

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)

關連交易

出售GOLDEN HORSE RESOURCES LIMITED之權益

董事會謹此宣佈，於二零一零年十二月六日，本公司(作為賣方)與津聯(作為買方)就出售Golden Horse之40%已發行股本訂立該協議，代價港幣1.00元。該協議將於二零一零年十二月三十一日或之前或訂約雙方協定之其他日期完成。本公司擁有Golden Horse之40%權益，Golden Horse為投資控股公司，目的為持有China Mass Transit Development Co. Ltd.之100%權益，China Mass Transit Development Co. Ltd.之資產包括透過五間根據中國法律成立之中外合資企業持有之津濱高速公路60%權益。

由於津聯為本公司之主要股東，持有本公司於本公告日期之已發行股本約54.05%，故其為本公司之關連人士。因此，出售事項構成本公司根據上市規則第14A章之關連交易。由於根據上市規則第14章計算之出售事項適用百分比率少於5%，故根據上市規則第14A章，出售事項僅須遵守有關申報及公告之規定，並獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

董事會謹此宣佈，於二零一零年十二月六日，本公司與津聯就出售Golden Horse之40%已發行股本訂立該協議。於該協議完成後，本公司將不再擁有Golden Horse之任何權益。

該協議

日期：二零一零年十二月六日

訂約方：(a) 賣方：本公司
(b) 買方：津聯

有關Golden Horse之資料

Golden Horse為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司直接擁有40%權益。其為投資控股公司，目的為持有China Mass Transit Development Co. Ltd.之100%權益，China Mass Transit Development Co. Ltd.之資產包括透過五間根據中國法律成立之中外合資企業持有之津濱高速公路60%權益。

按照香港財務報告準則，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財政年度，Golden Horse之除稅前及除稅後綜合虧損載列如下：

	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	7,162	9,639
除稅後虧損	7,162	9,639

於二零零九年錄得減值虧損後，本公司於Golden Horse之投資在二零零九年十二月三十一日之賬面值約為港幣156,000,000元。

代價

津聯就出售事項應付本公司之代價為港幣1.00元，此乃經參考下列各項後釐定：

1. 津濱高速公路自本集團於二零零二年收購Golden Horse之權益起一直錄得虧損。
2. 天津市政府有意進一步投資於津濱高速公路。然而，由於本集團認為收費公路不再為其核心業務，故有意退出經營津濱高速公路之業務，因此，本集團不會就此作出任何進一步投資。
3. 於二零一零年三月三十一日，本公司接獲天津市政府通知，表示其將安排退還本公司於津濱高速公路之原投資，即20,000,000美元(相當於約港幣156,000,000元)。自此，天津市政府已安排將26項位於深圳及天津之物業轉讓予本公司一間於中國之全資附屬子公司，以退還本公司於津濱高速公路之原投資。根據日期為二零一零年十月十五日之估值報告，該等物業之市值為人民幣150,820,000元(相當於約港幣174,630,000元)。因此，本公司已悉數收回其於津濱高速公路之原投資。董事認為，在以上述方式悉數收回本公司於津濱高速公路之原投資後，本公司於Golden Horse不再擁有任何經濟利益。

經考慮以上所述後，董事認為出售事項之代價基準為公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

完成

出售事項將於二零一零年十二月三十一日或之前或訂約雙方協定之其他日期完成。

出售事項之理由

津濱高速公路自本集團於二零零二年收購Golden Horse之權益起一直錄得虧損。儘管天津市政府有意進一步投資於津濱高速公路，惟因本集團認為收費公路不再為其核心業務，故本集團不會就此作出任何進一步投資。因此，出售事項為本集團退出收費公路業務提供了機會，而津聯將以信託形式為天津市政府持有Golden Horse之權益。誠如本公司二零零九年年報所披露，本公司於二零一零年三月三十一日接獲天津市政府通知，表示其將安排退還本公司於津濱高速公路之原投資。天津市政府已於二零一零年六月及九月安排將26項位於深圳及天津之物業轉讓予本公司一間於中國之全資附屬子公司，以退還本公司於津濱高速公路之原投資。

經考慮本集團已決定退出中國收費公路業務，以及本公司已收回其於津濱高速公路之原投資，故董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

退還津濱高速公路原投資所產生之收益

本公司估計將會因收回天津市政府退還予本公司於津濱高速公路之原投資，而於本集團之收益表錄得收益約港幣18,630,000元，該款額乃根據天津市政府轉讓予本集團之26項物業之市值及本公司於Golden Horse之投資在二零零九年十二月三十一日之賬面值而計算。

出售事項產生之收益

由於本公司在悉數收回其於津濱高速公路之原投資後，於Golden Horse不再擁有任何經濟利益，故以港幣1.00元將Golden Horse出售予津聯將導致本公司錄得港幣1.00元之收益。

一般事項

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務為(i)公用設施業務，包括供應自來水、電力及熱能；(ii)商業房地產，主要是酒店業務；及(iii)策略性及其他投資，包括投資於生產、銷售及分銷釀酒產品、升降機及扶手電梯及提供港口服務。

津聯主要從事一般貿易業務及投資控股，為本公司之主要股東。

上市規則之涵義

由於津聯為本公司之主要股東，持有本公司於本公告日期之已發行股本約54.05%，故其為本公司之關連人士。因此，出售事項構成本公司根據上市規則第14A章之關連交易。由於根據上市規則第14章計算之出售事項適用百分比率少於5%，故根據上市規則第14A章，出售事項僅須遵守有關申報及公告之規定，並獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	本公司(作為賣方)與津聯(作為買方)就出售事項而訂立日期為十二月六日之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天津發展控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據該協議將Golden Horse之40%已發行股本出售予津聯
「Golden Horse」	指	Golden Horse Resources Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣)
「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
「天津市政府」	指 中國天津市人民政府
「津聯」	指 津聯集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東，持有本公司已發行股本約54.05%
「美元」	指 美元，美國法定貨幣
「%」	指 百分比

於本公告內，人民幣已按人民幣0.86365元兌港幣1.00元之匯率換算為港幣，而美元已按1.00美元兌港幣7.80元之匯率換算為港幣，僅供說明用途。有關換算並不代表任何以美元、人民幣或港幣為單位之金額已經、應已或可以按上述匯率或任何其他匯率換算或可予換算。

承董事會命
天津發展控股有限公司
 主席
于汝民

香港，二零一零年十二月六日

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