

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)

須予披露及關連交易

出售天津天宮葡萄釀酒有限公司全部股權

股權轉讓協議

於二零二零年六月十八日，本公司(作為賣方)與天津食品(作為買方)訂立股權轉讓協議，內容有關擬以代價人民幣 331,922,200 元(相當於約港幣 360,785,000 元)出售銷售權益(即天宮的全部股權)。

上市規則涵義

由於根據上市規則第 14 章計算股權轉讓協議項下擬進行的交易之其中一項適用百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，故股權轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定。

津聯為本公司的控股股東，其直接及間接持有本公司合共 673,759,143 股股份，相當於本公告日期本公司已發行股份總數約 62.81%。由於津聯及天津食品均為天津渤海的直接全資附屬公司，故天津食品為津聯的同系附屬公司，並為本公司的關連人士。因此，股權轉讓協議項下擬進行的交易亦構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第 14A 章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。津聯及其聯繫人將就股東特別大會上提呈以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易之普通決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議之條款及其項下擬進行的交易詳情；(ii)獨立董事委員會就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供的推薦建議詳情；(iii)獨立財務顧問就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件詳情；及(iv)召開股東特別大會的通告詳情之通函，將於二零二零年七月十三日或前後寄發予股東。

股權轉讓協議

於二零二零年六月十八日，本公司(作為賣方)與天津食品(作為買方)訂立股權轉讓協議，據此，本公司有條件同意出售而天津食品有條件同意購買銷售權益，即天宮的全部股權。股權轉讓協議的主要條款概述如下。

日期

二零二零年六月十八日

股權轉讓協議將於自中國相關機構獲得所需批准後生效。

訂約方

- (1) 本公司(作為賣方)；及
- (2) 天津食品(作為買方)。

有關天宮之資料

天宮之全部股權為股權轉讓協議項下擬轉讓的標的事項，其為一間根據中國法律成立之有限公司，主要從事生產及銷售純淨水與瓶裝礦泉水以及投資控股。

以下分別為天宮截至二零一八及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核綜合財務資料(按照香港公認會計原則所編制)：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|---------|---------------------|---------------|
| | 二零一九年 | 二零一八年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 除稅前虧損淨額 | (4,181) | (3,162) |
| 除稅後虧損淨額 | (4,353) | (3,686) |
| | 於十二月三十一日 | |
| | 二零一九年 | 二零一八年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 資產淨值 | 161,368 | 165,721 |

代價

銷售權益之代價為人民幣 331,922,200 元(相當於約港幣 360,785,000 元)，將由天津食品於完成之先決條件獲達成之日起七天內以現金方式向本公司悉數支付及償付，且天津食品須就延遲付款每天支付相當於代價的 0.05%之罰款予本公司。

銷售權益之代價乃由股權轉讓協議各訂約方經公平磋商及參考天宮於二零一九年九月三十日經評估資產淨值人民幣 181,967,200 元(相當於約港幣 197,790,435 元)及一筆合共人民幣 149,955,090 元(相當於約港幣 162,994,663 元)由本公司向天宮收取之應收股息所釐定。

天宮截至二零一九年九月三十日經評估資產淨值人民幣 181,967,200 元(相當於約港幣 197,790,435 元)乃根據獨立評估師北京天健興業資產評估有限公司經採用資產基礎法編制之評估報告而釐定，並視為實質反映了銷售權益的價值。

先決條件

完成須待本公司於二零二零年九月三十日(或股權轉讓協議訂約方書面協定的任何其他日期)或之前獲得獨立股東於股東特別大會上通過一項普通決議案以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易，以及達成上市規則之任何其他規定後，方可作實。

完成

於天津食品悉數支付銷售權益代價之日後，本公司應促使天宮協助完成就該出售事項所需的工商登記變更手續(「完成」)。

該出售事項的財務影響

於完成後，本公司將不再於天宮擁有任何權益，且天宮將不再為本公司的附屬公司。

預計該出售事項將產生未經審核收益約人民幣 10,004,230 元(相當於約港幣 10,874,163 元)，惟須待本公司核數師審閱後方可作實。該預計未經審核收益乃參考(i)代價人民幣 331,922,200 元(相當於約港幣 360,785,000 元)；(ii)天宮於二零一九年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值約人民幣 161,368,000 元(相當於約港幣 175,400,000 元)；(iii)結算天宮應付予本公司之應收股息人民幣 149,955,090 元(相當於約港幣 162,994,663 元)；及(iv)該出售事項連帶產生的相關費用約人民幣 10,594,880 元(相當於約港幣 11,516,174 元)計算得出。實際收益金額將取決於完成時本集團於天宮權益的賬面值。本公司擬將該出售事項之所得款項用作本集團的一般營運資金。

該出售事項的理由及裨益

為進一步集中資源於其核心業務，本集團已逐步減少對非核心業務的投資。天宮的主營業務為專注於生產及銷售純淨水與瓶裝礦泉水以及投資控股，此為非核心業務，與本集團的核心業務互補作用有限。此外，天宮多年來錄得經營虧損，未來幾年其表現並無明顯的改善潛力。本公司相信該出售事項為其提供良機以變現其於相關非核心業務的投資，並可提高本集團資產的運營效益，符合本集團資源配置的戰略部署及經營發展的實際需求。

概無董事於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。為奉行良好企業管治常規，王志勇先生及陳燕華先生(彼等亦為津聯及天津津聯投資控股有限公司(天津渤海之控股公司)的董事)已就批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易之董事會決議案放棄投票。

董事(除獨立非執行董事將於考慮獨立財務顧問的獨立意見後才發表意見外)認為，儘管股權轉讓協議及其項下擬進行的交易並非於本集團一般及日常業務過程中進行，但股權轉讓協議的條款屬公平合理及股權轉讓協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，符合本公司及股東整體利益。

一般資料

本公司於聯交所主板上市，津聯為本公司控股股東。津聯由天津渤海直接全資擁有，而天津渤海由中國天津市人民政府最終全資擁有。本公司的主要業務為投資控股。本集團的主要業務為(i)公用設施，包括供應電力、自來水及熱能；(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、機械及水力發電設備，以及大型泵組；及(v)策略性及其他投資，包括於聯營公司投資，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。

天津食品主要從事(i)現代農業、畜牧業及漁業；(ii)生產及加工食品；(iii)倉儲、物流及貿易服務；及(iv)房地產開發。天津食品為控股股東天津渤海的直接全資附屬公司。

上市規則涵義

由於根據上市規則第 14 章計算股權轉讓協議項下擬進行的交易之其中一項適用百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，故股權轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定。

津聯為本公司的控股股東，其直接及間接持有本公司合共 673,759,143 股股份，相當於本公告日期本公司已發行股份總數約 62.81%。由於津聯及天津食品均為天津渤海的直接全資附屬公司，故天津食品為津聯的同系附屬公司，並為本公司的關連人士。因此，股權轉讓協議項下擬進行的交易亦構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第 14A 章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。津聯及其聯繫人將就股東特別大會上提呈以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易之普通決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議之條款及其項下擬進行的交易詳情；(ii)獨立董事委員會就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供的推薦建議詳情；(iii)獨立財務顧問就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件詳情；及(iv)召開股東特別大會的通告詳情之通函，將於二零二零年七月十三日或前後寄發予股東。

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 | 具有上市規則賦予的涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「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 | 具有本公告「股權轉讓協議 — 完成」一節內賦予的涵義 |

| | | |
|-----------|---|---|
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予的涵義 |
| 「該出售事項」 | 指 | 本公司根據股權轉讓協議向天津食品出售銷售權益 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將召開以批准(其中包括)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易之股東特別大會 |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 本公司與天津食品就該出售事項訂立日期為二零二零年六月十八日之有條件國有股權轉讓協議書 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「天宮」 | 指 | 天津天宮葡萄釀酒有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期為本公司之直接全資附屬公司 |
| 「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 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由全體獨立非執行董事組成之董事會轄下獨立委員會，其成立旨在就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見 |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 紅日資本有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第 571 章)可從事第 1 類(證券交易)及第 6 類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，已獲委任為就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議之獨立財務顧問 |
| 「獨立股東」 | 指 | 津聯及其聯繫人以外的股東 |
| 「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、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣) |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「銷售權益」 | 指 | 天宮之全部股權 |
| 「股東」 | 指 | 本公司已發行普通股持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「天津渤海」 | 指 | 天津渤海國有資產經營管理有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，由中國天津市人民政府間接全資擁有 |
| 「天津食品」 | 指 | 天津食品集團有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，由天津渤海直接全資擁有 |
| 「津聯」 | 指 | 津聯集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為控股股東及由天津渤海直接全資擁有之離岸窗口公司 |
| 「%」 | 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 0.92 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
 主席及執行董事
王志勇

香港，二零二零年六月十八日

於本公告日期，董事會包括王志勇先生、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