

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)

潛在出售
天津生物化學製藥有限公司
所持該等房產及該等輔助配套設備

董事會宣佈，天津生化擬透過公開掛牌出售程序出售該等房產及該等輔助配套設備。該潛在出售事項之掛牌底價為人民幣 168,903,800 元（相當於約港幣 197,202,335 元）。

由於根據上市規則第 14.07 條計算有關該潛在出售事項的其中一項適用百分比率預期超過 5% 但全部低於 25%，若該潛在出售事項落實，將構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第 14 章項下申報及公告之規定。

於本公告日期，天津生化概無就該潛在出售事項訂立具約束力協議。本公司將遵守上市規則及／或證券及期貨條例第 XIVA 部適時作出進一步公告。

由於該潛在出售事項可能會或可能不會落實，股東及／或本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公告乃本公司根據上市規則第 13.09 條及證券及期貨條例第 XIVA 部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

該潛在出售事項

董事會宣佈，天津生化（力生製藥之全資附屬公司）擬出售該等房產及該等輔助配套設備。根據中國規管企業國有資產轉讓的相關規定，該潛在出售事項將在天津產權交易中心透過公開掛牌出售程序進行。公開掛牌出售程序須待（其中包括）取得力生製藥股東於股東大會上批准後方可進行。

該潛在出售事項之掛牌底價為人民幣 168,903,800 元（相當於約港幣 197,202,335 元）。掛牌底價乃經參考中國規管企業國有資產轉讓的相關規定，以及載於評估報告內有關該等房產及該等輔助配套設備的資產評估值而釐定。倘自公開掛牌出售程序啟動之日起的 20 個工作天內並無徵集到該潛在出售事項的意向受讓方，天津生化將根據（其中包括）天津產權交易中心的規定，下調掛牌價格並延長掛牌期限。

股東及／或本公司有意投資者務請注意，該潛在出售事項的最終代價將取決於中標者在公開掛牌出售程序中作出的最終投標價。緊隨公開掛牌出售程序完成後，天津生化將與中標者訂立正式協議。該潛在出售事項的最終代價將於簽訂正式協議後的指定期限內由中標者一次性支付至指定賬戶。

有關該等房產及該等輔助配套設備的資料

於本公告日期，天津生化為該等房產及該等輔助配套設備的登記及實益擁有人。該等房產包括位於中國天津市天津空港經濟區環河南路 9 號（土地使用權面積為 20,999.9 平方米，使用期限自二零一零年十二月十五日至二零二零年十二月十四日）的工業用地，以及建於其上的疫苗廠區、研發樓及 5 項構築物（總建築面積為 27,750.71 平方米）。疫苗廠區目前已根據一份租賃協議出租予一名租戶，租賃期由二零二二年六月一日起至二零二三年五月三十一日止，每月租金為人民幣 272,707.42 元（相當於約港幣 318,397 元）。於該潛在出售事項完成後，上述租金收入將由中標者享有。該等輔助配套設備包括設於該等房產的 220 項疫苗相關機器及 1 項電子設備。

根據天津生化截至二零二一年十二月三十一日止年度的財務資料，該等房產及該等輔助配套設備的賬面值為人民幣 157,147,600 元（相當於約港幣 183,476,474 元）。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，該等房產及該等輔助配套設備的未經審核淨虧損（除稅前及除稅後）分別為約人民幣 74,452,800 元（相當於約港幣 86,926,795 元）及人民幣 10,174,900 元（相當於約港幣 11,879,626 元）。根據評估報告，該等房產及該等輔助配套設備於二零二一年十二月三十一日的評估值為人民幣 168,903,800 元（相當於約港幣 197,202,335 元）。

進行該潛在出售事項之理由及裨益

於二零二零年，23 價肺炎球菌多糖疫苗項目經國家藥品監督管理局國家藥品審評中心審評後，天津生化考慮從成本效益和經濟效益方面終止該項目，該等房產及該等輔助配套設備因而自此利用率較低。經考慮到該等房產及該等輔助配套設備具獨特性質，可進行的其他用途有限。董事會認為，該潛在出售事項將提高本集團資產的運營效率、降低運營成本及優化本集團資產結構。董事會相信，該潛在出售事項所得款項可進一步加強本集團的現金流量，從而令本集團可就未來發展重新配置資源。該潛在出售事項對本集團可能造成的財務影響將取決於最終投標價，具體以審核結果為準。

上市規則涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算有關該潛在出售事項的其中一項適用百分比率預期將會超過 5%但全部低於 25%，若該潛在出售事項落實，將構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第 14 章項下申報及公告之規定。

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、製造及印刷醫藥包裝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，包括投資於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的聯營公司。

天津生化為力生製藥之全資附屬公司，主要從事生產研發生化和化學藥物製劑。於本公告日期，本公司間接持有力生製藥約 34.41%的已發行股本。

一般資料

董事會謹此強調，於本公告日期，天津生化概無就該潛在出售事項訂立具約束力協議。本公司將遵守上市規則及／或證券及期貨條例第 XIVA 部適時作出進一步公告。

由於該潛在出售事項可能會或可能不會落實，股東及／或本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「該等輔助配套設備」	指	設於該等房產的 220 項疫苗相關機器及 1 項電子設備
「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）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「力生製藥」	指	天津力生製藥股份有限公司(Tianjin Lisheng Pharmaceutical Co., Ltd.)，一間根據中國法律成立之股份有限公司，並於深圳證券交易所 A 股市場上市（股份代號：002393）。於本公告日期，本公司間接持有力生製藥約 34.41%的已發行股本
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該潛在出售事項」	指	天津生化在天津產權交易中心透過公開掛牌出售程序潛在出售該等房產及該等輔助配套設備
「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)
「該等房產」	指	位於中國天津市天津空港經濟區環河南路 9 號（土地使用權面積為 20,999.9 平方米）的工業用地，以及建於其上的疫苗廠區、研發樓及 5 項構築物（總建築面積為 27,750.71 平方米）

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第 571 章）
「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
「天津生化」	指	天津生物化學製藥有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為力生製藥之全資附屬公司
「評估報告」	指	由中瑞世聯資產評估集團有限公司以二零二一年十二月三十一日為評估基準日，按資產基礎法及市場法而編制之該等房產及該等輔助配套設備評估報告
「%」	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 0.8565 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
王剛

香港，二零二二年六月三十日

於本公告日期，本公司董事會包括王剛先生、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