

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。



**關連交易
有關出售進口公司之100%股權**

於2025年12月29日，物資公司（本公司的附屬公司）與東疆國貿公司訂立股權轉讓合同。據此，物資公司同意出售及東疆國貿公司同意收購進口公司之100%股權，代價約為人民幣5,351,600元。

出售事項完成後，本公司將不再間接持有進口公司的任何股權，進口公司亦將不再為本公司的附屬公司。

上市規則的涵義

東疆國貿公司為天津港集團公司（本公司的控股股東）的附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，出售事項構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。

由於出售事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但全部適用百分比率均低於5%，出售事項僅須遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

於2025年12月29日，物資公司（本公司的附屬公司）與東疆國貿公司訂立股權轉讓合同。據此，物資公司同意出售及東疆國貿公司同意收購進口公司之100%股權，代價約為人民幣5,351,600元。

股權轉讓合同

日期	： 2025年12月29日
訂約方	： 物資公司 （作為轉讓方） 東疆國貿公司 （作為受讓方） 進口公司 （作為目標公司）
出售的權益	： 進口公司之100%股權
代價	： 代價約為人民幣5,351,600元，乃交易雙方於參考資產評估報告的評估值後，經公平協商釐定。資產評估報告按資產基礎法對進口公司的股東全部權益於評估基準日的市場價值進行評估，評估值約為人民幣5,351,600元。代價並已考慮過渡期損益，因此出售事項不就過渡期損益作任何調整安排。
交割日	： 股權轉讓合同簽署蓋章生效後5個工作天內，物資公司應配合進口公司完成出售事項涉及的工商變更程序，進口公司完成工商變更之日為出售事項的交割完成之日。
其他條款	： 出售事項中涉及的有關稅費，按照中國有關法律規定，由交易雙方依法各自承擔。

有關進口公司的資料

進口公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事貿易服務及港口生產物資代理銷售工作，業務涵蓋貨物進出口及進出口代理等。於本公告日期，其認繳出資及實繳出資額為人民幣3,000,000元。

於本公告日期，物資公司持有進口公司100%股權。出售事項完成後，本公司將不再間接持有進口公司的任何股權，進口公司亦將不再為本公司的附屬公司。

下表載列進口公司按中國企業會計準則編製的截至2023年12月31日止年度、截至2024年12月31日止年度及截至2025年7月31日止七個月的主要財務資料：

	截至 2025年7月31日 止七個月 人民幣千元 (經審核)	截至 2024年12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至 2023年12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)
營業收入	5,679.9	18,310.5	36,851.1
除稅前淨利潤	510.6	1,480.8	2,821.8
除稅後淨利潤	484.8	1,405.9	2,677.2
	於 2025年7月31日 人民幣千元 (經審核)	於 2024年12月31日 人民幣千元 (經審核)	於 2023年12月31日 人民幣千元 (經審核)
總資產	8,564.1	13,730.3	27,042.8
總負債	3,229.7	397.9	6,116.3
總權益	5,334.4	13,332.4	20,926.5

根據由獨立的專業評估師北京天健興業資產評估有限公司出具的資產評估報告，進口公司股東全部權益於評估基準日的賬面淨值約為人民幣5.33百萬元，按資產基礎法評估值約為人民幣5.35百萬元，評估增值約為人民幣1.72萬元。

資產評估報告的評估對象為進口公司截至評估基準日的股東全部權益，評估範圍為進口公司截至評估基準日審計報告內的全部資產和負債，其資產的種類主要有存貨、電子設備及無形資產，其中存貨為庫存商品——外購鋼絲繩，主要存放在存貨庫房內；固定資產為電子辦公設備（包括各類計算機、打印機等辦公用設備）；無形資產為進口公司所擁有發票開票系統軟件及軟件使用權。

資產評估報告的資料來源包括進口公司資產評估申報表、機電產品報價手冊、審計報告、會計報表、財務會計經營方面的資料、以及有關協議、合同書、發票等財務資料、國家有關部門發布的統計資料和技術標準資料及價格信息資料等，以及評估人員以實地勘察、市場調研等方式收集的其他相關資料等。

依據資產評估準則的規定，企業價值評估一般可以採用市場法、收益法及資產基礎法三種方法。

由於進口公司屬非上市公司，同一行業的上市公司業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處的經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素與被評估企業相差較大，且評估基準日附近中國同一行業的可比企業的買賣、收購及合併案例較少，所以相關可靠的可比交易案例的經營和財務數據很難取得，無法計算適當的價值比率，因此本次評估不適用市場法。收益法的基礎是經濟學的預期效用理論，即對投資者而言，企業的價值在於預期企業未來所能够產生的收益。收益法雖然沒有直接利用現實市場上的參照物來說明評估對象的現行公平市場價值，但它是從決定資產現行公平市場價值的基本依據—資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論具有較好的可靠性和說服力。從收益法適用條件來看，由於進口公司當前定位是為內部企業提供機械設備進口業務，對外基本無業務，當前客戶均為關聯方客戶，依靠內部企業盈利，因此本次評估不適用收益法。資產基礎法是以資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，結合本次評估情況，進口公司可以提供、評估師也可以從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，可以對進口公司資產及負債展開全面的清查和評估，因此本次評估適用資產基礎法。

評估程序實施過程和情況如下：根據國家有關部門關於資產評估的規定和會計核算的一般原則，依據國家有關部門相關法律規定和規範化要求，按照與物資公司的資產評估委托合同所約定的事項，評估師已實施了對物資公司提供的法律性文件與會計記錄以及相關資料的驗證審核，按進口公司提交的資產清單，對相關資產進行了必要的產權查驗、實地察看與核對，進行了必要的市場調查和交易價格的比較，以及財務分析和預測等其他有必要實施的資產評估程序。

評估過程作出若干假設，包括 (i) 假設所有待評估資產已經處在交易的過程中；(ii) 假設被評估資產在公開市場買賣；(iii) 假設被評估資產正處於使用狀態，並將按目前的使用狀態繼續使用下去；(iv) 假設被評估單位完全遵守所有有關的法律法規，在可預見的將來持續經營下去。

資產評估報告的使用限制包括只能用於其載明的評估目的和用途；評估結論不等同於進口公司可實現價格；評估結論不應當被認為是對進口公司可實現價格的保證；資產評估報告需提交國有資產監督管理部門或者企業有關主管部門審查，備案後方可正式使用；資產評估報告的評估結論使用有效期為自評估基準日起一年，即自評估基準日2025年7月31日至2026年7月30日止。

資產基礎法評估結論的賬面價值、評估價值及增減值的詳細情況見下表：

項 目	單位：人民幣千元		
	A	B	C=B-A
1.流動資產	8,561.5	8,563.1	1.6
2.非流動資產	2.6	18.2	15.6
固定資產	2.6	2.8	0.2
無形資產	0.0	15.4	15.4
資產總計	8,564.1	8,581.3	17.2
1.流動負債	3,229.7	3,229.7	0.0
2.非流動負債	0.0	0.0	0.0
負債總計	3,229.7	3,229.7	0.0
淨資產	5,334.4	5,351.6	17.2

無形資產評估增值原因為：軟件使用權乃針對非訂製開發的軟件系統，於評估基準日在公開市場上有售。已購軟件功能能夠滿足進口公司現階段的需求，軟件使用正常，本次評估中以評估基準日市場價值作為評估值。

出售事項的財務影響及所得款項用途

出售事項完成後，本公司將不再間接持有進口公司的任何股權，進口公司亦將不再為本公司的附屬公司，進口公司的財務表現亦不會合併計入本公司的綜合財務報表。

本集團預計將自出售事項錄得未經審核除稅前收益約人民幣17,200元，乃根據代價與於本集團綜合財務報表（按香港財務報告準則計算的資產淨值）本集團應佔進口公司於2025年7月31日的經審核資產淨值的差額計算。本集團因出售事項而產生的實際收益或虧損有待審核及僅可於出售事項的交割日或其後方可確定。本集團擬將出售事項的所得款項用作本集團的一般營運資金。

出售事項的理由及益處

出售事項有利本集團聚焦核心業務，將管理資源和經營重心投向港口裝卸物流等核心領域，進一步提升主營業務的核心競爭力和持續運營品質，助力本集團加快建設世界一流綠色智慧樞紐港口，提升長期核心競爭力與盈利質量，符合本集團整體發展規劃，以及本公司及股東的整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項雖非在本集團的日常業務中進行，惟其乃按一般商務條款進行，股權轉讓合同及出售事項的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

訂約方的資料

本集團主要透過其附屬公司及聯營公司在中國天津港提供集裝箱及散雜貨裝卸服務、銷售及其他港口配套服務。

天津港集團公司為本公司的控股股東。其主營業務包括透過其集團公司在中國天津港從事港口處理及裝卸服務、倉儲、物流及港區的土地開發。

物資公司為本公司的附屬公司，主要從事銷售物資及材料。

東疆國貿公司為天津港集團公司的附屬公司，主要從事汽車、紅酒等貿易業務。

上市規則的涵義

東疆國貿公司為天津港集團公司（本公司的控股股東）的附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，出售事項構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。

由於出售事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但全部適用百分比率均低於5%，出售事項僅須遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

概無董事於出售事項中佔有重大利益。鑑於良好的企業管治常規，身兼天津港集團公司董事及／或高級管理層的董事褚斌、羅勛杰、劉楠及姜巍就有關與天津港集團公司及／或其聯繫人的交易的董事會決議案放棄投票。

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：

「評估基準日」	指	2025年7月31日，為評估進口公司股東全部權益的基準日；
「資產評估報告」	指	由獨立的專業評估師北京天健興業資產評估有限公司出具的日期為2025年9月5日的估值報告，內容有關根據相關中國法律、法規及估值準則得出的進口公司股東全部權益於評估基準日的估值；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	天津港發展控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：03382）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「代價」	指	出售事項的代價；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	物資公司根據股權轉讓合同向東疆國貿公司出售其持有之進口公司100%股權；
「東疆國貿公司」	指	天津東疆保稅港區國際貿易服務有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為天津港集團公司的附屬公司；
「股權轉讓合同」	指	物資公司（作為轉讓方）與東疆國貿公司（作為受讓方）就出售事項訂立日期為2025年12月29日的協議，有關詳情載於本公告「股權轉讓合同」一節；

「物資公司」	指	天津港物資供應有限責任公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的附屬公司，於本公告日期，持有進口公司100%股權；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「進口公司」	指	天津港口機械設備進口有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「天津港集團公司」	指	天津港（集團）有限公司，一家於2004年7月29日在中國重組為全資國有企業的實體，持有天津港前政府監管機構所擁有及經營的業務；於本公告日期，為本公司已發行股本53.5%的間接持有者；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
天津港發展控股有限公司
主席
褚斌

香港，2025年12月29日

於本公告日期，董事會包括執行董事褚斌先生、羅勛杰先生、滕飛先生、劉楠先生、姜巍先生及婁占山先生；以及獨立非執行董事羅文鈺教授、張衛東先生及羅瑩女士。