
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之所有天津發展控股有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



天津發展控股有限公司

TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

須予披露及關連交易

出售恆名集團有限公司 全部已發行股本 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第4至10頁。獨立董事委員會致獨立股東推薦建議之函件載於本通函第11頁。天達融資致獨立董事委員會及獨立股東意見之函件載於本通函第12至31頁。本公司謹訂於二零一四年六月十六日(星期一)下午四時正假座香港金鐘道八十八號太古廣場香港萬豪酒店三樓6號廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第39至40頁。

閣下不論能否出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上列印之指示填妥代表委任表格，並盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一四年五月二十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	11
天達融資函件	12
附錄 — 一般資料	32
股東特別大會通告	39

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「經審核資產淨值」	指	王朝酒業於二零一二年十二月三十一日之資產淨值，根據王朝酒業將予刊發之經審核綜合財務報表計算
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般銀行業務開放的日子(星期六或星期日或公眾假期或香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或黑色暴雨警告訊號的日子除外)
「本公司」	指	天津發展控股有限公司(Tianjin Development Holdings Limited)，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：882)
「完成」	指	根據買賣協議完成待售股份之買賣
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	津聯應付予本公司待售股份之代價
「董事」	指	本公司董事
「該出售事項」	指	本公司根據買賣協議向津聯出售恆名之全部已發行股本，及買賣協議項下擬進行之交易
「王朝酒業」	指	王朝酒業集團有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：828)
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易
「超出金額」	指	經審核資產淨值超出未經審核資產淨值之金額

釋 義

「恆名」	指	恆名集團有限公司(Famous Ever Group Limited)，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於完成前為本公司之全資附屬公司
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，就買賣協議向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	除津聯及其聯繫人士以外之股東
「天達融資」或 「獨立財務顧問」	指	天達融資亞洲有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，並就該出售事項為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「最後實際可行日期」	指	二零一四年五月二十一日，即確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買賣協議」	指	本公司與津聯就該出售事項而於二零一四年五月五日訂立之有條件買賣協議
「待售股份」	指	恆名已發行股本中之一股普通股(即其全部已發行股本)
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股東」	指	本公司已發行股本中之普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「津聯」	指	津聯集團有限公司(Tsinlien Group Company Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東，並為中國天津市人民政府間接全資擁有之離岸窗口公司
「未經審核資產淨值」	指	港幣2,004,116,000元，即王朝酒業於二零一二年六月三十日之資產淨值，根據王朝酒業於二零一二年九月十七日刊發之二零一二年中期報告所載截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表計算
「%」	指	百分比



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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

執行董事：

于汝民先生 (主席)
吳學民先生 (總經理)
戴 延先生
張文利先生
王志勇先生
段 剛先生
崔 荻博士
郝非非先生

註冊辦事處：

香港
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈
36樓7-13室

非執行董事：

張永銳先生
陳清霞博士

獨立非執行董事：

鄭漢鈞博士
麥貴榮先生
伍綺琴女士
黃紹開先生
陸海林博士

敬啟者：

須予披露及關連交易

**出售恆名集團有限公司
全部已發行股本
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司於二零一四年五月五日就該出售事項刊發之公告。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)該出售事項、買賣協議及其項下擬進行之交易之條款；(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；(iii)獨立董事委員會就買賣協議致獨立股東之推薦意見；及(iv)股東特別大會召開通告之資料。

買賣協議

如日期為二零一四年五月五日之公告所披露，董事會宣佈，於二零一四年五月五日，本公司與津聯訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售而津聯有條件同意購買待售股份(即恆名之全部已發行股本)，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

日期

二零一四年五月五日

訂約雙方

- (1) 賣方：本公司
- (2) 買方：津聯，本公司之控股股東

有關恆名之資料

恆名為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，並為本公司之全資附屬公司。其唯一重大資產為持有王朝酒業558,000,000股之普通股，佔於最後實際可行日期王朝酒業已發行股本約44.70%。王朝酒業為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市。王朝酒業及其附屬公司主要從事酒類產品之生產及銷售。

於二零一三年十二月三十一日，恆名之未經審核資產淨值約為港幣786,780,000元。於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度，恆名之未經審核稅前及稅後淨溢利如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
稅前溢利(虧損)	3,440	(111,267)
稅後溢利(虧損)	3,440	(111,267)

董事會函件

根據王朝酒業於二零一三年三月二十二日刊發之公告所披露，其股份自同日起暫停買賣。根據王朝酒業於二零一四年四月二十八日(截至最後實際可行日期)刊發最近之更新公告，王朝酒業正對王朝酒業及其附屬公司之若干交易進行內部調查，因此延遲刊發其截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表。截至最後實際可行日期，王朝酒業尚未刊發該經審核綜合財務報表。因此，王朝酒業截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之稅前及稅後溢利以及於二零一三年及二零一二年十二月三十一日之綜合資產淨值(或任何其後最新數據)均無法獲得。

節錄自王朝酒業刊發之中期及年度報告，其截至二零一二年六月三十日止六個月及截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務資料概述如下：

	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (經審核)
收入	556,439	1,445,117
毛利	246,700	603,738
稅前溢利	1,838	19,189
稅後(虧損)溢利	(6,736)	2,186
總資產值	2,516,657	2,593,344
資產淨值	2,004,116	2,015,680

緊隨完成後，恆名將不再為本公司之附屬公司，並將成為津聯之附屬公司。

代價

待售股份之總代價為港幣890,000,000元(在適用的情況下可上調)，將由津聯按下列方式以現金(或訂約雙方以書面協定之其他方式)支付：

- (1) 港幣100,000,000元之訂金已於簽訂買賣協議時支付；及
- (2) 港幣790,000,000元之代價餘額將於二零一四年六月三十日或之前支付。

代價之調整

代價可按下列適用方式予以調整：

- (1) 倘王朝酒業於完成前刊發其截至二零一二年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表，且經審核資產淨值高於未經審核資產淨值，則代價將按恆名於簽訂買賣協議當日所持王朝酒業股權之百分比增加相應比例的超出金額，而該筆金額將由津聯於完成時以現金支付；及
- (2) 倘王朝酒業於完成後任何時間刊發其截至二零一二年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表，且經審核資產淨值高於未經審核資產淨值，則代價將按恆名於簽訂買賣協議當日所持王朝酒業股權之百分比增加相應比例的超出金額，而該筆增加的金額將由津聯於王朝酒業刊發經審核綜合財務報表後十個營業日內以現金支付。為免存疑，此調整無任何時限，並將於完成後適用。

訂約雙方協定，倘經審核資產淨值低於未經審核資產淨值，則代價將不會進行調整且本公司無需向津聯作出任何補償。

倘代價須作出任何調整，本公司將遵守上市規則所有適用規定(如需要)。

代價乃由訂約雙方按公平原則磋商，並計及(i)王朝酒業於二零一二年六月三十日之未經審核綜合資產淨值；(ii)本集團持有之王朝酒業權益於二零一三年十二月三十一日之賬面值；(iii)中國酒類市場之發展；及(iv)王朝酒業之過往業績後釐定。

先決條件

完成須待下列條件達成及(如適用)獲豁免後，方可作實：

- (1) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (2) 本公司及津聯已從銀行(如適用)獲得訂立買賣協議及其項下擬進行之交易所需之一切批准、同意、授權及豁免(如需要)；及

董事會函件

(3) 津聯已從中國政府或相關中國監管機關或部門獲得買賣協議項下擬進行之交易所需之一切批准。

津聯可向本公司發出書面通知，豁免有關本公司的上述先決條件第(2)項。本公司可向津聯發出書面通知，豁免有關津聯的上述先決條件第(2)及／或(3)項。

完成

買賣協議將於上述所有條件達成或(如適用)獲豁免之日(或本公司及津聯協定之其他日期)完成。

該出售事項之財務影響

於完成時，本公司將不再持有恆名之任何權益，而此後王朝酒業將不再為本集團之聯營公司。預計倘代價未因超出金額而作上調，則該出售事項將會產生未經審核收益約港幣190,000,000元(尚未確定需扣除該出售事項之開支總額)。該預計未經審核收益金額乃參考(i)代價；(ii)本集團所持王朝酒業權益於二零一三年十二月三十一日之賬面值；及(iii)因該出售事項而沖回之匯兌儲備計算得出。該出售事項之實際收益金額將取決於完成時本公司應佔王朝酒業權益之賬面值及所沖回之匯兌儲備而定。本公司擬將該出售事項之所得款項用作本集團之一般營運資金。

進行該出售事項之理由及裨益

董事會認為，該出售事項可擴大本集團之營運資金，而本集團亦可利用所得款項進行其他潛在投資，這符合本公司及股東之整體最佳利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議及其項下擬進行之交易之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且該出售事項符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

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，包括供應電力、自來水及熱能；(ii)酒店經營；(iii)機電，包括製造及銷售液壓機及水力發電設備；及(iv)策略性及其他投資，包括生產、銷售及分銷釀酒產品、升降機及扶手電梯以及於天津提供港口服務。

董事會函件

津聯為一間於香港註冊成立之投資控股公司，並由中國天津市人民政府間接全資擁有。

上市規則及收購守則下之涵義

上市規則之涵義

由於按上市規則第14.07條計算之該出售事項的一項或以上之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該出售事項構成本公司之須予披露交易。

於最後實際可行日期，由於津聯直接及間接持有合共672,593,143股本公司股份（佔本公司已發行股份總數約63.01%），故津聯是本公司之控股股東並為本公司之關連人士。因此，該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。津聯及其聯繫人士將就於股東特別大會上提呈批准買賣協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

本公司執行董事吳學民先生及王志勇先生，亦為津聯之董事，彼等已就批准買賣協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

收購守則之涵義

津聯已申請而證監會已授予豁免津聯及其一致行動人士因收購王朝酒業30%以上之投票權而須根據收購守則第26.1條附註6(a)對王朝酒業之所有股份作出全面收購要約之責任。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第39至40頁，於該大會上將提呈普通決議案以酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。

閣下不論能否出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上列印之指示填妥代表委任表格，並盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

董事會函件

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東大會之任何表決必須以投票方式進行。因此，載於股東特別大會通告之所有決議案將以投票方式進行表決。

本公司將於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條指定之方式公佈一則有關投票結果之公告。

推薦意見

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，以就該出售事項向獨立股東提供意見。天達融資已獲委任為獨立財務顧問，以就該出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

務請閣下垂注(i)本通函第11頁所載日期為二零一四年五月二十七日之獨立董事委員會函件，當中載列獨立董事委員會就該出售事項致獨立股東之推薦建議；及(ii)本通函第12至31頁所載日期為二零一四年五月二十七日之天達融資函件，當中載列天達融資就該出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議及天達融資於達致其推薦建議時所考慮之主要因素及理由。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議及其項下擬進行之交易之條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言乃屬公平合理，且該出售事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事將推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關批准買賣協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

其他資料

另請閣下垂注本通函附錄所載有關本公司之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
天津發展控股有限公司
主席
于汝民
謹啟

二零一四年五月二十七日



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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

敬啟者：

須予披露及關連交易

**出售恆名集團有限公司
全部已發行股本**

謹此提述本公司於二零一四年五月二十七日致股東之通函(「通函」，本函件為通函其中部份)。除文義另有所指外，本函件所使用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

本獨立董事委員會由董事會委任，就本公司及獨立股東而言，對買賣協議及其項下擬進行之交易之條款是否公平合理向獨立股東提供意見。

謹請閣下同時垂注通函第4至10頁所載之董事會函件及通函第12至31頁所載獨立財務顧問天達融資函件。

經計及天達融資所考慮之因素及理由後，吾等認為買賣協議及其項下擬進行之交易之條款就獨立股東而言屬公平合理，且該出售事項符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等將建議獨立股東投票贊成有關批准買賣協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

天津發展控股有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士

麥貴榮先生

伍綺琴女士

黃紹開先生

陸海林博士

謹啟

二零一四年五月二十七日

以下為天達融資就該出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。



Investec Capital Asia Limited
3609, 36/F, Two International Finance Centre
8 Finance Street, Central, Hong Kong
香港中環金融街8號國際金融中心二期36樓3609室
Tel/電話: (852) 3187 5000
Fax/傳真: (852) 2501 0171
www.investec.com

敬啟者：

須予披露及關連交易

出售恆名集團有限公司 全部已發行股本

I. 緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就買賣協議項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關買賣協議之詳情載於二零一四年五月二十七日致股東之通函（「**通函**」，本函件為其中部份）內之董事會函件（「**董事會函件**」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一四年五月五日，貴公司與津聯訂立買賣協議，據此，貴公司有條件同意出售而津聯有條件同意購買待售股份（即恆名之全部已發行股本），代價為港幣890,000,000元（在適用之情況下可上調）將以現金（或訂約雙方以書面協定之其他方式）支付。恆名唯一重大資產為持有王朝酒業558,000,000股之普通股，佔於最後實際可行日期王朝酒業已發行股本約44.7%。

完成後，恆名將不再為 貴公司之附屬公司。

天達融資函件

由於按上市規則第14.07條計算之該出售事項之一項或以上之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該出售事項構成 貴公司之須予披露交易。

於最後實際可行日期，由於津聯直接及間接持有合共672,593,143股 貴公司股份（佔 貴公司已發行股份總數約63.01%），故津聯是 貴公司之主要股東並為 貴公司之關連人士。因此，該出售事項亦構成 貴公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。津聯及其聯繫人士將就於股東特別大會上提呈批准該出售事項之普通決議案放棄投票。

董事會目前包括十五名董事，即執行董事于汝民先生、吳學民先生、戴延先生、張文利先生、王志勇先生、段剛先生、崔荻博士、郝非非先生；非執行董事張永銳先生、陳清霞博士；獨立非執行董事鄭漢鈞博士、麥貴榮先生、伍綺琴女士、黃紹開先生及陸海林博士。

由全體獨立非執行董事鄭漢鈞博士、麥貴榮先生、伍綺琴女士、黃紹開先生及陸海林博士組成之獨立董事委員會已成立，以就買賣協議及其項下擬進行之交易之條款及買賣協議及其項下擬進行之交易之條款是否符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。

吾等獲委任就有關方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並於獨立董事委員會向獨立股東作出推薦建議時，就買賣協議及其項下擬進行之交易之條款向獨立董事委員會提供意見供其考慮。

除就獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問而應支付予吾等之正常顧問費外，概不存在吾等可向 貴公司收取任何其他費用或利益之安排。

II. 意見之基礎及假設

吾等擬定意見時，僅依賴通函所載有關 貴集團之聲明、資料、意見及陳述，以及 貴集團及／或其高級管理層（「管理層」）及／或董事給予吾等之資料及陳述。吾等假設，通函所載或提述之所有聲明、資料、意見及陳述以及由 貴集團及／或管理層及／或董事須單獨及全體負責彼等所提供之資料及陳述，在提供時所有重大方面均屬真實、準確及有效，並於通函刊發日期所有重大方面仍然真實及有效。吾等假設，管理層及／或董事作出或提供並載於通函之所有有關 貴集團之意見及陳述，乃經恰當審慎查詢後合理地作出。吾等亦已尋求及獲 貴公司及／或管理層及／或董事確認，所提供及於通函所提述之資料並無遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已審閱充足之資料及文件，據此足以達致知情意見及為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或管理層及／或董事以及彼等有關之顧問給予吾等之聲明、資料、意見及陳述之真實性、準確性及完整性，亦無理由相信上述文件有任何重大資料遭隱瞞或被遺漏。然而，吾等並無對獲提供之資料進行任何獨立核查，亦無對 貴公司、津聯、王朝酒業及彼等各自之附屬公司之業務及事務以及彼等各自經營之市場前景進行獨立調查。

III. 主要考慮因素

於達致有關買賣協議及其項下擬進行交易之條款之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之背景資料

貴集團之主要業務為(i)公用設施，包括供應電力、自來水及熱能；(ii)酒店；(iii)機電，包括製造及銷售液壓機、機械及水力發電設備以及大型泵組及；及(iv)策略性及其他投資，包括對主要從事生產、銷售及分銷釀酒產品、升降機和扶手電梯以及於天津提供港口服務之聯營公司之投資。 貴集團之六大呈報分部分類為(i)公用設施；(ii)酒店；(iii)機電；(iv)釀酒；(v)港口服務；及(vi)升降機和扶手電梯。

如 貴公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報(「二零一三年年報」)所載，除釀酒分部外，於截至二零一三年十二月三十一日止年度所有業務分部均錄得分部溢利。釀酒分部之分部業績僅來自王朝酒業。然而，在董事會批准 貴集團綜合財務報表之日王朝酒業尚未刊發分別截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之已刊發財務報表，因此 貴集團未能(i)於二零一三年十二月三十一日按權益會計法核算其應佔王朝酒業之業績及其應佔王朝酒業之資產淨值；(ii)評估其於王朝酒業權益之任何需要進行的減值；及(iii)呈報王朝酒業在此期間及比較期間之財務資料概要及其他相關披露資料。

有關王朝酒業之進一步詳情載於下文「2.2 王朝酒業之背景及其近期發展」一段。

2. 有關恆名及王朝酒業之背景資料

2.1 恆名之背景

恆名為 貴公司之間接全資附屬公司，為一間投資控股公司，其唯一重大資產為持有王朝酒業558,000,000股之普通股，佔於最後實際可行日期王朝酒業已發行股本約44.7%。

誠如「董事會函件」所述，於二零一三年十二月三十一日恆名之未經審核資產淨值約為港幣786,800,000元。吾等與管理層討論後獲悉，上文所述恆名於二零一三年十二月三十一日之未經審核資產淨值與王朝酒業約44.7%股權應佔之資產淨值(根據於二零一二年六月三十日之未經審核資產淨值約港幣2,004,100,000元計算)差額約為港幣895,800,000元，主要原因是(i) 貴公司根據其估計使用權益會計法核算其應佔王朝酒業之虧損；及(ii)經參考王朝酒業於二零一二年十二月三十一日所報收市價後確認其所持王朝酒業權益之賬面值之減值虧損。

此外，管理層亦告知，恆名之歷史收益主要為應收王朝酒業之股息。然而，於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度恆名並無收取自王朝酒業之股息。

根據管理層提供之資料，自王朝酒業之股份於二零零五年一月上市以來， 貴公司透過恆名收取自王朝酒業之股息合共約港幣187,488,000元。

鑑於恆名之唯一重大資產為持有王朝酒業之558,000,000股普通股，因此吾等主要分析王朝酒業之財務及股價表現，有關詳情載於本函件下文「4.2有關王朝酒業之狀況及資料以及其歷史股價及成交量」及「4.3代價分析」各節。

2.2 王朝酒業之背景及其近期發展

王朝酒業及其附屬公司（「**王朝酒業集團**」）主要從事釀酒產品之製造及銷售。王朝酒業之股份透過 貴集團分拆之方式，於二零零五年一月二十六日在聯交所主板單獨上市。

誠如王朝酒業截至二零一二年六月三十日止六個月之中期報告（即王朝酒業最新公佈之業績報告），王朝酒業錄得約港幣556,400,000元之未經審核收益及約港幣6,700,000元之期內虧損，當中約港幣4,700,000元乃歸屬於王朝酒業之擁有人。

自王朝酒業刊發截至二零一二年六月三十日止六個月之中期報告後，王朝酒業隨後於二零一三年二月四日刊發盈利預警公告（「**二零一二年盈利預警公告**」），當中列明（其中包括）王朝酒業預期截至二零一二年十二月三十一日止年度將錄得虧損，而去年為錄得經審核綜合溢利。上述預期業績主要是由於(i)銷量較同期下降；及(ii)分銷成本佔收益之百分比較同期增加。然而，由於王朝酒業集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合業績尚未最終確定，王朝酒業董事會尚無法準確量化二零一二年盈利預警公告之財務影響。

誠如二零一二年盈利預警公告所述，有關王朝酒業集團表現之進一步詳情將在王朝酒業集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之全年業績公告（「**二零一二年王朝酒業全年業績**」）中披露，該公告預期於二零一三年三月底前公佈。

然而，王朝酒業之股份於二零一三年三月二十二日暫停買賣，因為完成二零一二年王朝酒業全年業績之審核工作須待（其中包括）有關安永諮詢服務有限公司就王朝酒業若干交易之匿名指控進行之內部調查（「**內部調查**」）結果公佈後方可作實。

雖然二零一二年王朝酒業全年業績之寄發進一步延遲，但於二零一三年三月至九月期間王朝酒業已刊發多份公告告知其股東相關進展，包括(其中包括)內部調查之進展情況及有關王朝酒業集團預期截至二零一三年六月三十日止六個月將會進一步錄得未經審核虧損(去年同期亦錄得虧損)之進一步盈利預警。

誠如日期為二零一三年十月八日之王朝酒業公告所述，王朝酒業於二零一三年十月四日自聯交所收到一份函件，當中列明王朝酒業之復牌條件，包括(i)刊發所有尚未刊發之財務業績及披露任何審核保留意見；及(ii)公佈內部調查結果及披露任何已發現之問題(統稱為「復牌條件」)。

上述情況發生後，王朝酒業於二零一三年十月三十一日進一步刊發一份公告，當中列明內部調查尚未完成、王朝酒業之審核委員會正在考慮進行現有內部調查之其他步驟以及會在可行情況下盡快完成內部調查以向市場提供結論及／或評估。

王朝酒業於二零一三年十一月二十九日刊發一份公告，當中列明王朝酒業集團預期於截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得之未經審核綜合虧損將高於去年之未經審核綜合虧損(「二零一三年盈利預警公告」)。

隨後，王朝酒業於二零一三年十一月至二零一四年三月止期間之每月月底或前後刊發公告，以披露有關(其中包括)復牌條件之狀況。吾等從上述王朝酒業於二零一三年十一月至二零一四年三月止期間刊發之更新公告獲悉(i)安永諮詢服務有限公司已進行其他步驟(包括文件審查、面試等)以跟進中期調查報告所述之未決事項；及(ii)王朝酒業已聯繫羅兵咸永道繼續他們關於二零一二年王朝酒業全年業績之審核工作(包括討論審計詢證函之格式和安排、審閱存貨盤點結果等)。

於二零一四年四月二十八日，王朝酒業進一步刊發更新公告（「**四月更新公告**」），當中列明(i)對於內部調查，王朝酒業管理層現正仍然與多方專業人士會面聯繫及將於二零一四年五月中或之前與他們個別會面進一步討論及釐清該更新資料；(ii)由於內部調查尚未最後確定，因此完成二零一二年王朝酒業全年業績審核之時間表尚未確定；及(iii)公佈王朝酒業集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之全年業績將因上述(i)及(ii)所述之原因而延遲，且有關延遲未符合上市規則第13.49(2)條。

3. 進行該出售事項之理由及裨益

誠如「董事會函件」所述，董事會認為，該出售事項可擴大 貴集團之營運資金，而 貴集團亦可利用所得款項進行其他潛在投資，這符合 貴公司及股東之整體最佳利益。

吾等已與管理層討論，鑑於(i)王朝酒業內部調查結果；及(ii)王朝酒業股份恢復交易之可能性及時間存在不確定性，該出售事項為 貴公司消除其於王朝酒業之整體風險提供一個良機。

此外管理層告知，該出售事項預期(i)會對現金流產生正面影響；(ii)令 貴集團之損益表產生出售待售股份之收益，有關詳情載於下文「5.該出售事項之潛在財務影響」一段。

4. 買賣協議之條款及條件

買賣協議之條款及條件概要已載於通函之董事會函件。

根據買賣協議， 貴公司有條件同意出售而津聯有條件同意購買待售股份（即恆名之全部已發行股本），代價為港幣890,000,000元（在適用之情況下可上調）將以現金（或訂約雙方以書面協定之其他方式）支付，恆名之唯一重大資產為持有王朝酒業558,000,000股之普通股，佔王朝酒業已發行股本約44.7%，有關詳情載於下文「4.3.7調整機制」一段。

誠如「董事會函件」所述，買賣協議須待下列條件達成及(如適用)獲豁免後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (ii) 貴公司及津聯已從銀行(如適用)獲得訂立買賣協議及其項下擬進行之交易所需之一切批准、同意、授權及豁免(如需要)；及
- (iii) 津聯已從中國政府或相關中國監管機關或部門獲得買賣協議項下擬進行之交易所需之一切批准。

津聯可向 貴公司發出書面通知，豁免上述先決條件第(ii)項。 貴公司可向津聯發出書面通知，豁免有關上述先決條件第(ii)及／或(iii)項。

4.1 代價

待售股份之總代價為港幣890,000,000元(在適用之情況下可上調)，將由津聯按下列方式以現金(或訂約雙方以書面協定之其他方式)支付：

- (i) 港幣100,000,000元之訂金已於簽訂買賣協議時支付；及
- (ii) 港幣790,000,000元之代價餘額將於二零一四年六月三十日或之前支付。

根據買賣協議，代價受限於若干調整，有關詳情載於「董事會函件」之「代價之調整」一段及本函件下文「4.3.7調整機制」一段。

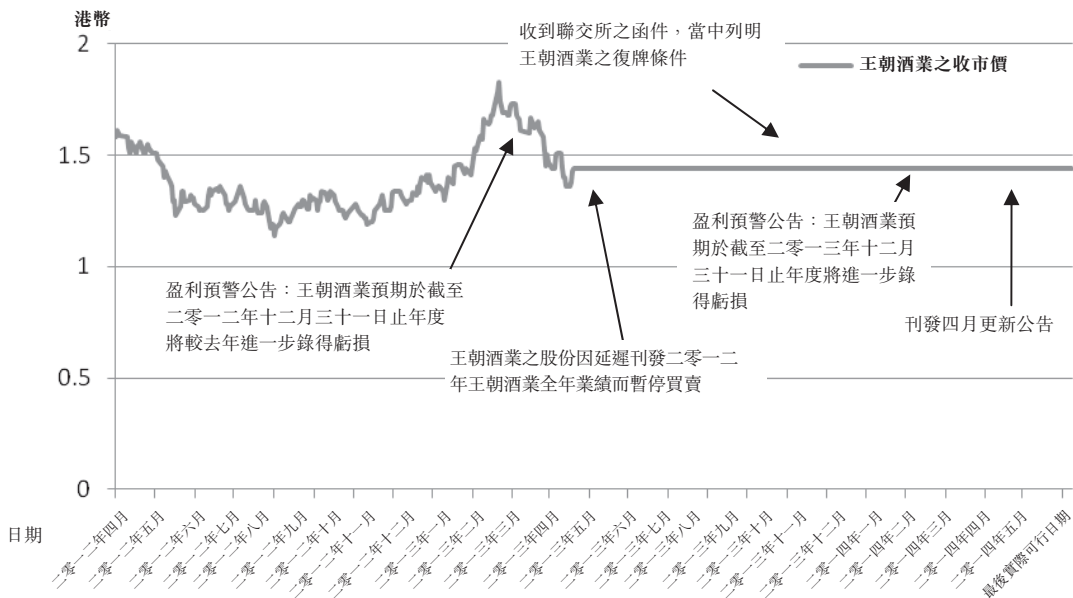
4.2 有關王朝酒業之狀況及資料以及其歷史股價及成交量

王朝酒業股份之交易回顧

王朝酒業之股份自二零一三年三月二十二日暫停買賣，且直至最後實際可行日期(包括該日)仍然繼續停牌。王朝酒業於二零一三年三月二十一日(即緊接暫停買賣前最後交易日)(「王朝酒業最後交易日」)之收市價為每股王朝酒業股份港幣1.44元。

吾等亦已於下文審閱及分析王朝酒業自二零一二年四月一日至最後實際可行日期(包括該日)止期間(「回顧期」)之收市價：

圖A：王朝酒業股份於回顧期之每日收市價



誠如圖A所述，王朝酒業股份於回顧期之收市價處於每股王朝酒業股份港幣1.14元至港幣1.90元之間，而王朝酒業最後交易日之收市價為每股王朝酒業股份港幣1.44元。

天達融資函件

王朝酒業股份之歷史成交量

下文表B載列回顧期內王朝酒業之成交量：

表B：回顧期內之歷史成交量

月份	日均成交量(股份) (概約)	成交量佔已發行 股份數目之百分比 (附註) (概約)
二零一二年		
四月	1,059,464	0.08%
五月	1,056,829	0.08%
六月	576,274	0.05%
七月	907,190	0.07%
八月	411,391	0.03%
九月	473,600	0.04%
十月	1,684,197	0.13%
十一月	1,244,657	0.10%
十二月	943,895	0.08%
二零一三年		
一月	1,578,526	0.13%
二月	1,150,224	0.09%
三月(截至王朝酒業最後 交易日(包括該日))	829,600	0.07%
平均	1,170,461	0.09%
二零一三年四月至十二月	停牌	不適用
二零一四年一月至 最後實際可行日期	停牌	不適用

資料來源：聯交所網站

附註：基於最後實際可行日期之已發行股份1,248,200,000股

如表B所載，王朝酒業股份於回顧期之日均成交量約為1,170,000股王朝酒業股份，佔最後實際可行日期王朝酒業已發行股本之約0.09%。

根據上文表B所載之回顧期日均成交量，及假設王朝酒業之股份恢復買賣，則對於恆名將向公開市場出售之558,000,000股王朝酒業股份而言，其須耗時約477個交易日。然而，無法確定(i)於 貴公司出售其於王朝酒業全部股權期間可維持過往成交量；及(ii)王朝酒業股份之價格可維持在緊接停牌前之附近水平。因此，倘 貴公司不進行該出售事項，在王朝酒業之股份復牌後， 貴公司將繼續面臨王朝酒業未來股價波動之風險。

鑑於長期暫停買賣，王朝酒業股份之過往成交量低，且王朝酒業缺乏可方便獲得之市價作為參考，因此吾等與董事一致認為，採納王朝酒業股份於王朝酒業最後交易日之收市價作為釐定代價之基礎屬不適當。

4.3 代價分析

在評估代價是否公平及合理時，吾等亦已考慮以下因素：(i)王朝酒業之股份長期暫停買賣；(ii)王朝酒業連續虧損及存在不確定性；(iii)有關市盈率及價格對資產淨值比率；(iv)來自王朝酒業之現金流；(v)該出售事項產生之所得款項用途；及(vi)調整機制(定義見下文)，有關詳情載列如下：

4.3.1 王朝酒業股份長期暫停買賣

王朝酒業股份自二零一三年三月二十二日起已暫停買賣，且直至最後實際可行日期(包括該日)仍暫停買賣。

儘管王朝酒業已刊發公告，載明其將採取必要措施以達成恢復條件，期望在可行情況下盡快恢復王朝酒業股份之買賣，但並無表明是否及何時將達成恢復條件。

4.3.2 王朝酒業持續錄得虧損及面臨若干不確定因素

王朝酒業之558,000,000股股份(佔王朝酒業於最後實際可行日期已發行股本約44.7%)為恆名之主要資產。

王朝酒業於截至二零一二年六月三十日止六個月錄得未經審核虧損約港幣6,700,000元。此外，如二零一二年盈利預警公告及二零一三年盈利預警公告(「王朝酒業盈利預警公告」)所載，預期王朝酒業於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年將分別錄得虧損。

此外，針對匿名人士提出之有關王朝酒業集團若干交易事項的指稱進行之內部調查仍未得出結論，且於最後實際可行日期仍不確定。

該出售事項有助降低 貴公司於王朝酒業股份恢復買賣後面臨的王朝酒業日後股價波動風險。

4.3.3 貴集團於王朝酒業投資之市盈率(「市盈率」)

如「董事會函件」所載，恆名於截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得稅後溢利約港幣3,400,000元及於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得稅後虧損約港幣111,300,000元。此外，吾等自管理層獲悉，港幣3,400,000元之溢利主要由於免除應付 貴公司之非經常性結餘所致。經考慮恆名於截至二零一三年十二月三十一日止年度尚未錄得經常性收入及於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得巨額虧損，吾等認為，採用市盈率比較法評估代價之公平性及合理性並不恰當。

根據王朝酒業盈利預警公告，預期王朝酒業於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年將分別錄得虧損。因此，王朝酒業不具備可作比較用途之市盈率。

4.3.4 貴集團於王朝酒業投資之賬面值

由於王朝酒業於 貴集團之綜合財務報表獲董事會批准當日尚未刊發分別截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年之財務資料，因此 貴集團未能(i)於二零一三年十二月三十一日按權益會計法核算其應佔王朝酒業之業績及其應佔王朝酒業之資產淨值；(ii)評估其於王朝酒業權益之任何需要進行的減值；及(iii)呈報王朝酒業在此期間及比較期間之財務資料概況及其他相關披露資料。

按照於二零一二年六月三十日之未經審核資產淨值約港幣2,004,100,000元計算， 貴公司所持王朝酒業約44.7%股權應佔之資產淨值約為港幣895,800,000元。按照上述數據及代價港幣890,000,000元計算，該出售事項之市賬率約為0.99倍。

為評估計算結果之公平性及合理性，吾等已在考慮王朝酒業之特徵後選定以下可資比較上市公司進行比較，吾等已列出以下參數：(i)銷售紅白葡萄酒產生之收入應不少於其已刊發年報所載最近期整個財政年度整體收入之50%；及(ii)於最後實際可行日期之市值介乎港幣600,000,000元至港幣2,000,000,000元，該等公司為(i)中國通天酒業集團有限公司(「**中國通天**」)；(ii)金六福投資有限公司(「**金六福投資**」)；及(iii)銀基集團控股有限公司(「**銀基**」)，統稱「**選定可資比較公司**」。

表C：選定可資比較公司之價格對資產淨值比率（「價格對資產淨值比率」）

公司名稱(股份代號)	價格對資產淨值比率 (附註1)
中國通天 (389)	0.39倍
金六福投資 (472)	1.01倍
銀基 (886)	1.16倍
最低	0.39倍
最高	1.16倍
平均	0.85倍
該出售事項	0.99倍 (附註2)

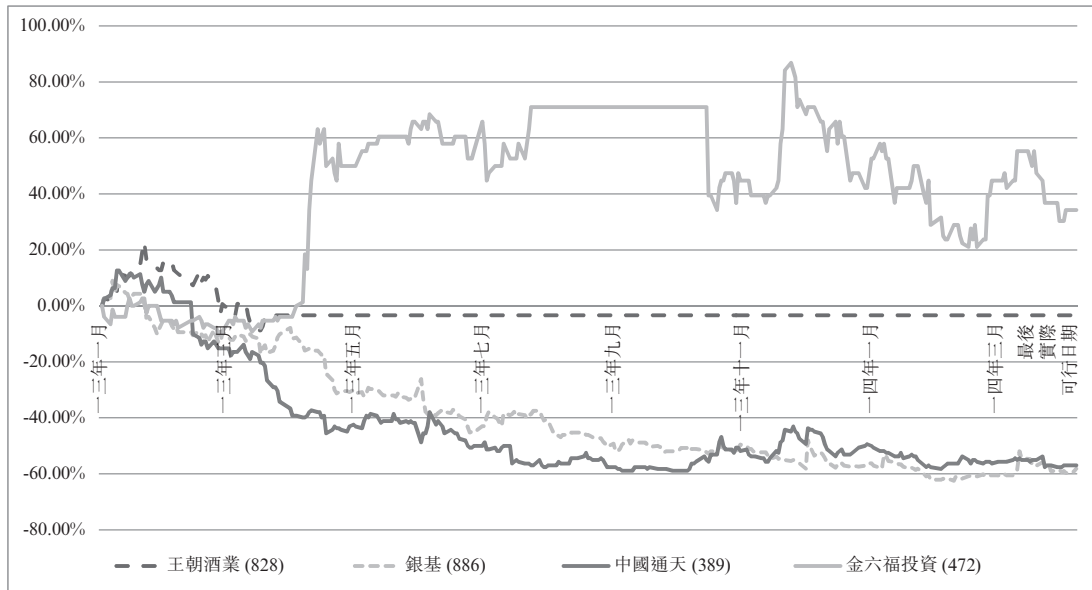
附註：

- (1) 按照於買賣協議日期之相關股價及可資比較公司最近期刊發年報所載之相關資產淨值計算。
- (2) 按照代價除以 貴公司所持王朝酒業約44.7%股權應佔之未經審核資產淨值約港幣895,800,000元計算。

如上文表C所載，選定可資比較公司之價格對資產淨值比率介乎約0.39倍至約1.16倍，平均數約為0.85倍。該出售事項之價格對資產淨值比率約為0.99倍，處於選定可資比較公司之範圍內，並高於選定可資比較公司之平均數。

儘管該出售事項之價格對資產淨值比率處於選定可資比較公司之範圍內，吾等已對選定可資比較公司之背景進行額外分析。下文載列選定可資比較公司及王朝酒業之股份收市價波動。

圖D：選定可資比較公司及王朝酒業自二零一三年以來之股價表現 (附註)



附註：就吾等之分析而言，吾等已(i)將王朝酒業之股份收市價及選定可資比較公司於二零一三年一月二日(即二零一三年首個交易日，「參考日期」)之相關股份收市價，訂定為圖表y軸之100%；及(ii)繪製王朝酒業之股份收市價波動圖及選定可資比較公司自參考日期至最後實際可行日期(包括該日)之相關收市價波動圖。

如上文圖D所示，選定可資比較公司(金六福投資除外)之股份收市價表現自參考日期起已下降超過50%。

就金六福投資而言，吾等自其於二零一三年三月二十七日刊發之截至二零一二年十二月三十一日止年度之業績公告（「二零一二年金六福業績公告」）獲悉，該公司擁有人應佔溢利由約港幣45,600,000元減少至約港幣9,800,000元，相對減少約港幣35,800,000元（「二零一二年金六福業績」）。吾等得悉金六福投資於二零一三年三月二十七日（即二零一二年金六福業績公告日）之收市價為港幣0.365元。儘管二零一二年金六福業績大幅下滑，於二零一三年四月的若干天內，金六福投資之股份收市價自刊發二零一二年金六福業績當日起增加高於港幣0.6元，即上升約60%。其後於二零一三年五月至七月（於二零一三年七月二十六日暫停買賣以待刊發與該公司之非常重大收購事項有關之公告前），金六福投資之收市價介乎港幣0.55元至港幣0.65元。

金六福投資之股份於二零一三年十月十六日恢復買賣，在此之前，金六福投資於二零一三年十月十五日刊發一份公告，當中載明（其中包括）由於需要更多時間就建議收購事項之架構及條款進行協商，金六福投資與賣方均同意暫緩上述收購事項直至其架構及條款落實為止。儘管金六福投資於截至二零一三年六月三十日止六個月之擁有人應佔溢利輕微增加港幣300,000元，該公司之股份收市價由約每股港幣0.65元（金六福投資之股份暫停買賣前之最後收市價）下降至二零一三年十月十八日之每股港幣0.51元。

於二零一三年十二月二十三日，金六福投資刊發盈利預警公告，這與金六福投資之股價下滑相一致。隨後於二零一四年三月二十四日，金六福投資刊發其截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績公告（「二零一三年金六福業績公告」），當中載列該公司擁有人應佔溢利／虧損由溢利約港幣9,800,000元減少至虧損約港幣82,000,000元，相對減少約港幣91,800,000元。待二零一三年金六福業績公告刊發後，金六福投資之股份收市價明顯下降。

儘管與截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利相比，金六福投資於截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得巨額虧損，但金六福投資於最後實際可行日期之股份收市價仍較金六福投資於參考日期之股份收市價有所溢價。鑒於金六福投資之股份收市價與其財務表現視乎不太相關，吾等進行比較分析時已將金六福投資排除在外。

天達融資函件

就銀基而言，吾等自其截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核中期報告（「銀基二零一三年中期報告」）獲悉，銀基已錄得其權益持有人應佔未經審核虧損約港幣771,400,000元。因此，銀基之未經審核資產淨值由二零一三年三月三十一日之約港幣1,233,600,000元減少至約港幣520,300,000元，減幅約為57.8%。按照銀基於買賣協議日期之股價及銀基於二零一三年九月三十日之未經審核資產淨值計算，其價格對資產淨值比率約為2.76倍。

吾等亦自銀基二零一三年中期報告獲悉，銀基於截至二零一三年九月三十日止六個月出現明顯虧損主要是由於錄得減值虧損約港幣491,600,000元，較截至二零一二年九月三十日止六個月之減值虧損約港幣26,400,000元高出約18.6倍。鑒於上述減值虧損數額巨大及於截至二零一三年九月三十日止六個月錄得之財務業績較上年同期明顯下滑，吾等認為，使用根據銀基於截至二零一三年九月三十日止六個月之中期財務報表計算之價格對資產淨值比率並不恰當。

儘管如上所述，吾等注意到，選定可資比較公司（金六福投資除外）之股份收市價於(i)二零一三年一月一日至最後實際可行日期；及(ii)王朝酒業最後交易日至最後實際可行日期呈下滑趨勢。

然而，股東務請注意，上述資料並非王朝酒業股份未來表現之指標，王朝酒業於股份恢復買賣後之股價可能較其於王朝酒業最後交易日之收市價有所增加或減少。

4.3.5 現金流量

儘管 貴公司於王朝酒業之控股地位顯著， 貴公司並無直接控制王朝酒業之股息政策。

儘管 貴公司於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年並無分別收取自王朝酒業之任何股息，據管理層告知，自王朝酒業股份於二零零五年一月在聯交所主板上市以來， 貴公司已透過恆名收取自王朝酒業之股息合共約港幣187,500,000元（「總股息」）。因此， 貴集團已透過總股息收回其部分投資。

4.3.6 所得款項用途

據管理層告知，該出售事項之估計所得款項淨額可擴大 貴集團之營運資金及將用作進行其他潛在投資。

4.3.7 調整機制

根據買賣協議，代價有待按適用方式作出以下調整（「調整機制」）：

- (i) 倘王朝酒業於完成前刊發其截至二零一二年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表，且經審核資產淨值高於未經審核資產淨值，則代價將按恆名於簽訂買賣協議當日所持王朝酒業股權之百分比增加相應比例的超出金額，而該筆金額將由買方於完成時以現金支付；及
- (ii) 倘王朝酒業於完成後任何時間刊發其截至二零一二年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表，且經審核資產淨值高於未經審核資產淨值，則代價將按恆名於簽訂買賣協議當日所持王朝酒業股權之百分比增加相應比例的超出金額，而該筆增加的金額將由買方於王朝酒業刊發經審核綜合財務報表後十個營業日內以現金支付。為免存疑，此調整無任何時限，並將於完成後適用。

根據買賣協議，訂約雙方協定，倘經審核資產淨值低於未經審核資產淨值，則代價將不會進行調整且 貴公司無需向津聯作出任何補償。

除進行收購事項之理由外，包括(i)王朝酒業之股份長期暫停買賣；(ii)王朝酒業刊發盈利預警公告；(iii)內部調查之結果及王朝酒業存在若干不確定因素；及(iv)王朝酒業持續錄得虧損，調整機制乃旨在保障 貴公司及其股東於該出售事項項下之權益。

在評估代價之公平性及合理性時，吾等已考慮(i)王朝酒業於股份暫停買賣前之歷史成交量較低；(ii)王朝酒業於截至二零一二年六月三十日止六個月之虧損狀況；及(iii)王朝酒業於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度錄得虧損之預期(分別如王朝酒業盈利預警公告所載)。

此外，吾等亦注意到(i)內部調查存在若干不確定性及並無跡象表明是否及何時可達成恢復條件、日後能否恢復買賣以及王朝酒業之股價能否維持緊接暫停買賣前之水平；(ii)分別於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度並無自王朝酒業之股息收入；(iii) 貴公司所得款項淨額之擬定用途；(iv)代價代表約0.99倍 貴公司於王朝酒業之股權應佔之未經審核資產淨值；及(v)已制訂調整機制以保障 貴公司及其股東於該出售事項項下之權益。

鑒於吾等之上述調查結果，吾等贊成董事之觀點，認為代價屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

5. 該出售事項之潛在財務影響

對資產淨值之影響

於完成後，恆名將不再為 貴公司之附屬公司，且恆名之財務業績於完成後將不再於 貴集團之財務報表中綜合入賬。

對流動資金之影響

貴集團之現金及銀行結餘預期將增加約港幣885,000,000元(即該出售事項之預計所得款項淨額)。

對盈利之影響

如「董事會函件」所載，預計倘代價因超出金額而未作上調，則該出售事項將會產生未經審核收益約港幣190,000,000元(尚未確定需扣除該出售事項之開支總額)。該預計未經審核收益金額乃參考(i)代價；(ii) 貴集團所持王朝酒業權益於二零一三年十二月三十一日之賬面值；及(iii)因該出售事項而沖回之匯兌儲備計算得出。該出售事項之實際收益金額將取決於完成時 貴公司應佔王朝酒業權益之賬面值及所沖回之匯兌儲備而定。

股東務請注意， 貴集團因該出售事項而錄得之實際收益或虧損有待作出審核，且將取決於(其中包括)恆名於完成日期之資產淨值。

IV. 推薦建議

經考慮上述因素及分析，吾等認為買賣協議及據此擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益，但並非於一般及日常業務過程中進行。

因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成相關普通決議案，以批准買賣協議及據此擬進行之交易。

此 致

天津發展控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

天達融資亞洲有限公司

企業融資部

董事總經理

鍾建舜

謹啟

二零一四年五月二十七日

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，本公司各董事及最高行政人員或彼等各自之聯繫人士於本公司或任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之任何股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據該等證券及期貨條例之條文持有或被視為持有之權益或淡倉）；或須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊的權益或淡倉；或按上市發行人董事進行證券交易之標準守則而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(i) 董事於本公司相關股份之權益

董事名稱	持有相關股份 之數目	佔已發行股份總數 概約百分比
于汝民先生	5,200,000	0.49%
吳學民先生	10,600,000	0.99%
戴延先生	10,550,000	0.99%
張文利先生	1,600,000	0.15%
王志勇先生	8,600,000	0.81%
段剛先生	8,100,000	0.76%
崔荻博士	2,900,000	0.27%
張永銳先生	1,100,000	0.10%
陳清霞博士	600,000	0.06%
鄭漢鈞博士	1,100,000	0.10%
麥貴榮先生	600,000	0.06%
伍綺琴女士	600,000	0.06%
黃紹開先生	100,000	0.01%
陸海林博士	100,000	0.01%

附註：

1. 此等權益以實益擁有人身份持有。
2. 上述所有權益均屬好倉。
3. 董事於購股權中持有之權益詳情載於本節第(iii)段內。

(ii) 董事於本公司相聯法團相關股份中之權益

董事名稱	相聯法團名稱	權益性質	身份	持有 相關股份 之數目	佔已發行 股份總數 概約百分比
于汝民先生	天津港發展控股有限公司	個人權益	實益擁有人	3,450,000	0.06%
戴延先生	天津港發展控股有限公司	個人權益	實益擁有人	1,650,000	0.03%

(iii) 董事於本公司授出購股權之權益

董事名稱	授出日期	每股 行使價 港幣	購股權數目		行使期	附註
			於 二零一四年 一月一日 持有	於 最後實際 可行日期 持有		
于汝民先生	19/12/2007	8.040	1,000,000	1,000,000	17/01/2008 – 24/05/2017	(1)
	16/12/2009	5.750	2,000,000	2,000,000	16/12/2009 – 24/05/2017	(2)
	07/11/2011	3.560	800,000	800,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	800,000	800,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	600,000	600,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
吳學民先生	16/12/2009	5.750	1,800,000	1,800,000	16/12/2009 – 24/05/2017	(2)
	07/11/2011	3.560	3,200,000	3,200,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	3,200,000	3,200,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	2,400,000	2,400,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
戴延先生	19/12/2007	8.040	900,000	900,000	17/01/2008 – 24/05/2017	(1)
	16/12/2009	5.750	1,400,000	1,400,000	16/12/2009 – 24/05/2017	(2)
	07/11/2011	3.560	3,000,000	3,000,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	3,000,000	3,000,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	2,250,000	2,250,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
張文利先生	19/12/2007	8.040	300,000	300,000	17/01/2008 – 24/05/2017	(1)
	16/12/2009	5.750	500,000	500,000	16/12/2009 – 24/05/2017	(2)
	07/11/2011	3.560	300,000	300,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	300,000	300,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	200,000	200,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
王志勇先生	16/12/2009	5.750	900,000	900,000	16/12/2009 – 24/05/2017	(2)
	07/11/2011	3.560	2,800,000	2,800,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	2,800,000	2,800,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	2,100,000	2,100,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)

董事名稱	授出日期	每股 行使價 港幣	購股權數目		行使期	附註
			於 二零一四年 一月一日 持有	於 最後實際 可行日期 持有		
段剛先生	16/12/2009	5.750	900,000	900,000	16/12/2009 – 24/05/2017	(2)
	07/11/2011	3.560	2,600,000	2,600,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	2,600,000	2,600,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	2,000,000	2,000,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
崔荻博士	07/11/2011	3.560	300,000	300,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	800,000	800,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	1,800,000	1,800,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
張永銳先生	19/12/2007	8.040	500,000	500,000	17/01/2008 – 24/05/2017	(1)
	16/12/2009	5.750	300,000	300,000	16/12/2009 – 24/05/2017	(2)
	07/11/2011	3.560	100,000	100,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	100,000	100,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	100,000	100,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
陳清霞博士	16/12/2009	5.750	300,000	300,000	16/12/2009 – 24/05/2017	(2)
	07/11/2011	3.560	100,000	100,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	100,000	100,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	100,000	100,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
鄭漢鈞博士	19/12/2007	8.040	500,000	500,000	17/01/2008 – 24/05/2017	(1)
	16/12/2009	5.750	300,000	300,000	16/12/2009 – 24/05/2017	(2)
	07/11/2011	3.560	100,000	100,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	100,000	100,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	100,000	100,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
麥貴榮先生	16/12/2009	5.750	300,000	300,000	16/12/2009 – 24/05/2017	(2)
	07/11/2011	3.560	100,000	100,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	100,000	100,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	100,000	100,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
伍綺琴女士	03/12/2010	6.070	300,000	300,000	03/12/2010 – 24/05/2017	(3)
	07/11/2011	3.560	100,000	100,000	11/11/2011 – 24/05/2017	(4)
	19/12/2012	4.060	100,000	100,000	19/12/2012 – 24/05/2017	(5)
	20/12/2013	5.532	100,000	100,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
黃紹開先生	20/12/2013	5.532	100,000	100,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)
陸海林博士	20/12/2013	5.532	100,000	100,000	20/12/2013 – 24/05/2017	(6)

附註：

1. 根據股東於二零零七年五月二十五日舉行之股東週年大會上批准之本公司購股權計劃(「計劃」)，於二零零七年十二月十九日已授出合共11,900,000份購股權，並由承授人於二零零八年一月十七日接納，行使價為港幣8.040元，可由二零零八年一月十七日起至二零一七年五月二十四日止期間予以行使。
2. 根據計劃，於二零零九年十二月十六日已授出合共14,200,000份購股權，並由承授人於同日接納，行使價為港幣5.750元，可由二零零九年十二月十六日起至二零一七年五月二十四日止期間予以行使。
3. 根據計劃，於二零一零年十二月三日已授出合共300,000份購股權，並由上述承授人於同日接納，行使價為港幣6.070元，可由二零一零年十二月三日起至二零一七年五月二十四日止期間予以行使。
4. 根據計劃，於二零一一年十一月七日已授出合共16,800,000份購股權，並由承授人於二零一一年十一月十一日接納，行使價為港幣3.560元，可由二零一一年十一月十一日起至二零一七年五月二十四日止期間予以行使。
5. 根據計劃，於二零一二年十二月十九日已授出合共18,800,000份購股權，並由承授人於同日接納，行使價為港幣4.060元，可由二零一二年十二月十九日起至二零一七年五月二十四日止期間予以行使。
6. 根據計劃，於二零一三年十二月二十日已授出合共13,750,000份購股權，並由承授人於同日接納，行使價為港幣5.532元，可由二零一三年十二月二十日起至二零一七年五月二十四日止期間予以行使。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，董事或最高行政人員或彼等各自之聯繫人士並無於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之涵義)之股份、相關股份或債權證中，擁有須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊或按上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，就董事所知，以下董事亦為一間公司的董事或僱員，而該公司於本公司股份及相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露之權益或淡倉：

董事姓名	於津聯之職位
吳學民先生	董事
王志勇先生	董事

3. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，就董事所知，以下人士或法團（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上權益且其附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票或就該等股本擁有任何購股權，或直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上權益且其附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票或就該等股本擁有任何購股權：

股東名稱	附註	身份	持有股份之數目	佔已發行 股份總數 概約百分比
天津市醫藥集團有限公司	1	受控制法團權益	672,593,143 (L)	63.01%
		受控制法團權益	2,824,335 (S)	0.26%
津聯	2	受控制法團權益	672,593,143 (L)	63.01%
		受控制法團權益	2,824,335 (S)	0.26%

「L」表示於股份中之好倉

「S」表示於股份中之淡倉

附註：

1. 津聯為天津市醫藥集團有限公司之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，天津市醫藥集團有限公司被視為於津聯所持股份中擁有權益。
2. 於最後實際可行日期，津聯直接持有22,340,000股本公司股份及由其全資附屬公司，名為天津投資控股有限公司、津聯創業投資有限公司及津聯投資有限公司分別持有568,017,143股、2,022,000股及80,214,000股本公司股份。根據證券及期貨條例，因此津聯被視為持有天津投資控股有限公司、津聯創業投資有限公司及津聯投資有限公司所持本公司股份之權益。
3. 在二零一一年四月，津聯之全資附屬公司Bright North Limited發行合共人民幣1,638,000,000元以美元結算於二零一六年到期之1.25%票息擔保可換股債券，並由津聯擔保及可轉換為本公司之普通股。根據一份《法團大股東通知》，自二零一四年四月十四日，津聯被視為持有本公司2,824,335股股份之淡倉。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無其他人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上權益且其附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票或就該等股本擁有任何購股權。

3. 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，董事自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來，概無於本公司或其任何附屬公司所收購或出售或租賃，或本公司或其任何附屬公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 董事於重大合約之權益

於最後實際可行日期，董事概無於對本集團業務而言至為重要之合約或安排中擁有任何直接或間接之重大權益。

5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司已或擬訂立一年內不會屆滿或一年內不作賠償（法定賠償除外）則不可由本集團相關成員公司終止之服務合約。

6. 董事於競爭業務之利益

據董事所知，於最後實際可行日期，董事及彼等各自之聯繫人士概無於任何直接或間接與本集團的業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，惟董事及其聯繫人士因獲委任代表本公司及／或本集團之利益而擁有權益之業務除外。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知，自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來，本集團之財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

8. 專家資格及同意書

以下載列已於本通函提供其意見及建議的專家資格：

名稱	資格
天達融資	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)等受規管活動之持牌法團

天達融資已發出同意書，表示同意按本通函所載形式及涵義刊發本通函並載入其函件、陳述及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，天達融資於任何股份或本集團任何成員公司股份中並無擁有任何權益，亦無擁有任何可認購或提名他人認購任何股份或本集團任何成員公司股份之權利(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，天達融資並無於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來已或擬收購或出售或租用的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

9. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈36樓7-13室。
- (b) 本公司之股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (c) 本公司之公司秘書為段剛先生，彼持有工商管理碩士學位，並為本公司之首席財務官。
- (d) 本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。

10. 備查文件

買賣協議副本可於本通函日期至股東特別大會日期(包括該日)止期間之通常辦公時間內，在胡關李羅律師行之辦事處(地址為香港中環康樂廣場一號怡和大廈26樓)查閱。



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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

股東特別大會通告

茲通告天津發展控股有限公司(Tianjin Development Holdings Limited)(「本公司」)謹訂於二零一四年六月十六日(星期一)下午四時正假座香港金鐘道八十八號太古廣場香港萬豪酒店三樓6號廳舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為賣方)及津聯集團有限公司(Tsinlien Group Company Limited)(「津聯」)(作為買方)就本公司向津聯出售恆名集團有限公司(Famous Ever Group Limited)全部已發行股本而於二零一四年五月五日訂立之買賣協議(「買賣協議」，一份註有「A」字樣之副本已呈交大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行或與此相關之所有交易；及
- (b) 授權本公司任何一位董事代表本公司簽署、執行、履行及交付所有其他文書、契據、文件及協議，並全權作出其可能酌情認為必須、可取、適當或權宜的相關行動或事宜以及採取所有相關步驟以落實及／或使買賣協議及其項下擬進行之交易或所附帶、附屬或有關連之事宜生效，包括同意買賣協議及其項下擬進行之交易，並作出任何必須或適當的修訂、修改、變更、豁免或延期。」

承董事會命
天津發展控股有限公司
主席
于汝民

香港，二零一四年五月二十七日

股東特別大會通告

附註：

- (1) 任何有權出席大會並於會上投票之股東均有權委任代表代其出席大會並於會上投票。代表毋須為本公司股東。
- (2) 填妥之代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之該授權書或其他授權文件副本須於大會或其續會舉行時間四十八小時前送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親自出席大會及投票。
- (3) 倘為任何股份的聯名登記持有人，則其中任何一名持有人均可親身或由受委代表就該等股份於大會(或任何續會)上投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名聯名持有人親身或由受委代表出席大會，則只有於本公司股東名冊就有關股份排名首位並出席大會的其中一名聯名持有人方有權就該等股份投票。
- (4) 本通告載列的決議案將以投票方式表決。
- (5) 本通告的中文譯本僅供參考。如有歧義，概以英文版本為準。

於本通告日期，本公司董事會包括于汝民先生、吳學民先生、戴延先生、張文利先生、王志勇先生、段剛先生、崔荻博士、郝非非先生、張永銳先生*、陳清霞博士*、鄭漢鈞博士**、麥貴榮先生**、伍綺琴女士**、黃紹開先生**及陸海林博士**。

* 非執行董事

** 獨立非執行董事