

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)

股價敏感資料 可能出售附屬公司

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條而刊發。

董事會謹此宣佈，於二零一零年七月二十八日，董事會決定出售本公司於津政（一間本公司間接擁有83.9308%股權之附屬公司）之全部股權，其代價將參考本公司於津政之權益於二零零九年十二月三十一日之賬面淨值或根據本公司即將委託編製之獨立估值報告就本公司持有津政83.9308%股權之公允值（以較高者為準）釐定。Wintel Knight將與外環東路公司訂立一項協議，據此，Wintel Knight同意將其於津政之全部83.9308%股權出售予外環東路公司。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，建議出售事項將透過在中國舉行招拍掛程序進行。

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，建議出售事項（倘達成）將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，外環東路公司現持有津政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。倘Wintel Knight於津政之股權被外環東路公司或本公司之關連人士透過中國招拍掛程序收購，建議出售事項亦將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，主要股東津聯集團有限公司持有本公司已發行股本約54.05%，且已根據上市規則第14.44條就建議出售事項發出書面批准。本公司將尋求聯交所確認，建議出售事項所需之股東批准可能透過獲主要股東發出書面批准之方式取得。

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條而刊發。

於二零一零年七月二十八日，董事會決定出售本公司於津政（一間本公司間接擁有83.9308%股權之附屬公司）之全部股權，其代價將參考本公司於津政之權益於二零零九年十二月三十一日之賬面淨值或根據本公司即將委託編製之獨立估值報告就本公司持有津政83.9308%股權之公允值（以較高者為準）釐定。

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，註冊資本為人民幣735,706,200元。Wintel Knight（本公司之全資附屬公司）及外環東路公司分別擁有津政的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。

根據香港會計準則，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年度，津政之除稅前及除稅後溢利載於下表：

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

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。估值師將會就建議出售事項編製一份估值報告。

代價

建議出售事項之代價乃參照以下較高價值釐定：(1)本公司於津政之權益於二零零九年十二月三十一日之賬面淨值；或(2)根據上述估值報告，本公司於津政之83.9308%股權之公允值。倘建議收購事項透過在中國採取招拍掛程序進行，則建議收購事項之代價或會較上述價格為高。

條件及完成

預計建議出售事項於二零一零年底完成。建議出售事項之完成須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 有關建議出售事項之國有資產評估已完成，且獲天津市國資委核准或備案（如根據中國法律有此需要）；

- (ii) 天津國資委已批准建議出售事項（如根據中國法律有此需要）；
- (iii) 其他相關中國政府部門已批准建議出售事項（如需要）；
- (iv) 工商登記管理機關頒發有關營業執照或辦理了津政工商登記手續；
- (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在本公司股東大會上通過必要決議案批准建議出售事項及／或作出一切相關之公告披露；
- (vi) Wintel Knight董事會及／或股東已根據有關法律規定及／或Wintel Knight之公司章程批准建議出售事項；及
- (vii) 建議出售事項的各方就完成建議出售事項擬進行之交易取得一切必要或適當之同意／批准。

買賣交易及天津市國資委之批准

Wintel Knight將與外環東路公司訂立一項協議，據此，Wintel Knight將同意按與上文所載大致相同之條款將其於津政之全部83.9308%股權出售予外環東路公司。倘通過與外環東路公司訂立協議方式出售未能獲得天津市國資委批准，建議出售事項將透過在中國舉行招拍掛程序進行，惟須受Wintel Knight與招標之成功買方所達成之最終買賣協議之條款規限。完成建議出售事項後，本公司將不再擁有津政任何權益，而津政亦不再為本公司之附屬公司。

就建議出售事項能否按Wintel Knight與外環東路公司訂立協議之方式進行，本公司現正尋求天津市國資委批准。本公司將另行發佈公告將結果告知股東。

本公司股東及／或有意投資者務請留意，建議出售事項未必會進行，建議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。自那時起，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，故建議出售事項符合本公司及股東之最佳利益。

董事認為建議出售事項可增強本公司之競爭力，並將帶來下列裨益：

- (a) 本公司將可利用建議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) 透過建議出售事項，本公司將擁有更多資源重建其核心業務，藉以增強競爭力；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。

董事認為建議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，於建議出售事項完成後，本公司於二零零九年十二月三十一日在匯兌儲備中反映的約318,000,000港元之累計收入將在收益表中轉變為收益。

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。

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，建議出售事項（倘完成）將構成本公司之主要交易，並須經股東批准後方可作實。

根據上市規則第14.44條，倘若：(i)本公司召開股東大會以批准建議出售事項，沒有股東須放棄表決權；及(ii)持有或合共持有有權出席股東大會並於會上投票之本公司已發行股本面值超過50%之一名或一批有密切聯繫之股東發出書面批准，則股東可透過發出書面批准代替舉行股東大會以批准建議出售事項。

股東之批准

於本公告日期，主要股東津聯集團有限公司持有本公司已發行股本約54.05%，且已根據上市規則第14.44條就建議出售事項發出書面批准。本公司將尋求聯交所確認，建議出售事項所需之股東批准可能透過獲主要股東發出書面批准之方式取得。

可能之關連交易

於本公告日期，外環東路公司持有津政約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。倘建議出售事項在中國採取招拍掛程序過程中由外環東路公司或本公司之關連人士中標，則建議出售事項亦將構成本公司之一項關連交易，將須遵守上市規則第14A章所載之申報、公告及獨立股東批准之規定。本公司將在需要情況下繼續遵守上市規則之相關規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	天津發展控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	Wintel Knight根據其與買方將予訂立之最終買賣協議之條款及條件出售於津政之83.9308%股權；
「外環東路公司」	指	天津市外環東路有限公司，一間根據中國法律成立之國有有限公司，為天津市市政公路管理局之全資附屬公司；
「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；
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士之人士；

「津政」	指	天津津政交通發展有限公司，一間於中國註冊成立並由Wintel Knight及外環東路公司分別擁有83.9308%及16.0692%權益之中外合作企業；
「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，中國之法定貨幣；
「股東」	指	本公司普通股持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「天津市國資委」	指	天津市政府國有資產監督管理委員會；
「估值師」	指	一位獨立第三方及合資格在中國進行資產評估之估值師；
「Wintel Knight」	指	Wintel Knight Holdings Limited，一間根據香港法例註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「%」	指	百分比。

* 僅供識別

承董事會命
天津發展控股有限公司
主席
于汝民

香港，二零一零年七月二十九日

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