

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，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



天津港發展控股有限公司
Tianjin Port Development Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：3382)



天津發展控股有限公司
TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(根據公司條例在香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：882)

進一步公告

關於天津港發展控股有限公司的
非常重大的收購事項、建議增加法定股本、
發行新股的特定授權和關連交易

及

天津發展控股有限公司的
視作非常重大的出售事項和關連交易

天津港發展控股有限公司的財務顧問



Morgan Stanley
摩根士丹利

CITIC 中信証券國際
CITIC Securities International

茲提述天津港發展與天津發展於二零零九年三月十六日刊發的該公告，當中宣佈天津港發展、顯創投資與賣方簽訂轉讓協議，據此天津港發展透過其全資附屬公司顯創投資同意有條件地從賣方收購其在目標公司註冊資本中擁有的56.81%權益，總對價為109.61億港元。本公告載有建議交易的進一步資料。

建議收購的進一步詳情

建議收購的對價應以下述方式清償：

- (a) 其中約 70.31 億港元以向賣方指定的其全資附屬公司發行對價股份的方式清償；及
- (b) 其中約 39.30 億港元以向賣方指定的其全資附屬公司支付現金(可予調整)的方式清償，該等現金可透過下列方式籌集：
 - (i) 約 4 億港元以內部資源現金支付；
 - (ii) 最多達 17 億港元以銀行貸款支付；及
 - (iii) 餘款來自根據建議配售及購股權協議發行天津港發展股份所得款項及／或其他途徑支付。

建議配售

天津港發展現擬向獨立專業及機構投資者發行配售股份，用於清償對價的現金部分中的一部分。配售價將由天津港發展與配售代理協商釐定。天津港發展將於訂立配售協議後就所涉及的股份數目、配售價及其他資料刊發進一步公告。

購股權協議

鑒於在該公告日期後市場近期出現波動，以及為能夠更肯定獲得天津發展股東在股東特別大會上批准建議交易，於二零零九年六月十五日，天津港發展與天津發展及 Leadport 簽訂購股權協議。根據購股權協議，天津港發展已於建議配售的同時，授予天津發展全資附屬公司 Leadport 認購購股權股份的權利，可在交割後令天津發展透過其兩家全資附屬公司增持於天津港發展經擴大已發行股本的權益至不超過 21%。Leadport 認購購股權股份的總代價不得超過 2.8 億港元。

天津發展為天津港發展的一名主要股東，因此根據上市規則其為天津港發展的關連人士。因此，根據購股權協議發行購股權股份將構成天津港發展的關連交易，而根據上市規則第14A.16及14A.31條，天津港發展將須遵守天津港發展的申報、公告及獨立股東批准的規定。由於就天津發展而言，認購購股權股份的最高代價按上市規則第14.07條界定的相關百分比率乃低於5%，故認購購股權股份並不構成天津發展的須予公佈交易。

交割以條件達成始行作實，而有關條件不一定會達成。天津港發展及天津發展的股東與潛在投資者在買賣天津港發展及天津發展的證券時，務須謹慎行事。

茲提述天津港發展與天津發展於二零零九年三月十六日就(其中包括)天津港發展的非常重大的收購事項和關連交易以及天津發展的視作非常重大的出售事項和關連交易而刊發的公告(「該公告」)。該公告披露天津港發展、顯創投資與賣方簽訂轉讓協議，據此天津港發展透過其全資附屬公司顯創投資同意有條件地從賣方收購其在目標公司註冊資本中擁有的56.81%權益，總對價為109.61億港元。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告界定者具有相同涵義。本公告旨在提供有關建議交易的進一步資料。

1. 建議收購的進一步詳情

建議收購的對價應以下述方式清償：

- (a) 其中約70.31億港元以向賣方指定的其全資附屬公司發行對價股份的方式清償；及
- (b) 其中約39.30億港元以向賣方指定的其全資附屬公司支付現金(可予調整)的方式清償，該等現金可透過下列方式籌集：
 - (i) 約4億港元以內部資源現金支付；
 - (ii) 最多達17億港元以銀行貸款支付；及
 - (iii) 餘款來自根據建議配售及購股權協議發行天津港發展股份所得款項及／或其他途徑支付。

如該公告所披露，根據轉讓協議，天津港發展可能會因應自轉讓協議日期起至交割止期間內的市場情況，將對價的現金部分進行調整。調整的方式和具體數額應由天津港發展、顯創投資和賣方進一步協商同意。特別是，如果各方同意相應調減對價的現金部分，差額可由天津港發展增加向賣方指定的其全資附屬公司發行對價股份或其他方式清償。因此，將以對價股份及現金支付對價的比例可根據此機制予以調整。

於交割時：

- 天津港發展已發行股本總額將不超過 66 億股天津港發展股份；
- 賣方將於天津港發展經擴大後已發行股本中擁有不少於 51% 權益，並將成為天津港發展的控股股東；及
- 倘天津發展所擁有天津港發展的權益在交割後因將予發行的對價股份及配售股份的數目而降至少於 21%，Leadport 將有權根據購股權協議認購購股權股份，其數目不得超過以下各項之最低者：(a) 按配售價以總對價 2.8 億港元可認購的購股權股份數目；及 (b) 按配售價認購而可令天津發展的總股權將等於交割時天津港發展經擴大後已發行股本的 21% 的購股權股份數目。

2. 建議配售

天津港發展擬向不少於六名獨立專業及機構投資者發行配售股份，用於清償對價的現金部分中的一部分。

目標認購人： 獨立專業及機構投資者

將予發行的證券類別： 天津港發展股份普通股

面值： 0.10 港元

配售股份附有的權利： 配售股份將在各方面與現有天津港發展股份享有同等地位

發行方法： 建議將以私人配售予獨立專業及機構投資者的方式進行發行

釐定配售價的基準： 配售價將由天津港發展與配售代理協商釐定，並將考慮若干因素，包括於有關時間的當時市場情況、天津港發展股份當時市價及投資者對天津港發展股份當時的需求。在任何情況下，配售價之折讓不得超過天津港發展股份於有關建議配售之公告前最後交易日於聯交所報收市價的20%

如下文「購股權協議」一節所述，天津港發展將發行的配售股份及購股權股份的最高數目為14.469億股（相當於天津港發展現有已發行股本約81%及最高經擴大已發行股本約22%），乃基於最高經擴大已發行股本66億股天津港發展股份減：

- (i) 17.871億股現有天津港發展股份；及
- (ii) 33.66億股天津港發展股份，即為使賣方將於天津港發展的最高經擴大已發行股本中擁有至少51%權益而將發行予賣方作為對價股份的最低天津港發展股份數目。

將予發行的配售股份的總數目將由天津港發展與配售代理於計及若干因素後釐定，該等因素包括但不限於開始進行建議配售當時的市場情況，以及將用於支付對價現金部分的部分現金及借貸金額。配售股份及購股權股份的總數目未必會達到最高14.469億股天津港發展股份。

天津港發展將向聯交所申請配售股份在聯交所上市及買賣。

天津港發展將於訂立配售協議後就所涉及的配售股份數目、配售價及其他資料刊發進一步公告。

建議配售的條件

完成建議配售須待下述條件達成後，始行作實：

- (a) 天津港發展獨立股東已在天津港發展股東特別大會上批准建議交易，並就建議股份發行授予特定授權，且天津港發展股東亦已在天津港發展特別股東大會上，批准建議增加法定股本；
- (b) 天津發展獨立股東已在天津發展股東特別大會上，批准建議交易和因建議股份發行而構成的被視作出售的情況；
- (c) 國有股東根據建議收購進行目標公司的股份轉讓取得國資委的批准；
- (d) 建議收購取得商務部關於對目標公司進行外商投資以及經營者集中申報(如適用)方面的批准；
- (e) 建議收購取得中國證監會的批准，而且中國證監會已豁免須履行就目標公司全部股份提出全面收購建議的義務；及
- (f) 聯交所已批准配售股份在聯交所上市及買賣。

建議配售所得款項淨額的用途

建議配售所得款項淨額將用於支付建議收購對價現金部分中的一部分。

建議配售的時間安排

預期將在完成建議配售的所有先決條件(配售股份的上市批准除外)已獲達成後，開始進行建議配售並將釐定配售價，惟在任何情況下，建議配售一旦進行，將不遲於交割日及二零一零年六月十六日兩者中之較早者進行及交割。

3. 購股權協議

於二零零九年六月十五日，天津港發展與其控股公司天津發展及天津發展全資附屬公司Leadport簽訂購股權協議。根據購股權協議，天津港發展已於建議配售同時授予Leadport認購購股權股份的權利，可在交割後令天津發展透過其全資附屬公司Learder Top Investments Limited及Leadport增持於天津港發展的權益至不超過天津港發展經擴大已發行股本之21%。

認購人：Leadport

將予發行的證券類別：天津港發展股份普通股

面值：0.10港元

購股權股份附有的權利：購股權股份將在各方面與現有天津港發展股份享有同等權益

價格：每股購股權股份應付的價格與配售價相同

將予發行的購股權股份數目：購股權股份數目不超過以下較少者：

- (a) 可以總對價2.8億港元按配售價認購的購股權股份數目；及
- (b) 可按配售價認購的購股權股份數目以致天津發展透過其兩家全資附屬公司持有的總股權相等於在交割後天津港發展經擴大已發行股本的21%

購股權期限：Leadport可在配售價釐定之日行使認購購股權股份的購股權

天津港發展將向聯交所申請購股權股份在聯交所上市及買賣。

完成購股權協議的條件

完成購股權協議的交割須待下述條件達成後，始行作實：

- (a) 天津港發展取得發行及配發購股權股份所需的一切批准及同意，包括（但不限於）來自天津港發展董事、天津港發展股東（就建議增加法定股本）、天津港發展獨立股東（就購股權協議）以及監管及政府當局（包括聯交所）的同意及批准；
- (b) 配售協議的所有先決條件均已獲達成；及
- (c) 聯交所批准購股權股份上市及買賣。

於悉數行使購股權後，天津發展將在交割後透過其兩家全資附屬公司於天津港發展經擴大後已發行股本中擁有不超過21%的權益。

發行購股權股份所得款項用途

根據購股權協議發行購股權股份所得款項將用於支付建議收購對價現金部分的一部分。

天津發展簽訂購股權協議的理由

為了：(a)維持於規模顯著擴大的天津港發展集團（預期將會因經擴大天津港發展集團的潛在協同效應、整體競爭力改善及管理改善而提升表現）中的重大影響力及當中權益，及(b)採納權益會計法處理天津發展於天津港發展的權益，並考慮於行使天津港發展的僱員購股權或其他情況後可能對天津發展於天津港發展權益的細微攤薄，天津發展擬於交割後透過在市場上購買或行使購股權將其於天津港發展的權益維持於21%或以上。

預期將予發行的對價股份及配售股份數目將於釐定配售價之日期釐定。於該日，天津發展將能夠確定因應建議發行對價股份及配售股份對其透過兩家全資附屬公司所擁有權益的攤薄影響。倘天津發展透過其兩家全資附屬公司於天津港發展擁有的權益於交割後被攤薄至21%以下，則Leadport將行使購股權，而此舉將可讓天津發展於交割後增加其於天津港發展的權益至不超過21%。

自該公告日期起至交割及行使購股權止期間在市場上購買將支付的總額將不超過2.8億港元，乃參考天津發展的內部財務資源而釐定。

天津港發展簽訂購股權協議的理由

鑒於在該公告日期後市場近期出現波動，天津港發展董事認為，天津港發展簽訂購股權協議將能夠更肯定獲得天津發展股東在股東特別大會上批准建議交易。

倘購股權獲行使，天津發展將予持有的最高權益百分比被確定為21%，此百分比考慮因素其中包括天津發展保留於經擴大天津港發展集團的重大影響力及權益、採納權益會計法處理天津發展於天津港發展的權益，以及於行使天津港發展的僱員購股權或其他情況後對天津發展於天津港發展權益的輕微攤薄。

建議發行購股權股份在上市規則下的影響

天津發展為天津港發展的一名主要股東，因此根據上市規則其為天津港發展的關連人士。因此，根據購股權協議發行購股權股份將構成天津港發展的關連交易，而根據上市規則第14A.16及14A.31條，天津港發展將須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。由於就天津發展而言，認購購股權股份的最高對價按上市規則第14.07條界定的相關百分比率乃低於5%，故認購購股權股份並不構成天津發展的須予公佈交易。

天津港發展董事認為，購股權協議的條款屬公平合理，並符合天津港發展股東的整體利益。

4. 有關天津發展的資料

天津發展集團的現時主營業務(透過天津港發展集團的港口服務業務除外)是：(a)基礎設施業務，包括收費公路營運；(b)公用設施業務，包括在天津經濟技術開發區提供水、電和熱能的供應；(c)商業房地產營運，主要為酒店營運；及(d)策略性及其他投資，包括持有王朝酒業集團有限公司(為聯交所主板上市公司，股份代號：828)約44.8%股權投資以及升降機和扶手電梯業務。

如天津發展截至二零零八年十二月三十一日止年度的年報所披露，已於二零零八年底前展開出售天津發展集團於外環東路業務(現時由天津發展集團經營的收費道路之一)的權益，並預期將於二零零九年完成。

5. 有關天津港發展的資料

天津港發展主要透過其附屬公司、聯營公司及共同控制實體在天津港口從事集裝箱裝卸服務。此外，天津港發展集團亦在天津港口從事散雜貨裝卸、物流及其他配套服務。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，天津港發展集團的集裝箱及散雜貨處理量分別約為440萬標準箱(包括天津港聯盟國際集裝箱碼頭有限公司的集裝箱處理量)及1,310萬噸。

下表載列摘錄自天津港發展就截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止財政年度，按照香港財務報告準則編製的經審核綜合財務報表中的選定財務資料。

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|------|--------------|---------|
| | 二零零七年 | 二零零八年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 稅前利潤 | 287,793 | 181,034 |
| 稅後利潤 | 240,642 | 130,620 |

於二零零八年十二月三十一日，天津港發展集團的經審核綜合資產淨值約為36.144億港元。

6. 一般資料

載有(其中包括)以下內容的通函：

- (a) 天津港發展股東特別大會的通告，以尋求天津港發展獨立股東批准建議交易、購股權協議、非獲豁免持續關連交易，及尋求就建議股份發行授予發行合計不超過48.129億股天津港發展股份的特定授權，以及尋求天津港發展股東批准建議增加法定股本；
- (b) 天津發展股東特別大會的通告，以尋求天津發展獨立股東批准建議交易；
- (c) 轉讓協議、建議交易、購股權協議及持續關連交易的進一步詳情；
- (d) 獨立財務顧問致天津港發展獨立董事委員會及天津港發展獨立股東的意見函，以及獨立財務顧問致天津發展獨立董事委員會及天津發展獨立股東的意見函；及
- (e) 天津港發展獨立董事委員會致天津港發展獨立股東的函件，以及天津發展獨立董事委員會致天津發展獨立股東的函件，

將於本公告刊發後，在切實可行情況下盡快寄發予天津港發展股東及天津發展股東。

交割以條件達成始行作實，而有關條件不一定會達成。天津港發展及天津發展的股東與潛在投資者在買賣天津港發展及天津發展的證券時，務須謹慎行事。

7. 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經擴大天津港發展集團」 指 緊隨交割後的天津港發展集團，包括目標集團；

| | | |
|------------|---|---|
| 「Leadport」 | 指 | Leadport Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為天津發展的全資附屬公司； |
| 「購股權」 | 指 | 天津港發展根據購股權協議授予Leadport可認購購股權股份的購股權； |
| 「購股權協議」 | 指 | 天津港發展、天津發展及Leadport於二零零九年六月十五日訂立的購股權協議，據此，天津港發展授予Leadport認購購股權股份的權利； |
| 「購股權股份」 | 指 | 天津港發展根據購股權協議將向Leadport發行的新天津港發展股份； |
| 「配售協議」 | 指 | 天津港發展與配售代理將就建議配售訂立的協議； |
| 「配售價」 | 指 | 就每股配售股份支付的價格； |
| 「配售股份」 | 指 | 天津港發展根據建議配售將予發行的新天津港發展股份； |
| 「建議配售」 | 指 | 建議天津港發展透過私人配售天津港發展股份予專業及獨立投資者而發行的天津港發展股份（該等股份擬於聯交所上市）； |
| 「建議股份發行」 | 指 | 天津港發展建議進行以下的發行：(a)向賣方指定的其全資附屬公司發行對價股份，以支付對價的股份部分；及(b)根據建議配售發行配售股份（以（其中包括）維持至少25%的天津港發展已發行股本由公眾人士持有），並根據購股權協議發行購股權股份，及發行與天津港發展有關的其他證券（如有），以支付對價的現金部分；及 |

「建議交易」

指 建議收購及建議股份發行之統稱。

承董事會命
天津港發展控股有限公司
主席
于汝民

承董事會命
天津發展控股有限公司
代理主席
于汝民

香港，二零零九年六月十五日

於本公告日期，天津港發展董事會包括執行董事于汝民先生、聶建生先生、張金明先生、薛翎森先生及劉清山先生；非執行董事王廣浩先生；以及獨立非執行董事關雄生先生、羅文鈺教授及鄭志鵬博士。

於本公告日期，天津發展董事會包括執行董事于汝民先生、吳學民先生、聶建生先生、戴延先生、鄭道全先生、王建東博士、白智生先生、張文利先生、孫增印先生及宮靖先生；非執行董事張永銳先生；以及獨立非執行董事鄭志強先生、劉偉傑先生及鄭漢鈞博士。