯率換算。

承董事會命  
**天津發展控股有限公司**  
 執行董事及總經理  
**陳燕華**

香港，二零二一年八月二十六日

於本公告日期，本公司董事會包括張秉軍先生、陳燕華先生、李曉廣博士、莊啟飛先生、崔小飛先生、張永銳先生\*、鄭漢鈞博士\*\*、麥貴榮先生\*\*、伍綺琴女士\*\*、黃紹開先生\*\*及陸海林博士\*\*。

\* 非執行董事

\*\* 獨立非執行董事