

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依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、購買或認購下文所述天津港發展股份的邀請或要約。



# 天津發展控股有限公司

TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(根據公司條例於香港特別行政區註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

- (1)有關建議分拆及天津港發展控股有限公司於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市之可能主要交易；
- (2)有關收購之建議須予披露及關連交易；
- (3)有關終止之關連交易；及
- (4)建議持續關連交易

財務顧問

**Deloitte.**  
**德勤**

德勤企業財務顧問有限公司

謹此提述本公司就建議分拆而於二零零五年九月十二日刊登之公告。

繼本公司於二零零五年九月十二日作出之公告後，董事會欣然宣佈建議分拆將以股份發售之方式進行。

為籌備建議分拆，本集團將進行重組。作為重組之一環，本公司於二零零五年八月二十六日在開曼群島註冊成立天津港發展。於天津港發展註冊成立後，已採取一系列重組步驟，本集團內之集裝箱及非集裝箱貨物處理業務將轉讓予天津港發展，以籌備天津港發展股份獨立上市及整頓集團架構。重組之目的為將天津港發展籌組成為本集團於集裝箱及非集裝箱貨物處理公司權益之控股公司。

目前，預期緊隨股份發售完成後，本公司於天津港集裝箱及天津港第二港埠股本之直接及間接權益將由現時之100%攤薄至約66%（假設並無行使超額配股權）。因此，目前預期天津港集裝箱及天津港第二港埠於建議分拆後仍繼續為本公司之附屬公司。

建議分拆須受下文載列之若干先決條件所規限及將構成上市規則第14.06條所界定之可能主要交易，並將大幅攤薄本公司於其主要附屬公司（定義見上市規則）天津港發展之權益。建議分拆須待（其中包括）獲獨立股東批准有關收購及終止之決議案，而收購及終止則為建議分拆之不可分割部分，及須待進行建議分拆後始可作實。鑑於上述各項，津聯被視為於建議分拆中擁有重大權益。因此，津聯及其聯繫人於股東特別大會上須就建議分拆放棄投票。

為釐定合資格股東之優先發售配額，本公司將於二零零六年五月八日（或董事會可能釐定及公佈之較後日期）上午九時正至下午四時三十分暫停辦理股東名冊之過戶手續，期間將不會登記任何股份過戶。為符合資格參與優先發售，所有股份過戶文件必須於二零零六年五月四日（或董事會可能釐定及公佈之較後日期）下午四時正前交回本公司之股份過戶登記處。

天津港集裝箱董事會於二零零六年三月三日宣派特別現金股息約人民幣25,000,000元（相當於約24,000,000港元）。宣派股息被視為對本公司長期支持組成天津港發展集團之各公司之一種投資回報。該筆將支付予本公司之特別股息將從天津港集裝箱之可供分派儲備中撥付。股份發售中天津港發展股份之投資者將不可獲得此項特別股息。

於天津港發展上市前，天津港集裝箱及天津港第二港埠將就收購分別與（其中包括）天津港集團訂立買賣協議，且本集團亦將訂立協議以終止過往訂立協議，而本公司將與天津港集團訂立終止契據，以終止優先購買權。由於聯交所已根據上市規則第14A.06條行使其酌情權，視天津港集團為本公司及天津港發展之關連人士（定義見上市規則），收購及終止須由獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。由於收購之相關百分比率（定義見上市規則第14章）超過5%但低於25%，收購將構成本公司之須予披露及關連交易。

於建議分拆完成後，天津港集裝箱及天津港第二港埠將就持續關連交易分別與天津港集團訂立服務協議，並須遵守（其中包括）上市規則第14A章關於關連交易之規定。

一份提供（其中包括）建議分拆及其對本公司之影響之詳情、有關收購、終止及持續關連交易之資料、獨立財務顧問之意見函件、本集團之財務資料，連同就批准（其中包括）建議分拆、收購、終止及購股權計劃而召開股東特別大會之通告之通函將於二零零六年四月二十二日寄發予股東。

最後，董事會亦謹此宣佈，就申請濱海交通之股份於聯交所主板上市而於二零零四年四月一日向聯交所提交之上一份排期申請表格已於二零零四年九月三十日失效。基於商業理由，本公司目前無意繼續尋求分拆其收費公路業務。

謹此提醒投資者，本公司尚未就是否進行建議分拆及股份發售以及進行建議分拆及股份發售的時間達成最終決定。本公司概不保證上市委員會將批准建議分拆及天津港發展股份在聯交所主板上市及買賣。本公司將於適當時候就建議分拆另行刊發公告。

鑑於天津港發展股份根據建議分拆上市以及股份發售視乎（當中包括）上市委員會批准與否以及董事會、獨立股東及天津港發展董事會之最終決定而定，故此建議分拆及股份發售不一定落實進行。股東及其他投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 緒言

於二零零五年九月十二日，董事會宣佈（當中包括）(i) 本公司已向聯交所提交批准建議分拆之正式申請；(ii) 天津港發展亦於二零零五年九月十二日另行向聯交所提交排期申請表格，申請已發行及根據股份發售將予發行之天津港發展股份（包括根據天津港發展尚待股東批准之購股權計劃而可能授出之購股權以及超額配股權獲行使時將予發行之天津港發展股份（如有））在聯交所主板上市及買賣；及(iii) 建議分拆將遵照應用指引第15項及上市規則之相關條文進行。

繼本公司於二零零五年九月十二日作出公告後，董事會欣然宣佈，本公司擬以股份發售方式進行建議分拆。

於天津港發展上市前，天津港集裝箱及天津港第二港埠將就收購分別與天津港集團訂立買賣協議，且本集團亦將就持續關連交易已／或將與天津港集團訂立協議以終止過往訂立之協議及多項服務協議。本公司亦將與天津港集團訂立終止契據，以終止優先購買權。

建議分拆進行後，股份將繼續於聯交所主板上市。

## 有關建議分拆之資料

### 本集團及天津港發展集團之業務

本集團及其聯營公司之主要業務可歸類為四個範疇，包括(i)基建業務、(ii)公用設施業務、(iii)消費產品業務及(iv)策略性及其他投資。基建業務包括集裝箱及非集裝箱貨物處理業務及收費道路業務；公用設施業務包括供水、供電及供應熱能；消費產品業務包括酒類產品及奶製品之生產、銷售及分銷；而策略性及其他投資包括物業發展，以及於氣體原料、升降機及扶手電梯及生物製藥等業務之投資。

天津港集裝箱及天津港第二港埠(於重組完成後兩者將成為天津港發展之全資附屬公司)一直從事本集團之集裝箱及非集裝箱貨物處理業務。天津港集裝箱經營天津港合共十三個集裝箱處理泊位中之四個集裝箱處理泊位，總面積合共722,750.4平方米，而天津港第二港埠經營九個泊位。在九個泊位中，其中兩個已改建成一個集裝箱專用泊位及用作裝卸集裝箱，並供小型集裝箱貨運船使用，六個泊位用作處理一般貨物，一個則作為非集裝箱糧食處理站，面積合共約731,643.4平方米。

於建議分拆完成後，天津港發展集團將從事之業務將包括在中國提供港口服務，包括裝卸貨船之集裝箱及非集裝箱貨物、集裝箱及貨物之堆放及儲存，以及各類配套服務，如集裝箱維修及保養、集裝箱運輸及海運代理服務，而其餘集團將繼續進行其現有業務，分別為管理及經營收費公路、物業發展及供應公用設施，以業務性質、經營場所選址、設施及設備的使用及下一段所述之管理計，與天津港發展集團所從事之業務截然不同。

於建議分拆完成後，天津港發展集團在財政上並不依賴本集團，且不會與其餘集團於香港及天津共用辦事處。就設施及設備而言，天津港發展集團將主要於業務中使用泊位、鐵路、集裝箱吊運車、碼頭集裝箱起重機、起重機及鏟車，而其餘集團則不會使用有關設施及設備。就日常管理而言，天津港發展集團之管理層隊伍、僱員、辦事處、行政職能及財政管理一直獨立於其餘集團。

由於聯交所已根據上市規則第14A.06條行使其酌情權，視天津港集團為本公司及天津港發展之關連人士，故根據上市規則第14章，天津港發展與天津港集團訂立之交易可能(視交易大小而定)須由天津港發展之獨立股東批准以及須由獨立股東另行批准。因此，即使交易已由天津港發展之獨立股東批准，有關交易仍須待獨立股東批准，方可作實。於天津港發展就批准天津港發展集團與天津港集團將予訂立之任何關連交易之任何股東會議上，本公司亦會放棄投票。

### 本集團及天津港發展集團之董事

董事會現時由十五名董事組成。天津港發展之董事會預期將由九名董事組成，除王廣浩先生及聶建生先生已分別獲委任為天津港發展之非執行董事及執行董事外，概無天津港發展集團之董事、高級管理層及員工已擔任組成其餘集團之任何公司之任何職務、角色及職能。

由於本公司及天津港發展之業務將分別由董事會(由十五名董事組成)及天津港發展之董事會(由九名董事組成)獨立管理，天津港發展管理層之獨立性將不會受王先生及聶先生兼任兩間公司之董事而受到影響。

此外，天津港發展於建議分拆完成後將仍為本公司之附屬公司，故此天津港發展之權益與本集團之權益一致。藉尋求天津港發展之權益，前述兩名董事亦為本集團及股東之最佳利益行事。

因此，儘管王先生及聶先生兼任兩家公司之董事，本公司乃遵守應用指引第15項所載有關本公司管理層及董事獨立於天津港發展之規定。王先生及聶先生各主要分別參與天津港發展集團之策略性規劃及企業融資活動。

## 建議分拆

本公司擬以股份發售之方式進行建議分拆。

股份發售之最終架構將由董事會及天津港發展之董事會決定，目前預期股份發售將包括向香港公眾人士提早發售天津港發展股份以作認購，以及向若干專業、機構及其他投資者配售天津港發展股份。股份發售亦將包括向合資格股東提供保證配額，透過優先處理申請方式根據優先發售認購天津港發展股份。

根據建議分拆，將會根據股份發售提早發售天津港發展股份，數目約佔天津港發展經擴大後已發行股本之約34%(不包括根據行使超額配股權及根據行使購股權計劃可能授出之購股權而可能發行之任何天津港發展股份)或約37.2%(倘超額配股權獲悉數行使及並無計及根據行使購股權計劃可能授出之購股權而可能發行之天津港發展股份)。

根據股份發售之新天津港發展股份在各方面享有與其他當時已發行之天津港發展股份同等之權益，且並無限制其後出售該等股份之規定。於實施建議分拆後，股份將繼續於聯交所主板上市。

## 先決條件

目前，預期建議分拆將視乎(當中包括)以下條件能否達成而定：

- (i) 須待下文(ii)載列之收購及終止在股東特別大會上建議之決議案獲獨立股東批准，且獨立股東於股東特別大會上批准(其中包括)普通決議案批准執行建議分拆；
- (ii) 須待上文(i)載列之建議分拆在股東特別大會上建議之決議案獲獨立股東批准，在股東特別大會上獲獨立股東批准收購及終止；
- (iii) 上市委員會批准建議分拆及／或已發行及根據股份發售將予發行之天津港發展股份(包括根據購股權計劃而可能授出之購股權以及超額配股權獲行使時將予發行之天津港發展股份(如有))上市及買賣，以及符合香港結算之股份接納規定；及
- (iv) 包銷商於由(當中包括)天津港發展、本公司與包銷商就股份發售將予訂立之包銷協議下之責任成為無條件(包括(倘有關)因包銷商或其代表豁免任何條件)，以及包銷協議並無根據其有關條款或因其他理由而於包銷協議指定之日期及時間之前被終止。

倘任何該等條件或其他適用條件並無於指定日期及時間前達成或獲豁免(倘適用)，建議分拆將告失效，而本公司及／或天津港發展將於失效後即時通知聯交所及盡快刊發公告。

## 重組

### (1) 重組

為籌備建議分拆，本集團將進行重組。作為重組之一環，本公司於二零零五年八月二十六日在開曼群島註冊成立天津港發展。於天津港發展註冊成立後，已採取一系列重組步驟，本集團內之集裝箱及非集裝箱貨物處理業務將轉讓予天津港發展，以籌備天津港發展股份獨立上市及整頓集團架構。重組之目的為將天津港發展籌組成為本集團於集裝箱及非集裝箱貨物處理公司權益之控股公司。重組之進一步詳情將載入本公司將於二零零六年四月二十二日寄發予股東之通函。

## (2) 業務分配承諾及終止

### (a) 背景

於一九九七年，關連交易協議乃由(其中包括)本公司與天津港務局訂立，以規管業務分配承諾、優先購買權及各訂約方訂立之若干其他協議。於二零零四年七月，天津港務局為回應中國國務院於二零零一年十一月二十三日公佈之政策而進行重組，據此，天津港集團於二零零四年七月二十九日進行重組，以接管所有先前由天津港務局擁有及管理之業務，而天津港務局之行政職務交由天津市交委負責(「天津港務局重組」)。

於天津港務局重組後，除業務分配承諾外，本集團與天津港務局先前訂立之關連交易協議及其他協議隨後由天津港集團及其於本公佈日期仍然存續之附屬公司承擔及履行。該等協議包括四項有關租貨物業之租賃協議、一項有關若干港口設備之租賃協議及多項有關徵收港口管理費、集裝箱重新裝配服務、支貨管理以及物料供應(統稱「過往訂立協議」)之服務協議。過往訂立協議之有效性、合法性及可執行性並不受天津港務局重組所影響。

### (b) 業務分配承諾

若干業務分配承諾(「業務分配承諾」)乃由天津港務局於本公司上市之時根據關連交易協議作出，據此其同意，只要其一直擁有在天津港分配貨物之權利期間，其將確保若干最低百分比之集裝箱及非集裝箱乃分配予本集團。此外，業務分配乃於天津港務局不再具有行政權於天津港分配貨物時(即天津港務局重組後)而不再有效力。

本集團與港口有關之業務自本公司於一九九七年上市以來之八年期間不斷演變及發展，隨著經營環境競爭日益激烈，本集團多年來採納多項措施與客戶發展直接關係包括成立現有20人之營銷隊伍，以便實施市場推廣計劃，挽留優質客戶。本集團亦致力提升營運效率、能力及服務質素。本集團不斷改善管理及營運效率，並通過提升其現有設備並安裝尖端技術作業軟件，提升了周轉能力及儲存量以及加強物流管理。因此，本集團與港口有關之業務一直在營運及財務表現方面經歷穩定增長，而其依賴天津港務局分配或介紹之業務多年來漸趨減少。

業務分配承諾之重要性對本集團而言已相對變小，原因是原先「分配」予本集團之眾多主要客戶，儘管該等客戶已可自由隨時將彼等之業務轉至天津港之其他營運商，彼等在無正式經過進一步「分配」過程之情況下繼續與本集團保持業務關係。於二零零五年十二月三十一日，天津港集裝箱與其五大客戶中之四名已維持超過五年之業務關係，而天津港第二港埠與其五大客戶中之三名維持已超過五年之業務關係。天津港集裝箱與天津港第二港埠五大客戶之總營業額分別佔天津港集裝箱與天津港第二港埠截至二零零五年十二月三十一日止三個月之營業總額約29.54%、24.24%及31.82%。此外，雖然，業務分配承諾已於二零零四年七月再無法律效力，業務分配承諾終止並無對天津港發展集團之經營及財務狀況造成不利影響，這可見於天津港發展集團截至二零零五年十二月三十一日止三個月營業額及溢利仍錄得增長。

因此，自本公司於一九九七年上市以來，天津港集裝箱及天津港第二港埠之業務一直逐漸由依賴天津港務局之客戶協調及提供予客戶之服務水準，演變成僅依賴外在商業因素，包括提供予客戶之服務水平、本公司之市場推廣及銷售能力以及(就本公司之非集裝箱業務而言)所提供服務之定價。

有關自本公司於一九九七年上市以來，天津港集裝箱及天津港第二港埠業務之發展之詳情，已於本公司自一九九八年起每年刊發之年報(「年報」)內「管理層討論」一節中披露，年報每年均向股東提供該等資料。

董事會謹此向股東強調，將每年之分配及非分配業務之細分作出比較乃不可能，皆因本集團與其大部分客戶擁有長期關係，該等客戶佔本集團港口業務收入之極大比重，而本集團已不斷與原由天津港務局轉介予本集團之客戶發展關係。

按此，於年報內「關連交易」一節有關業務分配承諾之披露事項僅確認本集團已於該等年報所覆蓋之有關財政年度內曾「應付」或「處理」若干吞吐量水平，該水平乃以天津港之整體吞吐量之百分比方式作出比較。該等披露事項並無指明本集團所「應付」或「處理」之業務量實際上亦歸因於業務分配承諾，亦無意圖表示本公司已尋求執行或嚴格依賴業務分配承諾之條款。

由於天津港發展集團港口業務之業務模式並無改變或其經營一直在任何方面並無因天津港務局於二零零四年不再有權力分配業務而受到影響，董事認為，天津港務局於二零零四年改制以及業務分配承諾終止將不會對本集團之業務、經營及/或財務狀況有任何負面影響，以致本公司須按照上市規則第13.09條刊登公告。

### (c) 終止

#### 1. 過往訂立協議

為減低對天津港集團之依賴程度，天津港發展集團於天津港發展上市前已訂立/將訂立協議以終止與天津港集團之過往訂立協議。

董事會認為終止過往訂立協議將不會對本集團之業務構成任何重大不利影響，因為本集團已與天津港集團根據買賣協議協商購買有關物業及港口設備，並有權於發出物業新土地使用權證書前無償使用和佔用物業。就集裝箱重新裝配儲存空間、存貨管理以及物料供應以及支援及輔助服務之服務協議而言，彼等均已於二零零六年三月三十一日終止，而非集裝箱重新裝配儲存空間及存貨管理已由於天津港發展集團於二零零四年購買一座90,000平方米集裝箱堆棧設施連一個10,000平方米貨倉庫來提升其現有設施而自行應付。就物料供應而言，天津港集團供應之物料乃屬雜項性質，隨著過往訂立協議於二零零六年三月三十一日終止以來，天津港發展集團有能力從獨立第三方供應商尋求供應該等物料。至於支援及輔助服務，天津港發展集團預期該等服務亦可自行應付。因此，董事相信，終止將不會對本集團之業務構成任何重大不利影響。

#### 2. 優先購買權

為區分其餘集團之集裝箱及非集裝箱貨物業務，董事會認為，天津港務局根據於一九九七年訂立之關連交易協議授予本公司於天津港內有關經營、投資及與港口相關業務有關之設施之下列優先購買權及選擇權(「優先購買權」)於天津港發展上市後應予終止。優先購買權包括：

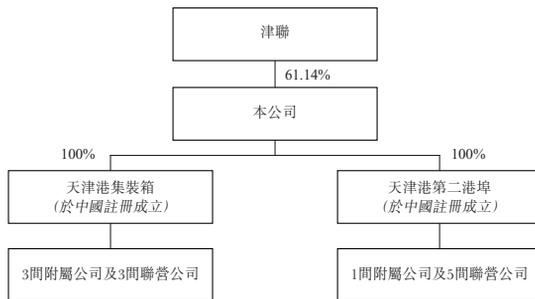
- (i) 發展、經營及投資於天津港任何新設之集裝箱處理業務之優先購買權；
- (ii) 發展、經營及投資於天津港任何新設之非集裝箱之貨物處理(不包括位於南疆之新設焦炭碼頭)業務之優先購買權；
- (iii) 在天津港第一港埠公司、天津港第三港埠公司、天津港第四港埠公司、天津港第五港埠公司及天津港第六港埠公司(以下統稱「其他港埠公司」)中任何一家參與任何為數逾5,000,000美元之額外資本投資之優先購買權；及
- (iv) 收購任何一家其他港埠公司之任何權益及其他由天津港務局不時持有之港埠業務權益之選擇權(倘天津港務局不再擁有於天津港分配非集裝箱貨物之權利)。

董事會已考慮轉讓優先購買權予天津港發展。根據天津港發展之中國律師就股份發售作出之意見，任何有關優先購買權之轉讓根據中國法律可能不能強制執行，原因為任何權利之轉讓須取得授讓人(天津港集團)的事先同意。天津港集團已表明其未能給予有關同意。因此，重組亦涉及本公司與天津港集團訂立終止契據。

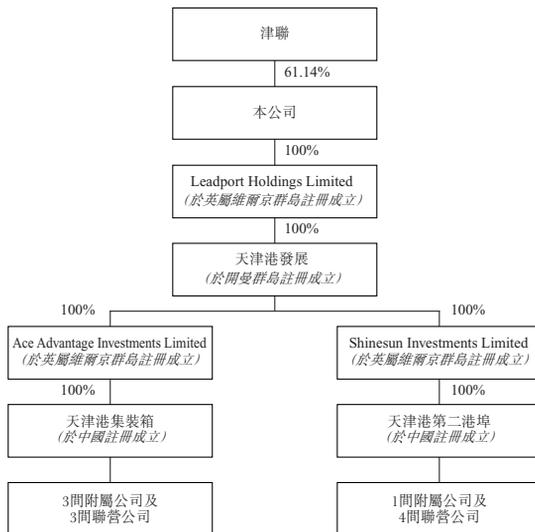
鑑於自優先購買權於一九九七年授出以來，本公司從未尋求行使優先購買權，而天津港發展集團之增長策略將依據其提升現有設施及投資於一新碼頭設施，因此終止有關權利將不會剝奪天津港發展集團原應具有之投資機會。按此，董事會相信，本集團於緊接天津港發展上市前終止優先購買權屬合理之舉，而訂立終止契據將不會對本集團構成任何不利影響。由於訂立終止契據，於天津港發展上市後，優先購買權將不再存在，而本集團將不再於與集裝箱及非集裝箱貨物處理有關之業務中擁有任何權益(其於天津港發展集團之權益除外)。

建議分拆之影響

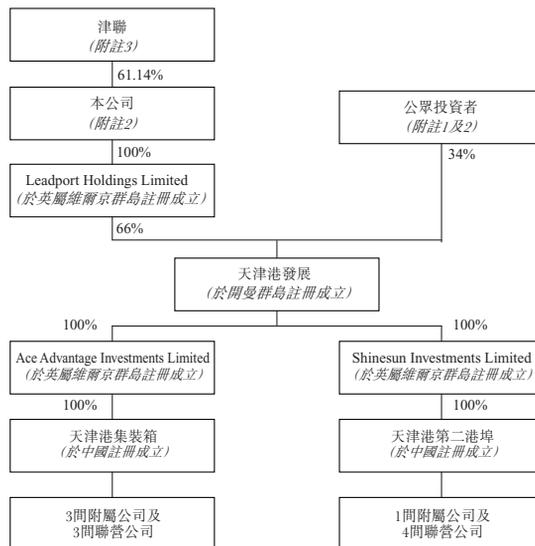
(i) 於緊接重組前本集團及天津港發展集團之簡化持股量架構：



(ii) 於緊隨重組後但於建議分拆前本集團及天津港發展集團之簡化持股量架構：



(iii) 於緊隨建議分拆後本集團及天津港發展集團之簡化持股量架構 (假設超額配股權不獲行使)：



附註：

1. 於該34%股份中，假設所有合資格股東均已根據優先發售認購其配額，而超額配股權並無獲行使，則合資格股東將持有天津港發展全部已發行股本約3.6%。
2. 假設超額配股權獲悉數行使，根據股份發售而提呈之天津港發展股份將佔天津港發展之經擴大已發行股本約37.2%，而本公司將持有天津港發展之經擴大已發行股本約62.8%之權益。

3. 假設津聯根據優先發售全數認購其配額，津聯亦將間接擁有天津港發展約68.2%權益，而天津港發展之公眾持股量亦減少至其全部已發行股本約31.8%（假設超額配股權未獲行使）。

### 所得款項之擬定用途

進行股份發售之主要原因，是為天津港發展集團參與興建位於天津港北港池區域之新集裝箱處理設施的未來計劃提供必須之資金，藉以把握港口吞吐量之增長潛力。

經扣除天津港發展就股份發售（假設並無行使超額配股權）應付之包銷費用及相關開支後，倘發售價最終釐定為每股1.50港元，股份發售之所得款項淨額估計約為809,000,000港元，倘發售價最終釐定為每股1.83港元，則估計約為995,000,000港元。假設並無行使超額配股權及發售價為每股1.665港元，即指示性發售價範圍每股1.50港元至每股1.83港元之中間價，股份發售之所得款項淨額估計約為902,000,000港元，天津港發展現擬將該筆款項作以下用途：

- 約577,000,000港元注入為將與兩家國際港口營運商建議成立之新集裝箱處理合營公司之註冊資本；及
- 約325,000,000港元用以為收購提供部份融資。

倘若股份發售之所得款項淨額為995,000,000港元（根據發售價每股1.83港元，即指示性發售價範圍每股1.50港元至每股1.83港元之上限計算），天津港發展將額外獲得所得款項淨額約92,000,000港元，天津港發展現擬用作完成收購。除新集裝箱處理合營企業收購外，天津港發展目前並無就應用股份發售所得款項淨額訂下其他特定計劃。有關天津港發展應用所得款項淨額之時間安排進一步詳情請參閱招股章程。

倘超額配股權獲悉數行使，則股份發售之所得款項淨額將增加約141,000,000港元（按發售價為每股1.665港元，即指示性發售價範圍每股1.50港元至每股1.83港元之中間價計算）。天津港發展將動用該筆額外所得款項淨額用作為收購提供部份融資。

倘股份發售之所得款項淨額並無即時用於上述用途，則天津港發展之董事目前擬將該筆款項作為短期存款存放於香港之銀行及金融機構。天津港發展於任何可能決定興建之新設施（新集裝箱碼頭設施除外）之投資將由天津港發展營運產生之內部流動現金撥付。

### 建議分拆之理由及利益

董事會認為，建議分拆在商業上及策略上均有利，而取得天津港發展集團之獨立上市地位亦符合股東權益，並預期可為本公司及股東整體創造更大價值，原因如下：

- (1) 建議分拆將讓本公司及其股東有機會變現其於天津港發展集團之投資；
- (2) 建議分拆將致使天津港發展集團建立其作為一個獨立上市集團之身份，而這將為本公司提供機會，專注於其本身之企業融資機會及需求，讓天津港發展集團直接於資本市場進行股本及／或債務融資，根據股份發售之現行架構為其現時營運及未來拓展提供資金，並將致使天津港發展籌得所得款項淨額約902,000,000港元（根據上述指示性發售價範圍中間價），為其未來計劃提供資金；
- (3) 作為一個獨立上市集團，天津港發展集團將能進一步建立信譽，而本公司將得以透過其於天津港發展持有之股權，自天津港發展集團已增強之信譽中獲益；
- (4) 建議分拆將增加天津港發展集團於營運及財務方面之透明度，令投資者、投資市場及評級機構更了解其餘集團及天津港發展集團之業務及財政狀況，而該項改善將有助投資者對其餘集團及天津港發展集團之表現及管理建立信心；及
- (5) 天津港發展集團之股份表現，可作為股東及投資公眾評估天津港發展集團之管理表現時之一個獨立基準，而這將激勵天津港發展集團之管理層尋求改善，並按持續經營基準提高天津港發展集團之效率。

鑑於上文所述，董事會認為，在確認下文所討論建議分拆之短期財務影響之餘，建議分拆亦為培育天津港發展長期增長及業務目標之可靠策略性選擇，並與本集團之既定投資策略一致。

### 優先發售

待聯交所批准天津港發展股份於聯交所上市及買賣後，61,200,000股預留股份將可根據優先發售供合資格股東按發售價認購。合資格股東將有權就於記錄日期按每持有約15.6258股現有股份（於本公告日期之已發行股份合共為956,297,052股）之完整倍數，根據保證基準按發售價認購估計1股預留股份。合資格股東如持有少於16股（或本公司指定附帶可認購預留股份權利之其他最低現有股份數目）現有股份，將無權按保證基準申請預留股份。

於本公告日期，本公司之控股股東津聯及執行董事王建東博士分別實益擁有584,655,143股及450,000股股份。根據優先發售，預期津聯及王建東博士現時分別有權認購約37,416,000股及約28,800股天津港發展股份。

每名有權申請預留股份之合資格股東，將獲寄發一份藍色申請表格連同一份招股章程。合資格股東將獲准根據優先發售申請少於或相等於彼等保證配額之預留股份數目。倘合資格股東申請之預留股份數目多於其保證配額，其保證配額將獲悉數認購（受上文所述者規限），惟有關股東將不會獲發該份申請之額外配額。除申請預留股份外，合資格股東亦可根據公開發售申請天津港發展股份。未獲合資格股東認購之任何保證配額將分配至股份發售下之國際配售。

股東務請注意，預留股份之保證配額可指並非完整一手2,000股天津港發展股份倍數並可於有需要時向下調整至最接近之整數，而天津港發展零碎股份可能以低於其當時市價之價格買賣。

預留股份之配額將不得轉讓，未繳款之配額亦將不會於聯交所買賣。根據優先發售發行之任何天津港發展股份將被視為繳足，在各方面均與當目前已發行其他天津港發展股份享有同等權益。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定合資格股東之優先發售配額，本公司將於二零零六年五月八日（或董事會可能釐定及公佈之較後日期）上午九時正至下午四時三十分暫停辦理股東名冊之過戶手續，期間將不會登記任何股份過戶。為符合資格參與優先發售，所有股份過戶文件必須於二零零六年五月四日（或董事會可能釐定及公佈之較後日期）下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處。

### 收購

#### 物業

於天津港發展上市前，天津港集裝箱及天津港第二港埠將就物業收購與天津港集團及天津土地局訂立一項協議，以及與天津港集團訂立另一項協議。由天津港集裝箱及天津港第二港埠分別與天津港集團於一九九七年訂立之原來租賃協議亦將予終止，生效日期與收購物業協議之生效日期一致。物業之詳情概述如下：

- (a) 一塊位於天津港北江區合共1,365,007.9平方公尺之土地；及
- (b) 位於天津港總長度為3,046公尺之碼頭兩側泊位、鐵路及倉儲位置，連同輔助設施包括位於天津港全長7,783公尺之鐵路、一個倉庫及規模達224,754平方公尺之倉儲位置。

#### 港口設備

於天津港發展上市前，天津港集裝箱將就收購港口設備（包括2部集裝箱裝卸橋及1套場橋）與天津港集團訂立一項協議。

買賣協議將於參與方簽署時即時生效。

## 代價

### 物業

天津港發展集團應付收購之總代價將為人民幣894,000,000元(相當於約860,000,000港元)，此代價乃根據天津市新華有限責任會計師事務所及天津土地局核准之合資格國內估值公司天津市嘉德房地產價格評估諮詢有限公司於二零零六年二月二十八日發出之獨立估值報告釐定，並經天津土地局確認。根據威格斯資產評估顧問有限公司發出之估值報告，於二零零六年二月二十八日物業市值總額為約人民幣897,000,000元(或相當於約862,500,000港元)。

於總代價中，人民幣136,600,000元(相當於約131,400,000港元)將分兩期支付予天津土地局。首期人民幣27,300,000元(相當於約26,300,000港元)將於簽署協議日期起計10日內支付，第二期人民幣109,300,000元(相當於約105,100,000港元)現預期於簽署協議日期起計60日內前支付。當天津港發展集團向天津土地局支付第二期款項後，預期土地使用權將以天津港發展集團之名義登記。其餘人民幣757,400,000元(相當於約728,300,000港元)將分三期支付予天津港集團。首期人民幣151,500,000元(相當於約145,700,000港元)將於簽署協議日期起10日內全部支付，第二期人民幣378,700,000元(相當於約364,100,000港元)現預期於二零零六年十二月三十一日支付，第三期人民幣227,200,000元(相當於約218,500,000港元)預期於二零零七年五月三十一日前支付。天津港發展集團將支付首期款項予天津土地管理局，而向天津港集團支付之首期款項將以銀行貸款70,000,000港元及餘額以內部現金支付，並擬使用部份股份發售所得收益支付予天津港集團及天津土地局之其餘分期款項。

### 港口設備

收購港口設備之代價將為約人民幣31,100,000元(相當於約29,900,000港元)，須由天津港發展集團於簽署買賣協議日期起計兩日內支付。該代價按有關港口設備價值之獨立估值為基礎，並以天津港發展集團之內部資源提供資金。

### 收購之原因

物業對天津港發展集團之業務非常重要，因為天津港發展集團獲取所有基本收入之兩個泊位及多座輔助建築例及倉庫，均位於該塊土地上。鐵路對天津港發展集團之業務亦相當重要，因其可有效率地運載集裝箱及非集裝箱貨物至天津港發展集團所營運之泊位及碼頭；而倉庫及倉儲位置對天津港發展集團之業務亦屬重要，因其為天津港發展用以向客戶提供集裝箱及非集裝箱貨物處理服務之主要設施。港口設備組成天津港發展集團現正用以營運的設施及設備的一部分。

董事相信，收購可有助減低天津港發展對天津港集團之依賴程度，並進一步使其業務從天津港集團劃分出來。由於收購乃基於獨立估值且按照日常商業條款進行，故董事認為其屬公平和合理，且符合本集團及股東整體之利益。

### 持續關連交易

聯交所已根據上市規則第14A.06條行使其酌情權，視天津港集團為本公司及天津港發展之關連人士(定義見上市規則)。因此，於建議分拆後，以下協議將須受上市規則第14A章有關關連交易之規定所約束。

#### 費用徵收服務

天津港集裝箱及天津港第二港埠將各自與天津港集團訂立協議，據此彼等同意向其客戶收取各項費用，包括但不限於港口建築費及港口管理費(「港口費」)，並遵照相關中國法規轉交該等費用予天津港集團。天津港集團將不會向天津港集裝箱及天津港第二港埠就該等費用徵收服務支付服務費。協議年期為截至二零零八年十二月三十一日。儘管天津港集團毋須向本集團就費用徵收服務支付任何服務費，董事(包括獨立非執行董事)認為，協議乃以公平基準磋商，其條款屬於日常商業條款。因為該做法與天津港所有其他營運商貫徹一致，並符合相關中國法律及法規。由天津港集裝箱及天津港第二港埠代表天津港集團向彼等客戶收取之港口費，乃參考有關索取和徵收港口費之中國法律及法規釐定。

於估計天津港發展集團所使用之供水服務、通訊服務及供電服務之年度上限時，所作出之一般假設為天津港發展集團於截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年對該等服務均以相同速度增長，並與天津港發展集團之吞吐量及營業額增長相若，而例外者為二零零六年之供水服務及二零零七年之供電服務，有關詳情於以下各段說明。

#### 供水服務

天津港集裝箱及天津港第二港埠將各自與天津港集團之全資附屬公司天津港修建工程訂立協議，據此天津港修建工程同意向天津港集裝箱及天津港第二港埠及彼等不時提名之附屬公司提供供水服務(「供水服務」)。協議年期為截至二零零八年十二月三十一日。協議乃以公平基準磋商，其條款屬於日常商業條款。天津港修建工程就供水服務收取之費用，乃根據天津港發展集團之用量及中國政府規定之價格釐定。

截至二零零五年十二月三十一日止三個年度，天津港修建工程就水務所收取之費用分別為約人民幣3,700,000元、人民幣3,300,000元及人民幣3,800,000元(相當於約3,500,000港元、3,100,000港元及3,600,000港元)。

根據天津港發展就其截至二零零八年十二月三十一日止三個年度預期耗水量之估計，預期天津港發展集團於截至二零零八年十二月三十一日止三個年度之耗水量將增加約32%、14%及14%，該等估計與天津港發展集團截至二零零八年十二月三十一日止三個年度之估計吞吐量及營業額增長相若，該等估計乃參考吞吐量過往及預期之增長而作出。然而，二零零六年耗水量之建議年度上限將會稍高，因為天津港發展集團之煤處理業務採納較高環境標準，導致耗水量增加。由於預期天津港發展集團之煤處理業務將於二零零六年底結束，故截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度之建議耗水量年度上限將會相對較低。鑑於上述情況，天津港發展集團就供水服務之應付費用建議年度上限預期不超過：

- 截至二零零六年十二月三十一日止之年度為人民幣5,000,000元(相當於約4,800,000港元)；
- 截至二零零七年十二月三十一日止之年度為人民幣5,700,000元(相當於約5,500,000港元)；及
- 截至二零零八年十二月三十一日止之年度為人民幣6,500,000元(相當於約6,200,000港元)。

#### 通訊服務

天津港集裝箱及天津港第二港埠將各自與天津港集團之全資附屬公司天津港通訊導航訂立協議，據此天津港通訊導航同意向天津港集裝箱及天津港第二港埠及彼等不時提名之附屬公司提供通訊服務(「通訊服務」)。協議年期為截至二零零八年十二月三十一日。協議乃按公平基準磋商，其條款屬於日常商業條款。天津港通訊導航就提供通訊服務收取之費用，乃根據天津港發展集團之用量及中國政府規定之價格釐定。

截至二零零五年十二月三十一日止三個年度，天津港通訊導航就通訊服務所收取之費用分別為約人民幣900,000元、人民幣800,000元及人民幣1,000,000元(相當於約900,000港元、800,000港元及1,000,000港元)。

根據天津港發展就其截至二零零八年十二月三十一日止三個年度預期通訊服務使用量之估計，預期天津港發展集團於截至二零零八年十二月三十一日止三個年度之通訊用量將增加約20%、20%及20%，與天津港發展集團截至二零零八年十二月三十一日止三個年度之估計吞吐量及營業額增長相若，該等估計乃參考吞吐量過往及預期之增長而作出。鑑於上述情況，天津港發展集團就通訊服務應付費用之建議年度上限預期不超過：

- 截至二零零六年十二月三十一日止之年度為人民幣1,300,000元(相當於約1,200,000港元)；
- 截至二零零七年十二月三十一日止之年度為人民幣1,500,000元(相當於約1,400,000港元)；及
- 截至二零零八年十二月三十一日止之年度為人民幣1,800,000元(相當於約1,700,000港元)。

#### 電力服務

天津港集裝箱及天津港第二港埠將各自與天津港集團之全資附屬公司天津港電力訂立協議，據此天津港電力同意向天津港集裝箱及天津港第二港埠及彼等不時提名之附屬公司提供電力。協議年期為截至二零零八年十二月三十一日。協議按公平基準磋商，其條款屬於日常商業條款。天津港電力就提供電力收取之費用，乃根據天津港發展集團之用量及中國政府規定之價格釐定。

截至二零零五年十二月三十一日止三個年度，天津港電力就電力服務所收取之費用分別為約人民幣19,100,000元、人民幣22,600,000元及人民幣23,800,000元(相當於約18,000,000港元、21,300,000港元及22,700,000港元)。

根據天津港發展就其截至二零零八年十二月三十一日止三個年度預期耗電量之估計，預期天津港發展集團於截至二零零八年十二月三十一日止三個年度之耗電量將增加約20%，26%及22%，與天津港發展集團截至二零零八年十二月三十一日止三個年度之估計吞吐量及營業額增長相若，該等估計乃參考吞吐量及預期之增長而作出。二零零七年耗電量建議年度上限之將會稍高，因為天津港發展預期將於二零零六年底天津港發展集團購買之兩部貨櫃吊車將會於二零零七年初全面運作。鑑於上述情況，天津港發展集團就供應電力應付費用之建議年度上限預期不超過：

- (i) 截至二零零六年十二月三十一日止之年度為人民幣28,600,000元（相當於約27,500,000港元）；
- (ii) 截至二零零七年十二月三十一日止之年度為人民幣36,000,000元（相當於約34,600,000港元）；及
- (iii) 截至二零零八年十二月三十一日止之年度為人民幣43,900,000元（相當於約42,200,000港元）。

#### 進行持續關連交易的原因

天津港發展集團擬遵照中國規則和法規，把現有港口管理費用徵收協議及港口管理費用徵收協議下應付之電力、水務及通訊費用納入正規程序。董事認為，訂立新協議以規管持續關連交易乃屬必須，因藉此可以確定持續關連交易之條款，而此等條款將一直和將會於本集團及天津港發展集團之日常及一般業務過程中持續進行，以及為確保遵守中國規則和法規以及上市規則。

董事（包括獨立非執行董事）認為，持續關連交易將於本集團之一般和日常業務過程中按正常商業條款進行，就股東權益而言屬公平合理。

收購物業將不會嚴重影響本集團之盈利，因為於物業預計年期內，租金開支所節省之金額預期將超過港口設備折舊增加和為收購融資所動用額外銀行借貸之總和。

#### 建議分拆之財務影響

##### 資產淨值

本集團於二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值分別約5,226,200,000港元及約5,841,300,000港元。天津港發展集團於二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日之未經審核資產淨值分別約1,301,800,000港元及約1,426,300,000港元。

董事會預期，本公司於建議分拆及股份發售完成後將確認其視為出售天津港集裝箱及天津港第二港埠所產生之收益。按天津港發展集團於二零零五年十二月三十一日之未經審核資產淨值、股份發售估計所得款項淨額約902,000,000港元及股份發售之現行建議架構，倘超額配股權並無獲行使，該收益金額估計為約101,500,000港元或倘超額配股權獲悉數行使則為約114,700,000港元，即天津港發展於緊隨股份發售後將予攤薄之資產淨值估計金額與本公司於天津港發展自股份發售應收取之所得款項淨額之間接權益之差額。然而，視乎股份發售之實際定價及架構，該項收益之實際金額可能與上文所述之估計金額不同。假設建議分拆於二零零六年十二月底完成，該收益將於本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績內確認。因此，本集團之資產淨值將（其中包括）受該項收益相同金額所影響。

天津港發展有關股份發售之中國法律顧問已確認，天津港發展股份之訂價及建議分拆並無違反中國任何適用規則及法規。

緊隨建議分拆及股份發售完成後，本公司透過天津港發展於天津港集裝箱及天津港第二港埠之權益將由100%攤薄至約66%（並無計及任何因行使超額配股權及購股權計劃所授予之購股權而發行之天津港發展股份）。因此，目前預期天津港集裝箱及天津港第二港埠於建議分拆及股份發售後將繼續保留為本公司之附屬公司。

收購將不會對本集團之資產淨值構成影響，此乃由於非流動資產之增加將由遞減現金及為收購融資所取得之銀行借貸增加所抵銷。

##### 盈利

股份發售及建議分拆對本集團日後盈利造成之影響，將視乎（其中包括）股份發售所得款項賺取之回報及天津港發展集團之業務增長而定。

隨著實施建議分拆及股份發售，本集團由天津港發展集團所貢獻之盈利將因本公司於天津港發展集團之權益由100%攤薄至約66%（並無計及任何因行使購股權計劃所授予之超額配股權或購股權而發行之天津港發展股份）而減少。於建議分拆及股份發售實施後，倘超額配股權獲悉數行使，本公司於天津港發展集團之權益將進一步攤薄約62.8%。

截至二零零五年十二月三十一日止三個年度，本集團之經審核除稅前溢利分別約363,800,000港元、約1,000,700,000港元及約697,900,000港元，而本公司股權持有人應佔之經審核溢利為約212,800,000港元、約563,800,000港元及約573,200,000港元。

截至二零零五年十二月三十一日止三個年度，天津港發展集團之未經審核除稅前溢利分別為約81,700,000港元、約93,300,000港元及約172,800,000港元，而天津港發展股權持有人應佔未經審核溢利則為約69,700,000港元、約77,500,000港元及約147,300,000港元。

於建議分拆完成後，天津港發展將仍為本公司之附屬公司，因此，天津港發展之財務業績將會於本集團之財務業績中綜合處理。

#### 購股權計劃

購股權計劃構成由上市規則第17章所規管的購股權計劃。

購股權計劃旨在給予合資格人士獎勵及／或回饋彼等對天津港發展集團作出之貢獻及不斷致力提高天津港發展集團利益。每次批授購股權時，天津港發展董事會將訂明購股權之認購價及倘有需要時，於天津港發展的股東大會上取得股東之批准。

購股權計劃須待下列條件達成後方可作實：(1)天津港發展之唯一股東通過一項普通決議案以批准採納購股權計劃；(2)股東於股東特別大會批准購股權計劃；(3)上市委員會批准(a)任何已發行及招股章程所述之將發行天津港發展股份；以及(b)因行使購股權計劃項下授出之購股權而須予發行之天津港發展股份上市及買賣；(4)天津港發展股份開始於聯交所買賣；及(5)包銷商在包銷協議項下之責任成為無條件（包括（倘相關）因包銷商豁免任何條件），且並未根據該協議之條款或因其他理由而被終止。

#### 上市規則之含義

聯交所已根據上市規則第14A.06條行使其酌情權，視天津港集團為本公司及天津港發展之關連人士（定義見上市規則）。

#### 建議分拆

建議分拆將構成上市規則第14.06條所界定之可能主要交易。由於天津港發展按上市規則之定義為本公司之「主要附屬公司」，而於建議分拆完成後，本公司於天津港發展之權益將攤薄多於5%，故建議分拆將構成本公司一項大幅攤薄。建議分拆須待（其中包括）獲獨立股東批准有關收購及終止之決議案，而收購及終止為建議分拆之不可分割部分，及須待進行建議分拆後始可作實。鑑於上述各項，津聯被視為於建議分拆中擁有重大權益。因此，津聯及其聯繫人於股東特別大會上須就建議分拆而放棄投票。

#### 終止

由於天津港集團被視為本公司關連人士，終止構成本公司之關連交易，須遵守股東於股東特別大會上以投票表決方式批准之規定。

#### 收購

由於聯交所已根據上市規則第14A.06條視天津港集團為本公司及天津港發展之關連人士和收購涉及之相關百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，收購將構成本公司之須予披露及關連交易，並須由獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。

#### 持續關連交易

根據上市規則第14A.33(3)條，於建議上市後，費用徵收服務將構成本公司之最低限額持續關連交易，並將豁免遵守上市規則第14A章有關呈報、公佈及獨立股東批准之規定。

根據天津港發展集團就供水服務、通訊服務及電力服務於截至二零零八年十二月三十一日止年度應付之估計代價總額就本公司而言該等持續關連交易之相關百分比率（定義見上市規則）均低於2.5%，全部均將豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第14A.45至14A.47條有關呈報及公佈之規定。

## 特別股息

天津港集裝箱董事會於二零零六年三月三日宣派特別現金股息約人民幣25,000,000元(相當於約24,000,000港元)。宣派股息被視為對本公司長期支持天津港發展集團成員公司之一種投資回報。該筆特別股息將從天津港集裝箱之可供分派儲備中撥付予本公司。股份發售中天津港發展股份之投資將不可獲得此項特別股息。

## 有關分拆收費道路業務之資料

董事會亦謹此宣佈，就申請濱海發展之股份於聯交所主板上市而於二零零四年四月一日向聯交所提交之上一份排期申請表格已於二零零四年九月三十日失效，而基於商業理由，本公司目前無意繼續尋求分拆其收費道路業務。

## 一般事項

謹請投資者注意，董事會及天津發展董事會對建議分拆及股份發售之決定視乎(當中包括)截至建議股份發售時之市況。此外，本公司概不保證上市委員會將批准建議分拆及/或天津港發展股份在聯交所主板上市及買賣。本公司將於適當時候就建議分拆另行刊發公告。一份載有(其中包括)建議分拆及其對本公司影響之詳情、收購、終止及持續關連交易、購股權計劃詳情、獨立財務顧問之意見函件、本集團之財務資料，連同召開股東特別大會之通告以批准(其中包括)建議分拆、收購及終止之通函，將於二零零六年四月二十二日寄發予股東。

鑑於天津港發展股份上市根據建議分拆上市以及股份發售視乎(當中包括)上市委員會批准與否以及董事會、獨立股東以及天津港發展董事會之最終決定而定，故此建議分拆及股份發售不一定落實進行。股東及其他投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

「荷銀洛希爾」	指	荷銀洛希爾(即荷蘭銀行香港分行與洛希爾父子(香港)有限公司(各自以荷銀洛希爾之名義進行買賣)之間未註冊成立之股票市場或資本市場合營企業)，擔任股份發售之聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。荷蘭銀行香港分行乃根據證券及期貨條例可進行第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)受規管活動而獲證監會發牌之持牌法團。洛希爾父子(香港)有限公司乃根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動而獲證監會發牌之持牌法團
「收購」	指	根據買賣協議天津港發展集團擬進行之物業及港口設備收購
「董事會」	指	本公司董事會
「業務分配承諾」	指	天津港務局根據關連交易協議發出之承諾，詳情載於本公佈「重組」一節內「業務分配承諾」一段
「里昂證券有限公司」或「全球協調人」	指	里昂證券有限公司，為根據證券及期貨條例之持牌法團，根據證券及期貨條例獲授權進行第1及第4類受規管活動
「濱海交通」	指	濱海交通發展有限公司，一家於二零零三年一月十四日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。該公司目前為本公司擁有78%股權之附屬公司，主要從事建築、發展、經營、管理收費道路及收費高速公路之收費業務以及相關業務
「通訊服務」	指	天津港通訊導航公司向天津港發展集團提供之通訊服務
「本公司」	指	天津發展控股有限公司，一家於一九九七年五月九日在香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市，且於股份發售完成後將成為天津港發展之間接控股股東
「關連交易協議」	指	由(其中包括)本公司與天津港務局就多項關連交易包括租用天津港之土地使用權、碼頭、鐵路、倉庫及儲存設施、提供公用設施服務如電、水及通訊、業務分配承諾以及優先購買權而於一九九七年十二月一日訂立之協議，關連交易協議之全部詳情載於本公司於一九九七年十二月二日刊發之招股章程
「持續關連交易」	指	費用徵收服務、供水服務、通訊服務及電力服務
「終止契據」	指	本公司與天津港集團將簽訂之終止契據
「董事」	指	本公司董事
「電力服務」	指	天津港電力公司向天津港發展集團提供之電力服務
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零六年五月八日上午九時三十分假座香港金鐘道88號港麗酒店7樓景雅廳舉行之股東特別大會
「費用徵收服務」	指	由天津港集裝箱及天津港第二埠堆代表天津港集團向彼等客戶收取之多項費用，包括但不限於港口建築費及港口管理費，並轉交該等金額予天津港集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(包括天津港發展集團)
「過往訂立協議」	指	本集團及天津港集團於一九九七年就租賃物業及若干港口設備及多種服務包括徵收港口管理費、重新裝配集裝箱儲存空間服務、支援及輔助服務及存貨管理及物料供應所訂立之協議。
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	津聯及其聯營公司以外之股東
「國際包銷商」	指	招股章程所述國際配售及優先發售之包銷商
「聯席賬簿管理人」或「聯席牽頭經辦人」	指	里昂證券有限公司及荷銀行洛希爾
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「發售價」	指	根據股份發售當天津港發展股份可供認購及發行時每股天津港發展股份以港元列示之最終價格(不包括經紀費、證監會交易徵費、證監會投資者賠償徵費及聯交所交易費)，有關詳情載於招股章程
「超額配股權」	指	根據包銷協議，天津港發展就股份發售將授予國際包銷商之選擇權，國際包銷商據此可要求天津港發展按發售價配發及發行最多合共86,700,000股額外天津港發展股份，以補足股份發售項下之超額配發
「應用指引第15項」	指	上市規則應用指引第15項
「港口設施」	指	天津港發展集團現正使用之2部集裝箱裝卸橋及1套場橋
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，在本公告內，「中國」作為地理名詞並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「優先購買權」	指	天津港務局根據關連交易協議授予本公司之若干優先購買權及選擇權，有關詳情載於「重組」一節「(2)(d)終止優先購買權」分段
「優先發售」	指	建議向合資格股東進行優先發售，以供彼等根據招股章程所載條款及條件並在其規限下按發售價認購預留股份
「物業」	指	位於天津港之若干土地使用權、兩個泊位、鐵路及倉儲位置，進一步詳情載於「收購」一節
「建議分拆」	指	天津港發展股份之建議重組及於聯交所主板獨立上市
「招股章程」	指	天津港發展就股份發售建議刊發之招股章程
「公开发售」	指	根據股份發售向香港公眾人士提呈之售股建議，以按發售價認購天津港發展股份
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊香港及海外之股份登記持有人，惟海外股東除外
「記錄日期」	指	二零零六年五月八日，本公司為確定將有權根據股份發售按保證基準認購天津港發展股份之合資格股東而將予釐定之記錄日期
「其餘集團」	指	不包括天津港發展集團在內之本集團
「重組」	指	本集團為籌備天津港發展股份上市而進行的重組
「預留股份」	指	61,200,000股天津港發展股份(可予調整)，佔天津港發展於股份發售完成時之經擴大股本約3.6%(假設超額配股權不獲行使)，根據優先發售提呈發售
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元
「買賣協議」	指	就收購分別由(i)天津港集裝箱及天津港第二港埠各自與天津港集團及天津土地局；(ii)天津港集裝箱及天津港第二港埠各自與天津港集團及(iii)天津港集裝箱與天津港集團將予訂立之買賣協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修訂)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股份發售」	指	就建議分拆向香港公眾人士及其他投資者提呈發售天津港發展股份以供認購、根據保證配額向合資格股東優先發售天津港發展股份，以及向若干專業、機構及其他投資者配售天津港發展股份
「購股權計劃」	指	建議天津港發展有條件採納的購股權計劃
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「終止」	指	過往訂立協議及優先購買權之終止
「天津港集裝箱」	指	天津港集裝箱碼頭有限公司，一家於一九八零年四月在中國註冊成立之國有企業並於一九九七年十月二十五日更改為一家外資企業。該公司目前為本公司之全資附屬公司
「天津政府」	指	中國天津市政府
「天津土地局」	指	天津市國土資源和房屋管理局
「天津港務局」	指	天津港之前身政府規管機構，於天津港集團在二零零四年七月重組為全資國有公司前為天津港集團目前所擁有之業務當時之擁有人及經營者
「天津港發展」	指	天津港發展有限公司，一家於二零零五年八月二十六日根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，預期於重組後將分別間接持有天津港集裝箱及天津港第二港埠之全部股權
「天津港發展集團」	指	透過天津港發展控股有限公司收購天津港集裝箱及天津港第二港埠之全部股權將予組成之集團公司
「天津港發展股份」	指	天津港發展股本中每股面值0.10港元之普通股
「天津港集團」	指	天津港(集團)有限公司，一家於二零零四年七月二十九日在中國重組為全資國有公司之實體，為天津港務局先前擁有及經營之事業群之控股公司
「天津港第二港埠」	指	天津港第二港埠有限公司，一家國有公司並於一九九七年十月二十五日改為外資企業。該公司目前為本公司之全資附屬公司
「天津港務局重組」	指	天津港務局於二零零四年七月之重組，詳情載於「重組」一節第(2)段「業務分配承諾及終止」內「(a)背景」一段
「津聯」	指	津聯集團有限公司，一間於一九七九年十月十九日在香港註冊成立之有限公司，由中國天津政府控制，並為本公司之控股股東
「供水服務」	指	由天津港修建工程公司向天津港發展集團提供之供水服務
「%」	指	百分比

承董事會命  
天津發展控股有限公司  
主席  
王廣浩

香港特別行政區，二零零五年四月二十日

\* 僅供識別

於本公告日期，董事會成員包括執行董事王廣浩先生、任學鋒博士、于汝民先生、張鴻儒博士、蔣建生先生、王建東博士、白智生先生、張文利先生、孫增印先生及龐金華博士；非執行董事葉迪生先生及張永銳先生；及獨立非執行董事鄭志強先生、劉偉傑先生及鄭漢鈞博士。

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。