

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就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之任何損失承擔任何責任。



天津發展控股有限公司

TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(根據香港公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

須予披露交易及關連交易

於二零零七年七月二十七日，本公司、濱海交通及星運(視情況而定)訂立Dynamic Infrastructure協議、40% Golden Horse協議、60% Golden Horse協議、濱海交通協議及Pearl Harbour協議。

根據上市規則第14及14A章，交易事項構成本公司之須予披露及關連交易。由於若干適用百分比比率高於5%，但低於25%，因此根據上市規則第14章，交易事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公告及通函規定。於本公告日期，濱海交通(本公司之非全資附屬公司)之主要股東星運乃本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，交易事項亦構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，及有關獨立股東批准之規定。星運及其聯繫人士須於股東特別大會上，對提呈以酌情批准交易事項及據此擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會將予成立以向獨立股東提供意見，獨立財務顧問將被委任，就交易事項及據此擬進行之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)交易事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就交易事項及據此擬進行之交易致獨立股東之推薦意見函；(iii)獨立財務顧問就交易事項及據此擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；及(iv)股東特別大會通告之通函，將遵照上市規則之規定在實際可行情況下盡快寄發予股東。

交易事項

於二零零七年七月二十七日，本公司、濱海交通及星運(視情況而定)訂立Dynamic Infrastructure協議、40% Golden Horse協議、60% Golden Horse協議、濱海交通協議及Pearl Harbour協議。

Dynamic Infrastructure 協議

日期

二零零七年七月二十七日

訂約方

賣方 : 濱海交通，本公司之非全資附屬公司
買方 : 本公司

將在本集團內轉讓之資產

根據Dynamic Infrastructure協議，濱海交通已有條件同意出售，而本公司已有條件同意購入Dynamic Infrastructure每股面值1.00美元之普通股5股，即Dynamic Infrastructure之全部已發行股本。

Dynamic Infrastructure是一家為持有外環東路83.93%權益及唐津高速公路第一期6.62%權益之中介控股公司。

代價

代價為1.00港元。

40% Golden Horse 協議

日期

二零零七年七月二十七日

訂約方

賣方 : 濱海交通，本公司之非全資附屬公司
買方 : 本公司
保證人 : 星運

將在本集團內轉讓之資產

根據40% Golden Horse協議，濱海交通已有條件同意出售，而本公司已有條件同意購入Golden Horse每股面值1.00美元之普通股4,000股，相當於Golden Horse已發行股本之40%。賣方及星運已同意，共同及個別彌償買方因或有關違反40%Golden Horse協議之任何保證或其他條文而針對彼等任何一方或致使彼等任何一方蒙受或招致之所有索償、要求、法律程序、損失、損害賠償、開支及成本，並免受傷害，及維持彌償買方並免受傷害。

Golden Horse是一家為持有其全資附屬公司China Mass Transit Development Co., Ltd.之投資控股公司，而China Mass Transit Development Co., Ltd.亦為一家投資控股公司，其資產包括透過五家根據中國法律成立之中外合營公司持有之津濱高速公路之60%權益。

代價

代價為1.00港元。

60% Golden Horse協議

日期

二零零七年七月二十七日

訂約方

賣方：濱海交通，本公司之非全資附屬公司
買方：星運

本集團將出售之資產

根據60% Golden Horse協議，濱海交通已有條件同意出售，而星運已有條件同意購入Golden Horse每股面值1.00美元之普通股6,000股，相當於Golden Horse已發行股本之60%。

代價

代價為1.00港元。

濱海交通協議

日期

二零零七年七月二十七日

訂約方

賣方 : 星運
買方 : 本公司

本集團將收購之資產

根據濱海交通協議，星運已有條件同意出售，而本公司已有條件同意購入濱海交通每股面值0.10港元之普通股184,800,000股，相當於濱海交通已發行股本之22%。

濱海交通是一家專為持有其全資附屬公司Dynamic Infrastructure及Golden Horse之投資控股公司。

代價

代價為1.00港元。

Pearl Harbour協議

日期

二零零七年七月二十七日

訂約方

賣方 : 星運
買方 : 本公司

本集團將收購之資產

根據Pearl Harbour協議，星運已有條件同意出售，而本公司已有條件同意購入Pearl Harbour每股面值1.00美元之普通股1股，相當於Pearl Harbour已發行股本之50%。

Pearl Harbour為一家並無營業之公司。

代價

代價為 1.00 港元。

星運、Pearl Harbour 及本公司各自亦已同意，豁免及免除另一方因或就 Pearl Harbour 之業務或與其有關之任何已訂立的協議所產生之任何及所有權利、責任、義務、申索及負債，包括但不限於 Pearl Harbour 在交易完成日期欠星運為數約 2,000,000 港元，並確認星運、Pearl Harbour 及本公司各自概無就 Pearl Harbour 之業務或與其有關之任何已訂立的協議於交易完成日期或之前向另一方在不不論任何情況及方式下提出有效或尚未了結之申索。

交易事項之條件

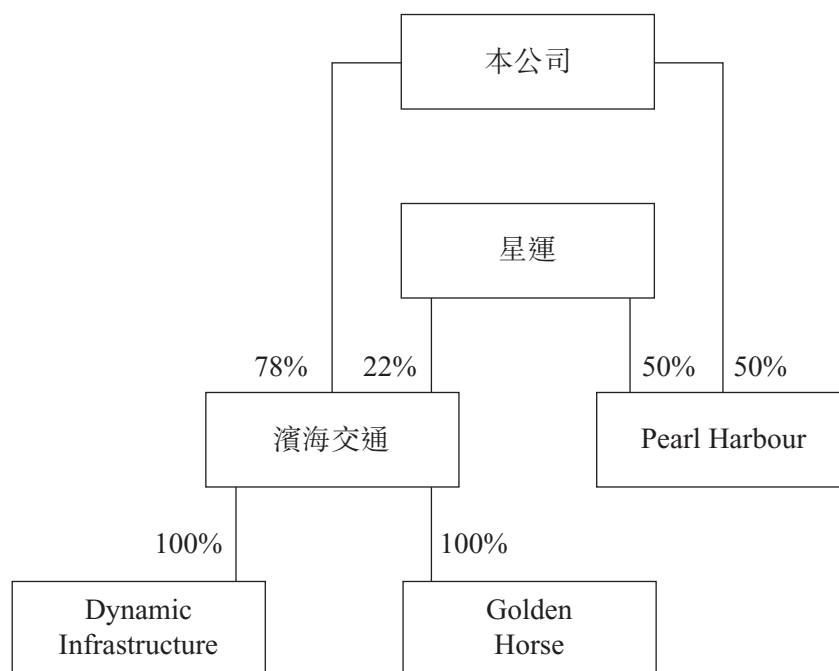
交易完成須待下列條件達成後，方可作實：—

1. 獨立股東在股東特別大會上通過普通決議案，以批准交易事項及據此擬進行之所有交易；及
2. Dynamic Infrastructure 協議、40% Golden Horse 協議、60% Golden Horse 協議、濱海交通協議及 Pearl Harbour 協議以及據此擬進行之交易同時完成。

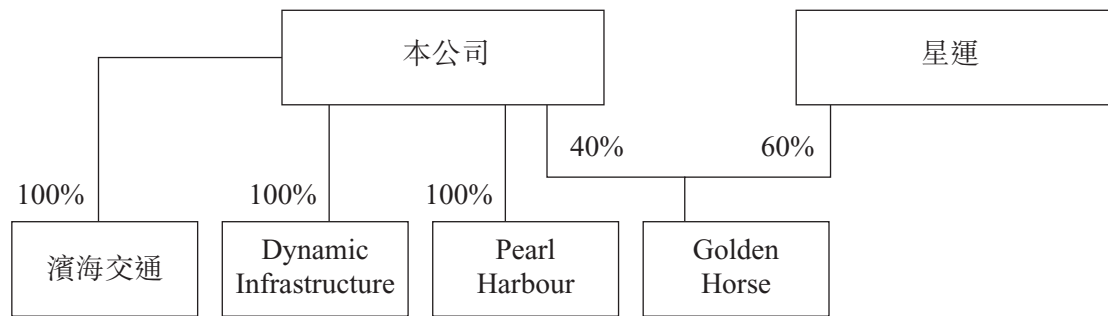
於交易完成後，Dynamic Infrastructure、濱海交通及 Pearl Harbour 將成為本公司之直接全資附屬公司，而 Golden Horse 則由星運及本公司分別擁有 60% 及 40%。

以下公司架構圖分別顯示本公司於交易完成前及緊隨交易完成後分別之持股量：

交易完成前：



緊隨交易完成後：



因此，Dynamic Infrastructure 協議、40% Golden Horse 協議、60% Golden Horse 協議、濱海交通協議及 Pearl Harbour 協議實際上為交易事項之部分及不可分割，從而還原過往之集團重組（詳情載於下文「進行交易事項之理由及得益」一節之更詳細說明），而最終之影響為本公司於 Dynamic Infrastructure 之股權由 78% 增至 100%、本公司於 Golden Horse 之股權由 78% 削減至 40%、本公司於濱海交通之股權由 78% 增至 100% 及本公司於 Pearl Harbour 之股權由 50% 增至 100%。

於交易完成前，Dynamic Infrastructure、濱海交通及 Golden Horse 為本公司之非全資附屬公司，其業績已於本公司之財務報表內綜合入賬，惟 Pearl Harbour 為本公司之一間聯營公司，而其業績以權益會計法於本公司之財務報表內入賬。於交易完成後，Dynamic Infrastructure、濱海交通及 Pearl Harbour 將成為本公司之全資附屬公司，其業績將於本公司之財務報表內綜合入賬，惟 Golden Horse 將成為本公司之一間聯營公司，而其業績將以權益會計法於本公司之財務報表內入賬。

代價

Dynamic Infrastructure 協議、40% Golden Horse 協議、60% Golden Horse 協議、濱海交通協議及 Pearl Harbour 協議之代價均為 1.00 港元，於交易完成時支付。經考慮 (i) 交易事項之目的純粹為將過往之企業重組還原（詳情載於下文「進行交易事項之理由及得益」一節之更詳細說明）；(ii) 過往之企業重組是以交換股份形式進行而不涉及現金，因此將過往企業重組還原之行動以象徵性現金代價進行；(iii) 本集團將毋須再將津濱高速公路（由 Golden Horse 擁有 60%）之業績綜合入賬，而津濱高速公路於截至二零零六年十二月三十一日止過去三個年度連續蒙受虧損及 (iv) 因進行交易事項而對本集團造成之潛在財務影響後，董事認為交易事項代價之基準乃公平及合理，並符合本公司及股東之整體利益。

茲另提述本公司日期為二零零三年十二月二十七日之通函。於二零零三年十二月進行企業重組前，外環東路之營辦商天津津政交通公司（由 Dynamic Infrastructure 擁有 83.93% 之附屬公司，因此亦為本公司之附屬公司）同意出售收取收入權，代價為向天津泰達投資控股有限公司（一家於中國註冊成立之國有企業，並為本公司及星運之獨立第三方）支付人民幣 750,000,000 元。代價人民幣 750,000,000 元由天津泰達投資控股有限公司承擔一次性償還天津津政交通公司所欠之一筆現有銀行貸款人民幣 750,000,000 元。人民幣 750,000,000 元最終已於二零零四年二月完成償付。

基於企業重組於該一次性所得款項之生效日期前進行，星運能從這項事件得益，並分享此一次性收益之22%。由於濱海交通自企業重組完成以來尚未宣派任何股息，而本公司不再計劃分拆收費公路業務，本公司應可全數享有該一次性收益（倘有關償付可於企業重組完成前完成）。於交易完成後，本集團將確認視為出售之收益約171,000,000港元（本公司將錄得之交易事項產生之實際視為收益，將視乎本公司於完成日應佔有關公司之資產淨值），實際上大致包括確認扣除所得稅後之一次性收益22%。因此，本公司及星運同意以象徵性代價1.00港元之方式償付此項交易。因此，董事認為，交易事項代價之基準為公平及合理，並符合本公司及股東之整體利益。

以下為有關公司截至二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核綜合除稅及特殊項目前及後純利／（虧損淨額），以及於二零零六年十二月三十一日之資產淨值：

二零零五年	除稅及特殊		除稅及特殊	
	項目前純利／（虧損淨額）		項目後純利／（虧損淨額）	
	人民幣千元	約千港元	人民幣千元	約千港元
Dynamic Infrastructure	94,341	96,266	80,647	82,293
Golden Horse	(13,708)	(13,988)	(13,318)	(13,590)
濱海交通	68,170	69,561	54,865	55,985
Pearl Harbour		(208)		(208)

二零零六年	除稅及特殊		除稅及特殊	
	項目前純利／（虧損淨額）		項目後純利／（虧損淨額）	
	人民幣千元	約千港元	人民幣千元	約千港元
Dynamic Infrastructure	70,643	72,085	62,336	63,608
Golden Horse	(10,074)	(10,280)	(9,633)	(9,830)
濱海交通	56,512	57,665	48,647	49,640
Pearl Harbour		(191)		(191)

二零零六年	資產淨值／ （負債淨額）	
	人民幣千元	約千港元
	Dynamic Infrastructure	2,017,098
Golden Horse	461,574	470,994
濱海交通	2,459,134	2,509,320
Pearl Harbour		(8,990)

於交易完成後，參照於交易完成日分佔有關公司的資產淨值計算，本公司預期會錄得由交易事項之視為收益。根據於交易事項前及後分佔有關公司於二零零六年十二月三十一日之未經審核資產淨值，本公司預期將錄得由交易事項產生之視為收益約171,000,000港元。本公司錄得由交易事項產生的實際視為收益將視乎本公司於交易完成日應佔有關公司之資產淨值而定。

交易完成

交易完成將於達成最後一項條件當日生效。

本公司之資料

本公司之主要業務為投資控股。本公司之附屬公司和聯營公司之主要業務包括(i) 基建設施業務，包括收費道路業務及港口業務；(ii) 公用設施業務，包括供水、供電和熱能供應；及(iii) 策略性及其他投資，包括生產、銷售及分銷酒類產品、燃氣業務及升降機和扶手電梯業務。

星運之資料

星運為一家投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事基建及物業開發。

進行交易事項之理由及得益

於二零零三年為籌備向聯交所申請將濱海交通之股份在主板獨立上市(該申請已於二零零四年九月失效)，一項集團重組於二零零三年底完成，該重組涉及(其中包括)(i) 本公司將其於外環東路及唐津高速公路第一期之全部權益轉讓予Dynamic Infrastructure，Dynamic Infrastructure因而成為外環東路約83.93%權益及唐津高速公路第一期約6.62%權益之持有人；(ii) 濱海交通向本公司收購本公司於Dynamic Infrastructure之全部股權；及(iii) 濱海交通分別向本公司及星運收購Golden Horse之股份4,000股及6,000股，即Golden Horse之全部股權(Golden Horse為持有津濱高速公路60%權益之中介控股公司)。於二零零三年末緊隨集團重組完成後，Dynamic Infrastructure及Golden Horse成為濱海交通之全資附屬公司，而本公司及星運則分別持有濱海交通之已發行股本78%及22%。該過往重組之目的為讓本公司可將其全部收費道路業務集中到濱海交通。

由於本公司目前無意繼續尋求濱海交通之股份在主板獨立上市，且有關收費道路之財務表現參差，董事認為，有充分理由訂立交易事項以還原過往集團重組，讓本公司可繼續擁有及營運表現較好之收費道路。

考慮到為維持及應付收費道路相關服務之預期持續增長及需求，需投入龐大資本開支以提升津濱高速公路現有盈利貢獻的設施及投資於新設施；同時為更好地運用本集團之有限資源，董事認為，進行交易事項，將其資源集中於表現較好及有盈利之收費道路，實屬合理並具有充分理由。

此外，進行交易事項後，本公司將重新擁有目前由星運持有之Dynamic Infrastructure間接權益22%，並成為Dynamic Infrastructure全部權益之唯一擁有人。在本公司重新取得Dynamic Infrastructure的全面／絕對控制權後，本公司管理層在運用Dynamic Infrastructure的現金資源及保留盈利方面可享有更大靈活性，（例如以股息形式分派溢利及／或再投資於外環東路及／或投資於其他收費道路業務或物業／酒店發展項目），以期能抓緊天津經濟增長中所帶來的未來發展機遇。

董事認為，交易事項之條款及條件屬公平及合理，並符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14及14A章，交易事項構成本公司之須予披露及關連交易。由於若干適用百分比比率高於5%，但低於25%，因此根據上市規則第14章，交易事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公告及通函規定。於本公告日期，濱海交通（本公司之非全資附屬公司）之主要股東星運乃本公司之關連人士。因此根據上市規則第14A章，交易事項亦構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，以及上市規則第14A章有關獨立股東批准之規定。星運及其聯繫人士須於股東特別大會上，對提呈以酌情批准交易事項及據此擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會將予成立以向獨立股東提供意見，獨立財務顧問將被委任，就交易事項及據此擬進行之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)交易事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就交易事項及據此擬進行之交易致獨立股東之推薦意見函；(iii)獨立財務顧問就交易事項及據此擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；及(iv)股東特別大會通告之通函，將遵照上市規則之規定在實際可行情況下盡快寄發予股東。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下述涵義：

「40% Golden Horse 協議」	指	濱海交通作為賣方、本公司作為買方及星運作為保證人於二零零七年七月二十七日就Golden Horse之40%已發行股本而訂立之買賣協議
「60% Golden Horse 協議」	指	濱海交通作為賣方與星運作為買方於二零零七年七月二十七日就Golden Horse之60%已發行股本而訂立之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業的日子（星期六除外）

「濱海交通」	指	濱海交通發展有限公司，於二零零三年一月十四日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，目前由本公司及星運分別擁有78%及22%
「濱海交通協議」	指	星運作為賣方與本公司作為買方於二零零七年七月二十七日就濱海交通之22%已發行股本而訂立之買賣協議
「本公司」	指	天津發展控股有限公司，在香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「交易完成」	指	交易事項之完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「Dynamic Infrastructure」	指	Dynamic Infrastructure Limited，於二零零二年六月十二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為濱海交通之全資附屬公司
「Dynamic Infrastructure 協議」	指	濱海交通作為賣方與本公司作為買方於二零零七年七月二十七日就Dynamic Infrastructure之全部已發行股本而訂立之買賣協議
「外環東路」	指	位於宜興埠路交匯處與津靜路交匯處之間，長42.5公里之天津外環路東段
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，會上將提呈普通決議案，以酌情批准交易事項及據此擬進行之交易
「Golden Horse」	指	Golden Horse Resources Limited，於二零零二年二月十二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為濱海交通之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港」	指	中國香港特別行政區
「收取收入權」	指	天津津政交通公司根據天津市人民政府於一九九七年十一月十三日頒佈之《天津市外環線東段道路專營管理辦法》，自完成建議轉讓該權利起至二零二七年十月止收取天津市政府決定及支付予天津津政交通公司的優惠的權利
「獨立股東」	指	除星運及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	與本公司或任何有關附屬公司之行政總裁、董事及主要股東以及彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方
「津濱高速公路」	指	貫連天津市與天津行政區濱海新區之津濱高速公路
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Pearl Harbour」	指	Pearl Harbour Investment Limited，於二零零二年七月三十日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，目前由本公司及星運分別擁有50%及50%
「Pearl Harbour 協議」	指	星運作為賣方與本公司作為買方於二零零七年七月二十七日就 Pearl Harbour 之50%已發行股本而訂立之買賣協議
「唐津高速公路第一期」	指	山廣高速公路之唐津段第一期，山廣高速公路由山海關至廣州全長3,000公里
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	本公司股份之登記股東
「星運」	指	星運控股有限公司，於一九九六年八月二十日在英屬處女群島註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「有關公司」	指	Dynamic Infrastructure、Golden Horse、濱海交通、Pearl Harbour 及其各自之附屬公司(視情況而定)
「天津津政交通公司」	指	天津津政交通發展有限公司，根據中國法例於一九九七年十月二十五日成立的中外合作合營企業，由 Dynamic Infrastructure 擁有83.9308%

「交易事項」	指	Dynamic Infrastructure 協議、40% Golden Horse 協議、60% Golden Horse 協議、濱海交通協議及 Pearl Harbour 協議
「美元」	指	美國法定貨幣美元

承董事會命
主席
王廣浩

香港，二零零七年七月二十七日

於本公告發出日期，董事會包括執行董事王廣浩先生、任學鋒博士、于汝民先生、聶建生先生、戴延先生、胡成利先生、王建東博士、白智生先生、張文利先生、孫增印先生、宗國英博士及鄭道全先生；非執行董事張永銳先生，以及獨立非執行董事鄺志強先生、劉偉傑先生及鄭漢鈞博士。

除非另有指明，人民幣金額已按 1.00 港元兌人民幣 0.98 元之換算率換算為港元金額，僅供參考之用，並不表示人民幣或港幣金額按照及可能按照上述匯率或任何其他匯率於相關日期進行兌換。