

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

(根據公司條例在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

### 主要及關連交易 出售一間附屬公司之權益

謹此提述本公司於二零一零年七月二十九日刊登之公告。

於二零一零年八月二十三日，本公司之全資附屬公司Wintel Knight與外環東路公司訂立協議，據此，Wintel Knight同意將其於津政之全部83.9308%股權以人民幣1,198,992,520元之代價出售予外環東路公司。

由於按上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須經股東批准，方可作實。於本公告日期，外環東路公司持有津政16.0692%股權，因此，根據上市規則第14A章，其為本公司之關連人士，出售事項亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

於本公告日期，主要獨立股東津聯集團有限公司（持有本公司576,945,143股股份，相當於本公司全部已發行股本約54.05%）已根據上市規則第14.44條及／或第14A.43條就出售事項發出書面批准。本公司將尋求聯交所確認，出售事項所需之獨立股東批准可能透過獲得津聯集團有限公司發出書面批准之方式取得。

一份載有（其中包括）(i)協議條款；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iii)獨立董事委員會就協議致獨立股東之推薦意見詳情之通函將於二零一零年九月十三日或之前向股東寄發。

## 前言

謹此提述天津發展控股有限公司（「**本公司**」）於二零一零年七月二十九日刊登有關建議出售本公司於津政的股權之公告（「**該公告**」）。除非另行界定，否則本公告所用詞彙應與該公告所界定者具相同涵義。

於二零一零年八月二十三日，本公司之全資附屬公司Wintel Knight與外環東路公司訂立協議（「**協議**」），據此，Wintel Knight同意將其於津政之全部83.9308%股權以人民幣1,198,992,520元之代價出售予外環東路公司，惟須受協議條款及條件所規限（「**出售事項**」）。待出售事項完成後，津政將不再為本公司之附屬公司。

## 協議

### 日期

二零一零年八月二十三日

### 訂約方

- (1) 賣方：本公司之全資附屬公司Wintel Knight
- (2) 買方：外環東路公司

## 有關津政之資料

津政是一間於中國註冊成立之中外合作企業，為有限責任公司，其註冊資本為人民幣735,706,200元。Wintel Knight及外環東路公司分別擁有津政之83.9308%及16.0692%股權。津政主要在中國天津市從事外環線東段之營運。

根據香港公認會計原則，截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度，津政之除稅前及除稅後（虧損）／溢利載於下表：

	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元
除稅前（虧損）／溢利	(545,919)	60,882
除稅後（虧損）／溢利	(552,205)	48,574

津政於二零零九年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣1,442,000,000元。根據估值師就出售事項編製之估值報告，於二零零九年十二月三十一日津政之資產淨值約為人民幣1,428,000,000元。

## 代價

出售事項之代價為人民幣1,198,992,520元，乃參照按上述估值報告所載津政之83.9308%股權於二零零九年十二月三十一日之公允值後經雙方按公平原則磋商釐定。

代價須由外環東路公司於出售事項完成後五個營業日內（或於雙方同意之其他日期但在任何情況下不能超過於出售事項完成後六個月）以現金悉數支付予Wintel Knight。

## 條件及完成

除非雙方以書面方式同意豁免，否則出售事項之完成須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 有關出售事項之國有資產評估已完成並且獲天津市國資委核准；
- (ii) 天津市國資委已批准出售事項；
- (iii) 其他相關中國政府部門已批准出售事項；
- (iv) 工商登記管理機關已頒發有關營業執照或已開始辦理津政工商登記手續；
- (v) 本公司已完成有關披露要求及／或獨立股東已根據上市規則之規定在本公司股東大會上通過必要決議案批准出售事項及／或作出一切相關之公告披露；  
及

(vi) Wintel Knight董事會及／或股東已根據有關法律規定及／或Wintel Knight之公司章程批准出售事項。

如上述任何條件未能於二零一零年十二月三十一日前達成或雙方以書面方式同意豁免，訂約雙方須進行磋商並以書面方式提出其他方案，否則協議將終止而訂約雙方並無違反協議。

## 其他條款

協議僅於其獲天津市國資委及其他相關中國政府部門批准後方會生效。倘通過與外環東路公司訂立協議之方式出售未獲天津市國資委批准，出售事項將透過在中國舉行招拍掛程序進行。

本公司股東及／或有意投資者務請留意，出售事項之完成須待上述條件達成後方可作實，故此未必會生效。因此，本公司股東及／或有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 出售事項之理由及裨益

為建立完善之成品油定價機制和統一交通稅率制度，中國國務院於二零零八年十二月十八日發佈了《關於實施成品油價格和稅費改革之通知》(國發[2008]37號)。為符合該國家政策，天津市人民政府道路建設車輛通行徵收辦公室於二零零九年十二月三十一日發佈了《關於停止徵收天津市道路建設車輛通行費之公告》，並從二零一零年一月一日起實施。自此，津政未有亦將不會有任何通行費收入。

鑑於上文所述，退出收費公路業務顯然是本公司之合理選擇，故出售事項符合本公司及股東之最佳利益。

董事認為出售事項可增強本公司之競爭力，並將帶來下列裨益：

- (a) 本公司將可利用出售事項所得款項投資其他具良好增長前景之潛在業務；
- (b) 透過出售事項，本公司將擁有更多資源重建其核心業務，藉此增強競爭力；  
及
- (c) 透過集中收購優質資產，本公司之資產負債狀況將更加穩健。

董事(獨立非執行董事將於考慮獨立財務顧問之建議後提出意見)認為出售事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本公司預計，於出售事項完成後，本集團於二零零九年十二月三十一日在匯兌儲備中反映之約318,000,000港元之累計收入將在本集團之收益表中轉變為收益。

## 出售事項所得款項用途

本公司擬將出售所得款項用於收購其他具良好增長前景之業務。目前，本公司尚未確定具體目標。

## 一般資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要業務為(i)公用設施業務，包括供水、供電、供熱及熱能供應；(ii)商業房地產，主要是酒店業務；及(iii)策略性及其他投資，包括生產、銷售及分銷酒類產品、升降機和扶手電梯以及提供港口服務。

外環東路公司之主要業務為從事中國天津市外環線道路之營運。

## 上市規則之涵義

由於按上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須經股東批准後方可作實。

於本公告日期，外環東路公司持有津政16.0692%股權，因此，根據上市規則第14A章，其為本公司之關連人士，因此，出售事項亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.43條，倘若：(i)無獨立股東於本公司召開的股東大會就該出售事項須放棄表決權；及(ii)一名或一批有密切聯繫之股東持有或合共持有本公司已發行股本面值超過50%且有權出席股東大會並於會上投票所發出的書面批准，則出售事項所需之股東批准可能透過獲得獨立股東發出書面批准之方式取得，而無須召開股東大會。

於本公告日期，主要獨立股東津聯集團有限公司（持有本公司576,945,143股股份，相當於本公司已發行股本約54.05%）已根據上市規則第14.44條及／或第14A.43條就出售事項發出書面批准。本公司將尋求聯交所確認，出售事項所需之獨立股東批准可能透過獲得津聯集團有限公司發出書面批准之方式取得。

由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會（「獨立董事委員會」）已經組成，就出售事項、協議及其項下擬進行之交易是否公平合理並符合股東整體利益向獨立股東提出意見。卓怡融資有限公司已獲本公司委任為其獨立財務顧問，以就出售事項、協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

一份載有（其中包括）(i)協議條款；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iii)獨立董事委員會就協議致獨立股東之推薦意見詳情之通函將於二零一零年九月十三日或之前向股東寄發。

承董事會命  
天津發展控股有限公司  
主席  
于汝民

香港，二零一零年八月二十三日

於本公告日期，本公司董事會包括于汝民先生、吳學民先生、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、宮靖博士、王志勇先生、張永銳先生\*、陳清霞博士\*、鄭漢鈞博士\*\*、麥貴榮先生\*\*及伍綺琴女士\*\*。

\* 非執行董事

\*\* 獨立非執行董事