

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)

須予披露交易

出售百利融資租賃有限公司全部權益

該出售事項

董事會宣佈，於二零二六年一月二十七日，天津泰康（一家本公司持有82.74%權益的附屬公司）與津投資本就出售百利融資租賃全部權益訂立股權轉讓協議，代價為人民幣264,929,184.30元（相當於約港幣294,366,000元）。

於完成後，本集團將不再於百利融資租賃擁有任何權益，而百利融資租賃將不再為本公司的附屬公司。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關該出售事項的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%，故該出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定。

緒言

於二零二六年一月二十七日，天津泰康（一家本公司持有 82.74% 權益的附屬公司）與津投資本訂立股權轉讓協議，據此，天津泰康同意出售，而津投資本同意收購百利融資租賃全部權益，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。

股權轉讓協議

日期

二零二六年一月二十七日

訂約方

- (1) 天津泰康（作為賣方）；
- (2) 津投資本（作為買方）；及
- (3) 百利融資租賃（作為目標公司）（各稱「一方」，統稱「訂約方」）。

出售標的事項

天津泰康持有的百利融資租賃 100% 權益。

代價、釐定代價的基準及支付條款

該出售事項之代價為人民幣 264,929,184.30 元（相等於約港幣 294,366,000 元），乃天津泰康與津投資本經公平磋商，並參考中國規管企業國有資產轉讓的相關規定，以及百利融資租賃於二零二五年九月三十日採用資產基礎法評估之評估價值人民幣 264,929,184.30 元後釐定。

百利融資租賃於二零二五年九月三十日至完成日期期間產生的所有損益將由津投資本承擔。代價將不會因該等損益而作出任何調整。

股權轉讓協議將於(i)各訂約方有效簽署；(ii)各訂約方已就該出售事項取得所有必要批准；及(iii)相關國有資產監管機構已根據適用法律及法規要求批准該出售事項後生效。代價將由津投資本自股權轉讓協議生效之日起的 20 個工作日內支付予天津泰康。

完成

天津泰康及百利融資租賃在收到津投資本全額支付代價後的 20 個工作日內，配合津投資本辦理因該出售事項而產生的產權及股權變更之所有登記手續，包括國有資產登記、工商變更登記及相關部門備案，以使津投資本成為百利融資租賃的唯一股東（「完成」）。

有關百利融資租賃的資料

百利融資租賃為一間於中國成立之有限公司，主要從事融資租賃業務、租賃業務、購買租賃財產、租賃交易諮詢及擔保（不含融資性擔保），以及與主營業務相關的商業保理業務。

以下載列百利融資租賃截至二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止兩個財政年度，以及其截至二零二五年九月三十日止九個月之經審核財務資料（根據中國企業會計準則編制）：

	截至十二月三十一日 二零二三年 人民幣千元 (經審核)	截至九月三十日 二零二四年 人民幣千元 (經審核)	截至九月三十日 二零二五年 人民幣千元 (經審核)
淨資產	247,828	254,613	257,474
	截至 十二月三十一日止 年度 二零二三年 人民幣千元 (經審核)	截至 九月三十日止 九個月 二零二四年 人民幣千元 (經審核)	截至 九月三十日止 九個月 二零二五年 人民幣千元 (經審核)
除稅前溢利	5,872	8,451	3,832
除稅後溢利	4,500	6,785	2,861

進行該出售事項之理由及裨益

為進一步集中資源發展其核心業務，本集團已逐步減少其於非核心業務的投資。百利融資租賃的主要業務僅專注於融資租賃業務，屬非核心業務，與本集團的核心業務缺乏顯著協同效應。該出售事項符合天津泰康及本集團的整體戰略規劃。董事會認為，該出售事項將提升本集團資產的運營效率、優化本集團的資源分配及加強本集團的現金流。

董事認為，儘管該出售事項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，而股權轉讓協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，符合本公司及股東整體利益。

概無董事於該出售事項中擁有重大權益，故無董事須就批准該出售事項的董事會決議案放棄投票。

該出售事項的財務影響及所得款項用途

於完成後，本公司將不再於百利融資租賃擁有任何權益，而百利融資租賃將不再為本公司的附屬公司，且百利融資租賃的財務業績將不再併入本集團的綜合財務報表。

待本公司核數師審閱後，預計本公司將因該出售事項錄得未經審核收益約人民幣 28,064,000 元（相當於約港幣 31,182,000 元）。該等未經審核收益乃經考慮（其中包括）(i)代價人民幣 264,929,184.30 元（相當於約港幣 294,366,000 元）；(ii)百利融資租賃於二零二五年十二月三十一日的未經審核淨資產賬面值人民幣 267,905,000 元（相當於約港幣 297,672,000 元）；及(iii)與該出售事項有關的成本、開支及稅項後估計得出。本公司綜合損益表內將錄得的實際金額尚待審核，故可能與上文所提供的數額有所不同。

本公司擬將該出售事項所得款項撥作本集團之一般營運資金。

有關訂約方的資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務為(i)公用設施，包括供應自來水、熱能和電力；(ii)醫藥，包括化學藥、中成藥及其他保健產品製造及銷售、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，包括製造及銷售水力發電設備及大型泵組；及(v)策略性及其他投資，包括採用權益法入賬的投資，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。

天津泰康主要從事投資於中國機電及機械行業，並向其所投資的企業提供綜合支持服務，包括（其中包括）(i)採購機器、設備及原材料並提供售後服務；(ii)提供諮詢服務；及(iii)提供技術支援、培訓及研究開發的服務。於本公告日期，本公司直接持有天津泰康約 82.74% 的權益。

津投資本主要從事對中國特定允許的行業進行投資，並提供投資管理及諮詢服務。津投資本分別由天津市國資委、天津城投集團（天津市國委資的直接全資附屬公司）、鐵投資產及天津津融投資服務集團持有約 39%、30%、25% 及 6% 的權益，其實際控制人為天津市國資委。

鐵投資產為津軌交通集團的間接全資附屬公司，而津軌交通集團則分別由津軌企管及天津城投集團持有約 50.69% 及 49.31% 的權益。津軌企管分別由天津市國資委、弘啟企管（天津市國委資的直接全資附屬公司）及泰達控股（本公司之控股股東）持有約 51%、9.63% 及 39.37% 的權益。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，儘管泰達控股持有津軌企管約 39.37% 的權益、津軌企管持有津軌交通集團約 50.69% 的權益，而其間接全資附屬公司鐵投資產間接持有津投資本 25% 權益，惟津投資本並非鐵投資產、津軌交通集團、津軌企管或泰達控股的聯繫人，亦非本公司根據上市規則第 14A 章之定義的關連人士。因此，津投資本及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算有關該出售事項的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%，故該出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下申報及公告之規定。

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：

「百利融資租賃」	指	百利融資租賃有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天津泰康的全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天津發展控股有限公司，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」一節所賦予之涵義
「完成日期」	指	完成之日期
「代價」	指	出售事項之代價
「董事」	指	本公司董事

「該出售事項」	指 天津泰康根據股權轉讓協議向津投資本出售其所持百利融資租賃的全部股權
「股權轉讓協議」	指 天津泰康、津投資本及百利融資租賃於二零二六年一月二十七日就該出售事項所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
「弘啟企管」	指 天津弘啟企業管理有限公司，一間於中國成立的國有企業，由天津市國資委直接全資擁有
「津軌企管」	指 天津津軌企業管理有限公司，一間於中國成立的國有企業，分別由天津市國資委、弘啟企管及泰達控股持有約 51%、9.63% 及 39.37% 權益
「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）
「鐵投資產」	指 天津鐵投資產管理有限公司，一間於中國成立之有限公司，為津軌交通集團的間接全資附屬公司
「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
「附屬公司」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「泰達控股」	指 天津泰達投資控股（集團）有限公司，一間於中國成立並由天津市國資委直接全資擁有的國有企業，且為本公司的控股股東，於本公告日期，間接持有本公司已發行股份總數約 62.81%

「津投資本」	指	天津國有資本投資運營有限公司，一間於中國成立的國有企業
「天津城投集團」	指	天津城市基礎設施建設投資集團有限公司，一間於中國成立的國有企業，由天津市國資委直接全資擁有
「天津津融投資服務集團」	指	天津津融投資服務集團有限公司，一間於中國成立之有限公司
「津軌交通集團」	指	天津軌道交通集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，分別由津軌企管及天津城投集團持有約 50.69% 及 49.31% 權益
「天津市國資委」	指	天津市人民政府國有資產監督管理委員會
「天津泰康」	指	天津泰康投資有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期，由本公司直接持有約 82.74% 權益
「%」	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 0.90 元兌港幣 1.00 元之匯率換算為港幣，僅供說明用途。並無聲明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換算或根本無法換算。

承董事會命
天津發展控股有限公司
主席及執行董事
滕飛

香港，二零二六年一月二十七日

於本公告日期，本公司董事會包括滕飛先生、翟欣翔博士、夏濱輝先生、孫利軍先生*、伍綺琴女士**、黃紹開先生**、樓家強先生**及冼漢廸先生**。

* 非執行董事

** 獨立非執行董事