

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)

與天津泰達投資控股有限公司  
重續現有持續關連交易  
及  
訂立新持續關連交易

於二零二四年十一月十五日，本公司與泰達控股訂立二零二四年輸水管道租賃主協議、二零二四年熱電管網及設施租賃主協議、二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議及二零二四年綜合服務主協議，以重續現有協議項下擬進行之持續關連交易，各自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年。

同日，本公司亦與泰達控股訂立二零二四年水質檢測服務主協議，據此，本集團成員公司可不時向泰達控股集團成員公司提供水質檢測服務，由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年。

於本公告日期，泰達控股間接持有合共673,759,143股本公司股份，佔本公司已發行股份總數約62.81%，故泰達控股集團成員公司為本公司之關連人士（定義見上市規則）。因此，根據上市規則第14A章，二零二四年主協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於根據二零二四年輸水管道租賃主協議、二零二四年熱電管網及設施租賃主協議及二零二四年水質檢測服務主協議項下各自擬進行之交易的建議年度上限計算之所有適用百分比率（盈利比率除外）均超過0.1%但低於5%，訂立上述協議及其項下各自擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

由於根據各二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議及二零二四年綜合服務主協議項下各自擬進行之交易的建議年度上限計算之最高適用百分比率（盈利比率除外）超過5%，訂立上述協議及其項下各自擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准之規定。

本公司將召開股東特別大會提呈普通決議案以批准二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議、二零二四年綜合服務主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）。泰達控股之聯繫人將就該等決議案放棄投票。

獨立董事委員會（包括全體獨立非執行董事）已告成立，以就各二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議、二零二四年綜合服務主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）向獨立股東提供意見。紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i)二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議、二零二四年綜合服務主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）之詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東作出之推薦建議；(iii)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(iv)召開股東特別大會之通告之通函，預期將於二零二四年十二月五日或之前寄發予股東。

## 緒言

茲提述本公司(i)日期為二零二一年十一月十七日內容有關（其中包括）現有輸水管道租賃主協議、現有熱電管網及設施租賃主協議及現有蒸汽採購主協議；及(ii)日期為二零二四年八月二十九日內容有關現有商品採購主協議及現有綜合服務主協議的公告。

由於現有協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，故於二零二四年十一月十五日，本公司與泰達控股訂立二零二四年輸水管道租賃主協議、二零二四年熱電管網及設施租賃主協議、二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議及二零二四年綜合服務主協議，以重續現有協議項下擬進行之持續關連交易，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年。

同日，本公司亦與泰達控股訂立二零二四年水質檢測服務主協議，據此，本集團成員公司可不時向泰達控股集團成員公司提供水質檢測服務，由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年。

## (A) 二零二四年輸水管道租賃主協議

二零二四年輸水管道租賃主協議之主要條款概述如下：

### 日期

二零二四年十一月十五日

### 訂約方

- (1) 本公司（為其自身及代表其附屬公司）（作為承租方）；及
- (2) 泰達控股（為其自身及代表其附屬公司）（作為出租方）。

### 主體事項

泰達控股集團成員公司可不時將輸水設施出租予本集團成員公司以供其於天津開發區作日常生產及經營用途。

### 期限

由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年，除非任何一方提前一個月發出書面通知予以終止。

### 定價原則

輸水設施之租金將根據以下原則而釐定：

- (1) 每月租金應按泰達控股集團相關成員公司之相關輸水設施每月折舊成本計算；及
- (2) 倘因自然損壞或非因承租方原因而需進行任何維修工作，導致承租方無法使用任何輸水設施，則相關年度的租金將予以調整，以豁免承租方支付受影響期間的租金。

本集團相關成員公司將按個別租賃合同中載列的詳細付款條款向泰達控股集團相關成員公司付款，個別租賃合同將由相關訂約方根據二零二四年輸水管道租賃主協議規定的原則和條件訂立。此外，各個別交易的條款（包括但不限於主體事項、租賃期限、相關輸水設施的交付及使用、租金及付款條款）應公平合理，遵守適用的中國法律及法規以及按一般商業條款訂立，且對本集團而言應不遜於獨立第三方作為出租方就類似或可比性質的租賃所提供的條款。

## 過往數據、過往年度上限及建議年度上限

以下載列(i)截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二四年九月三十日止九個月，本集團就現有輸水管道租賃主協議項下已進行之交易支付予泰達控股集團之過往交易金額；(ii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度現有輸水管道租賃主協議的年度上限；及(iii)截至二零二七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限：

	截至二零二二年 十二月三十一日 年度	截至二零二三年 十二月三十一日 年度	截至二零二四年 九月三十日 九個月
過往金額	人民幣 11,742,000元	人民幣 11,758,000元	人民幣 7,982,000元
	截至二零二二年 十二月三十一日 年度	截至二零二三年 十二月三十一日 年度	截至二零二四年 十二月三十一日 年度
過往年度上限	人民幣 15,000,000元	人民幣 16,000,000元	人民幣 17,300,000元
	截至二零二五年 十二月三十一日 年度	截至二零二六年 十二月三十一日 年度	截至二零二七年 十二月三十一日 年度
建議年度上限	人民幣 30,000,000元	人民幣 35,000,000元	人民幣 38,000,000元

誠如香港財務報告準則第16號所允許，本集團選擇不就根據二零二四年輸水管道租賃主協議訂立的租賃（於開始日期起計租期為十二個月或以內）確認為使用權資產及相應的租賃負債，而是就該等租賃相關的租賃付款按租期以直線法確認為開支。

上述建議年度上限反映本集團根據二零二四年輸水管道租賃主協議每年將訂立的輸水設施租賃的預計最高年度租賃付款之應付總額，乃經參考泰達控股集團所擁有並供本集團使用的相關輸水設施的過往折舊成本及維修保養成本釐定。預期亦將對輸水設施進行新建及翻新，導致各年的相關折舊成本及維修保養成本有所增加。

## 訂立二零二四年輸水管道租賃主協議之理由及裨益

由於本集團的公用事業業務主要於天津開發區內透過為工商及住宅用戶供應自來水營運，故本集團需要穩定的供應鏈以分銷自來水，並致力確保其輸配系統可靠、有效地將自來水供應予客戶。鑒於(i)本集團與泰達控股集團之間的既有關係及持續合作及(ii)通過從泰達控股集團租賃輸水設施為本集團帶來的過往經營上的便利及裨益，訂立二零二四年輸水管道租賃主協議將確保就本集團向客戶供應自來水而言所需的輸水設施的供應保持穩定，對本集團公用事業業務的有效及高效營運至關重要。

## **(B) 二零二四年熱電管網及設施租賃主協議**

二零二四年熱電管網及設施租賃主協議之主要條款概述如下：

### **日期**

二零二四年十一月十五日

### **訂約方**

- (1) 本公司（為其自身及代表其附屬公司）（作為承租方）；及
- (2) 泰達控股（為其自身及代表其附屬公司）（作為出租方）。

### **主體事項**

泰達控股集團成員公司可不時根據本集團成員公司的業務需求向彼等出租熱電管網以作彼等的日常經營用途。

### **期限**

由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年，除非任何一方提前一個月發出書面通知予以終止。

### **定價原則**

每月租金應按泰達控股集團相關成員公司之相關熱電管網每月折舊成本計算。

本集團相關成員公司將按個別租賃合同中載列的詳細付款條款向泰達控股集團相關成員公司付款，個別租賃合同將由相關訂約方根據二零二四年熱電管網及設施租賃主協議規定的原則和條件訂立。此外，各個別交易的條款（包括但不限於主體事項、租賃期限、相關熱電管網的交付、租金及付款條款）應公平合理，遵守適用的中國法律及法規以及按一般商業條款訂立，且對本集團而言應不遜於獨立第三方作為出租方就類似或可比性質的租賃所提供的條款。

### **過往數據、過往年度上限及建議年度上限**

以下載列(i)截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二四年九月三十日止九個月，本集團就現有熱電管網及設施租賃主協議項下已進行之交易支付予泰達控股集團之過往交易金額；(ii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度現有熱電管網及設施租賃主協議的年度上限；及(iii)截至二零二七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限：

	截至二零二二年 十二月三十一日止 年度	截至二零二三年 十二月三十一日止 年度	截至二零二四年 九月三十日止 九個月
過往金額	人民幣 9,320,000元	人民幣 9,320,000元	人民幣 6,990,000元
	截至二零二二年 十二月三十一日止 年度	截至二零二三年 十二月三十一日止 年度	截至二零二四年 十二月三十一日止 年度
過往年度上限	人民幣 11,000,000元	人民幣 11,800,000元	人民幣 12,700,000元
	截至二零二五年 十二月三十一日止 年度	截至二零二六年 十二月三十一日止 年度	截至二零二七年 十二月三十一日止 年度
建議年度上限	人民幣 10,000,000元	人民幣 11,000,000元	人民幣 12,000,000元

誠如香港財務報告準則第16號所允許，本集團選擇不就根據二零二四年熱電管網及設施租賃主協議訂立的租賃（於開始日期起計租期為十二個月或以內）確認為使用權資產及相應的租賃負債，而是就該等租賃相關的租賃付款按租期以直線法確認為開支。

上述建議年度上限反映本集團就其根據二零二四年熱電管網及設施租賃主協議每年將訂立的熱電管網租賃的預計最高年度租賃付款之應付總額，乃經參考泰達控股集團所擁有並供本集團使用的相關熱電管網的過往折舊成本釐定。

### 熱電管網之維護

於本集團相關成員公司告知其租賃的熱電管網發生故障或無法正常使用，需要重大維修、更新及替換時，出租方應於接獲承租方的有關通知後二十四小時內確保該等熱電管網正常使用。如有關故障或問題發生於本集團相關成員公司正常使用熱電管網的過程中，則出租方須補償本集團相關成員公司因而遭受的經濟損失。

### 訂立二零二四年熱電管網及設施租賃主協議之理由及裨益

由於本集團的公用事業業務主要於天津開發區內透過為工商及住宅用戶供應熱能營運，故本集團需要穩定的供應鏈以銷售蒸汽，並致力確保其輸配系統可靠、有效地將熱能輸送予客戶。鑒於(i)本集團與泰達控股集團之間的既有關係及持續合作及(ii)通過從泰達控股集團租賃熱電管網為本集團帶來的過往經營上的便利及裨益，訂立二零二四年熱電管網及設施租賃主協議將確保就本集團向客戶供應熱能而言所需的熱電管網的供應保持穩定，對本集團公用事業業務的有效及高效營運至關重要。

### (C) 二零二四年蒸汽採購主協議

二零二四年蒸汽採購主協議之主要條款概述如下：

#### 日期

二零二四年十一月十五日

#### 訂約方

- (1) 本公司（為其自身及代表其附屬公司）（作為買方）；及
- (2) 泰達控股（為其自身及代表其附屬公司）（作為供應方）。

#### 主體事項

本集團成員公司可不時自泰達控股集團成員公司採購蒸汽及熱能產品以作彼等的經營用途。

#### 期限

待下文所述之先決條件達成後，由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年，除非任何一方提前一個月發出書面通知予以終止。

#### 定價政策

蒸汽及熱能產品之價格將根據政府指導價格、回報率及產品的質量標準，尤其是經參考以下各項後釐定：

- (1) 中國天津市發展和改革委員會不時頒佈的工業用天然氣價格的指導價格以及中國當地煤炭交易所或市場的現行交易煤炭價格；
- (2) 資本回報率（經參照天津開發區財政局不時發佈的天津開發區能源產品補貼方案中訂明的資本回報率）；及
- (3) 個別採購合同規定的蒸汽及熱能產品的質量標準。

本集團相關成員公司將按個別採購合同中載列的詳細付款條款向泰達控股集團相關成員公司付款，有關採購合同將由相關訂約方根據二零二四年蒸汽採購主協議規定的原則和條件訂立。此外，各個別交易的條款（包括但不限於蒸汽及熱能產品的質量及技術要求、生產協調及計量、價格及付款條款）應公平合理，遵守適用的中國法律及法規以及按一般商業條款訂立，且對本集團而言應不遜於獨立第三方作為供應方就類似或可比性質的產品所提供的條款。

## 先決條件

二零二四年蒸汽採購主協議將僅於二零二四年十二月三十一日或之前達成以下先決條件後，方告生效：

- (1) 已取得主管部門以及協議各方及／或所有其他相關方的董事會、獨立非執行董事及股東大會的所有必要批准（包括來自聯交所及獨立股東就協議及其項下擬進行之交易的必要批准）；及
- (2) 本公司已遵守所有適用法律及法規（包括上市規則）以及主管部門（包括聯交所）就協議及其項下擬進行之交易的所有規定。

## 過往數據、過往年度上限及建議年度上限

以下載列(i)截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二四年九月三十日止九個月，本集團就現有蒸汽採購主協議項下已進行之交易支付予泰達控股集團之過往交易金額；(ii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度現有蒸汽採購主協議的年度上限；及(iii)截至二零二七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限：

	截至二零二二年 十二月三十一日 年度	截至二零二三年 十二月三十一日 年度	截至二零二四年 九月三十日 九個月
過往金額	人民幣 1,133,861,000元	人民幣 947,003,000元	人民幣 609,710,000元
	截至二零二二年 十二月三十一日 年度	截至二零二三年 十二月三十一日 年度	截至二零二四年 十二月三十一日 年度
過往年度上限	人民幣 1,350,000,000元	人民幣 1,500,000,000元	人民幣 1,633,000,000元
	截至 二零二五年十二月 三十一日止年度	截至 二零二六年十二月 三十一日止年度	截至 二零二七年十二月 三十一日止年度
建議年度上限	人民幣 1,400,000,000元	人民幣 1,600,000,000元	人民幣 1,700,000,000元

上述建議年度上限乃參考下列因素後釐定：

- (i) 蒸汽及熱能產品相關過往交易金額；
- (ii) 於二零二四年蒸汽採購主協議年期內本集團自泰達控股集團採購蒸汽及熱能產品的預期需求增長以及本公司對有關採購量的預測；及
- (iii) 政府最新天然氣指導價、中國當地煤炭交易所或市場現行成交煤價（彼等俱為生產蒸汽及熱能產品所需原材料）及鄰近地區有關產品的近期及歷史市價。



## 訂立二零二四年蒸汽採購主協議之理由及裨益

本集團自二零零六年起於天津開發區涉足供熱行業，且於多年來持續向天津開發區的工商及住宅用戶供應熱能。與泰達控股訂立二零二四年蒸汽採購主協議將確保本集團持續穩定地向其客戶供應熱能，對本集團於天津開發區公用事業業務的有效、高效及持續營運至關重要。

### (D) 二零二四年商品採購主協議

二零二四年商品採購主協議之主要條款概述如下：

#### 日期

二零二四年十一月十五日

#### 訂約方

- (1) 本公司（為其自身及代表其附屬公司）（作為買方）；及
- (2) 泰達控股（為其自身及代表其附屬公司）（作為供應方）

#### 期限

待下文所述之先決條件達成後，由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年，除非任何一方發出一個月書面通知予以終止。

#### 主體事項

本集團成員公司可不時根據本集團的業務需求，自泰達控股集團成員公司採購本集團於日常業務過程中可能需要的商品。

#### 定價原則及付款條款

本集團就採購交易應付予泰達控股集團之價格，應參考本集團成員公司向泰達控股集團成員公司購買商品之種類、數量、質量及規格，以及類似種類及質量之商品之現行市價的定價原則而釐定。其中：

- (1) 就可通過泰達電子商務平台採購之商品而言，單價將以泰達電子商務平台上顯示的單價為準；及
- (2) 就無法通過泰達電子商務平台採購之商品而言，泰達控股集團成員公司可（應本集團成員公司之要求）協助本集團成員公司尋找合適及適用的商品，結算及支付方式及有關商品的單價將由本集團相關成員公司與泰達控股集團相關成員公司經公平協商後及按一般商業條款訂立的個別合同中協定，並經參考獨立第三方向本集團提供同類商品的現行市價釐定，在同等商務條件下，（就本集團而言）不遜於本集團可自獨立第三方取得之條款訂立。

本集團相關成員公司將根據相關個別合同中載列的詳細付款條款向泰達控股集團相關成員公司付款，有關合同將由相關訂約方根據二零二四年商品採購主協議規定的原則和條件訂立。一般而言，倘透過泰達電子商務平台採購商品，該採購交易的代價應於採購方下達訂單的同時結算。此外，各個別交易的條款（包括但不限於質量標準、交貨、退貨、代價及付款條款）應公平合理，遵守適用的中國法律及法規以及按一般商業條款訂立，且對本集團而言應不遜於本集團就類似交易可從獨立第三方取得者。

### 先決條件

二零二四年商品採購主協議將僅於二零二四年十二月三十一日或之前達成以下先決條件後，方告生效：

- (1) 已取得主管部門以及協議各方及／或所有其他相關方的董事會、獨立非執行董事及股東大會的所有必要批准（包括來自聯交所及獨立股東就協議及其項下擬進行之交易的必要批准）；及
- (2) 本公司已遵守所有適用法律及法規（包括上市規則）以及主管部門（包括聯交所）就協議及其項下擬進行之交易的所有規定。

### 過往數據、過往上限金額及建議年度上限

以下載列(i)由二零二四年九月一日至二零二四年九月三十日止期間，本集團就採購交易支付予泰達控股集團之過往交易金額；(ii)現有商品採購主協議的上限金額；及(iii)截至二零二七年十二月三十一日止三個年度的二零二四年商品採購主協議建議年度上限：

	由二零二四年 九月一日至 二零二四年 九月三十日止期間		
過往金額	人民幣 5,868,000元 <sup>附註</sup>		
	截至二零二四年 九月一日至 二零二四年 十二月三十一止 期間		
過往上限金額	人民幣 65,000,000元		
	截至二零二五年 十二月三十一日止 年度	截至二零二六年 十二月三十一日止 年度	截至二零二七年 十二月三十一日止 年度
建議年度上限	人民幣 200,000,000元	人民幣 280,000,000元	人民幣 350,000,000元

附註：於二零二四年九月一日至二零二四年九月三十日期間，由於泰達電子商務平台仍處於運作後的初始階段，導致(i)泰達電子商務平台尚未提供部分商品；(ii)本集團或泰達控股集團有關若干採購交易的必要內部批准仍在處理中。預期採購交易將於二零二四年最後一季度有所上升，惟截至本公告日期，其金額仍未確定。

上述建議年度上限乃參考下列因素後釐定：

- (i) 本集團過去消耗的日常辦公用品的種類和數量，以及在二零二四年商品採購主協議期限內本集團將從泰達控股集團採購的日常辦公用品的種類和數量；
- (ii) 在二零二四年商品採購主協議期限內，本集團預期對醫藥印刷業務的紙板材料及非專用機械設備的需求；及
- (iii) 本集團獨立供應商為採購類似商品所提供的現行市價。

#### **訂立二零二四年商品採購主協議之理由及裨益**

透過泰達控股集團於二零二三年十一月成立及運營的泰達電子商務平台（該平台提供供應鏈電子商務管理服務），加之泰達控股集團作為具有顯著議價能力的大型國有企業的背景，且有能力為商品爭取到較好的市場價格，本集團通過訂立二零二四年商品採購主協議，可從具競爭力的價格中獲益，並降低其採購商品的成本，以滿足本集團營運需求。本集團亦可透過泰達電子商務平台提高採購商品的效率，從而促進其日常營運管理。

#### **(E) 二零二四年綜合服務主協議**

二零二四年綜合服務主協議之主要條款概述如下：

##### **日期**

二零二四年十一月十五日

##### **訂約方**

- (1) 本公司（為其自身及代表其附屬公司）（作為服務接受方）；及
- (2) 泰達控股（為其自身及代表其附屬公司）（作為服務供應商）

##### **期限**

待下文所述之先決條件達成後，由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年，除非任何一方發出一個月書面通知予以終止。

##### **主體事項**

本集團成員公司可不時委聘泰達控股集團成員公司提供本集團於其日常業務過程中需要的綜合服務。

## 定價原則及付款條款

本集團就綜合服務交易應付予泰達控股集團之價格，應參考本集團成員公司自泰達控股集團成員公司獲得之綜合服務之種類、數量、質量及規格，以及類似種類及質量之服務之現行市價的定價原則而釐定。綜合服務交易條款將按照一般商業條款，以及（就本集團而言）不遜於泰達控股集團向獨立第三方提供同類服務之交易條件訂立，而本集團相關成員公司應支付予泰達控股集團相關成員公司之價格須根據(i)中國政府指定價；(ii)若無中國政府指定價，則按中國政府指導價，且按不高於中國政府指導價之價格；或(iii)若無中國政府指定價或中國政府指導價，則按市場價執行。

本集團相關成員公司將根據相關個別合同中載列的詳細付款條款向泰達控股集團相關成員公司付款，該付款可能按一次性、月、季度、半年或年度基準（視乎相關服務類型而定）進行，或根據相關方將予協定的付款條款進行。此外，各個別交易的條款（包括但不限於質量標準、交貨、代價及付款條款）應公平合理，遵守適用的中國法律及法規以及按一般商業條款訂立，且對本集團而言應不遜於本集團就類似交易可從獨立第三方取得者。

## 先決條件

二零二四年綜合服務主協議將僅於二零二四年十二月三十一日或之前達成以下先決條件後，方告生效：

- (1) 已取得主管部門以及協議各方及／或所有其他相關方的董事會、獨立非執行董事及股東大會的所有必要批准（包括來自聯交所及獨立股東就協議及其項下擬進行之交易的必要批准）；及
- (2) 本公司已遵守所有適用法律及法規（包括上市規則）以及主管部門（包括聯交所）就協議及其項下擬進行之交易的所有規定。

## 過往數據、過往上限金額及建議年度上限

以下載列(i)由二零二四年九月一日至二零二四年九月三十日止期間，本集團就現有綜合服務主協議項下已進行之交易支付予泰達控股之過往交易金額；(ii)現有綜合服務主協議的上限金額；及(iii)截至二零二七年十二月三十一日止三個年度的二零二四年綜合服務主協議建議年度上限：

由二零二四年  
九月一日至  
二零二四年  
九月三十日止期間

過往金額 人民幣  
1,401,000元<sup>附註</sup>

截至二零二四年  
九月一日至  
二零二四年  
十二月三十一日止  
期間

過往上限金額 人民幣  
17,000,000元

	截至二零二五年 十二月三十一日止 年度	截至二零二六年 十二月三十一日止 年度	截至二零二七年 十二月三十一日止 年度
建議年度上限	人民幣 150,000,000元	人民幣 180,000,000元	人民幣 200,000,000元

附註：於二零二四年九月一日至二零二四年九月三十日期間，(i)本集團將自泰達控股集團若干成員公司接獲建築及工程服務的若干計劃項目尚未開展或落後於原有時間表；及(ii)根據本公司的內部控制措施，部分綜合交易尚待內部批准。

上述建議年度上限乃參考下列因素後釐定：

- (i) 過去由獨立服務供應商提供的類似綜合服務的種類和水平，以及泰達控股集團在二零二四年綜合服務主協議期限內向本集團提供的綜合服務的種類和水平；
- (ii) 在二零二四年綜合服務主協議期限內，中國政府為綜合服務（如有）所訂明的指定價及指導價；及
- (iii) 本集團獨立服務供應商為提供類似服務所提供的價格。

#### 訂立二零二四年綜合服務主協議之理由及裨益

泰達控股主要從事（其中包括）提供現代服務。本公司認為，訂立二零二四年綜合服務主協議將使泰達控股集團穩定向本集團提供綜合服務，其所提供的綜合服務質量穩定可靠，且價格具競爭力，對本集團有效、高效及持續地開展日常營運及業務發展至關重要且有所裨益。

#### (F) 二零二四年水質檢測服務主協議

二零二四年水質檢測服務主協議之主要條款概述如下：

日期

二零二四年十一月十五日

## 訂約方

- (1) 本公司（為其自身及代表其附屬公司）（作為服務供應商）；及
- (2) 泰達控股（為其自身及代表其附屬公司）（作為服務接受方）。

## 主體事項

泰達控股集團成員公司可不時委聘本集團成員公司提供水質檢測服務。

## 期限

由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年，除非任何一方發出一個月書面通知予以終止。

## 定價原則

本集團成員公司就提供水質檢測服務應收取的費用將根據以下原則而釐定：

- (1) 非有機物質檢測、有機物質檢測或工藝檢測：根據指定的化學品或化合物的類型以及具體的檢測方法，其固定收費可能由本集團相關成員公司不時進行審閱及調整；
- (2) 生物檢測：根據指定的細菌類型或與該細菌相關的化學物質以及具體的檢測方法，其固定收費可能由本集團相關成員公司不時進行審閱及調整；及
- (3) 水箱工程類竣工驗收檢測：根據相關建築工地或項目。

泰達控股集團相關成員公司將按個別合同中載列的詳細付款條款向本集團相關成員公司付款，有關個別合同將由相關訂約方根據二零二四年水質檢測服務主協議規定的原則和條件訂立。此外，各個別交易的條款應公平合理，遵守適用的中國法律及法規以及按一般商業條款訂立，且對泰達控股集團而言應不優於本集團向其他獨立第三方客戶提供的條款。

## 建議年度上限

以下載列截至二零二七年十二月三十一日止三個年度有關二零二四年水質檢測服務主協議項下擬進行交易的建議年度上限：

	截至二零二五年 十二月三十一日 年度	截至二零二六年 十二月三十一日 年度	截至二零二七年 十二月三十一日 年度
建議年度上限	人民幣 10,000,000元	人民幣 12,000,000元	人民幣 15,000,000元

上述建議年度上限乃參考(i)本集團的內部服務價格表，該價格表將根據現行市價不時審閱及更新；(ii)所需規格、技術複雜性、預期成本、市場狀況及類似服務的現行價格；及(iii)提供予獨立第三方的類似或相同檢測服務的服務費後經公平磋商釐定。

### **訂立二零二四年水質檢測服務主協議之理由及裨益**

二零二四年水質檢測服務主協議將增加本集團公用事業業務的收入及溢利。此外，二零二四年水質檢測服務主協議將使本集團擴大其於水質檢測行業的市場份額，尤其是飲用水水質檢測及城鎮污水處理廠污染物檢測等市場。

### **內部監控措施**

為確保二零二四年主協議項下擬進行之交易將根據其條款及定價政策進行並處於有關建議上限金額範圍內，本集團已實施下列內部監控措施以監控該等交易：

**(1) 就二零二四年輸水管道租賃主協議、二零二四年熱電管網及設施租賃主協議、二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議及二零二四年綜合服務主協議而言**

本集團成員公司將在本集團相關成員公司財務部門的監督下定期跟蹤輸水設施、熱電管網、蒸汽及熱能產品、商品及綜合服務之報價，及（倘適用）將該等報價與獨立第三方提供者進行對照，以確保上述設施或產品的費用或價格乃按一般商業條款訂立，並符合二零二四年輸水管道租賃主協議、二零二四年熱電管網及設施租賃主協議、二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議及二零二四年綜合服務主協議的定價政策。

**(2) 就二零二四年水質檢測服務主協議而言**

本集團相關成員公司的人員及管理層將定期進行檢查以檢討及評估個別交易是否按二零二四年水質檢測服務主協議條款進行，包括但不限於：

- (i) 倘有可比市場價格，本集團會將建議費用與市場價格比較以確保建議費用將不低於獨立第三方生產商提供類似性質服務的費用；
- (ii) 倘無可比市場價格，本集團將與相關關連人士進行公平磋商以根據有關服務的價值及所產生的實際成本及費用釐定符合有關定價政策的條款；及
- (iii) 經與相關關連人士公平磋商後，本集團相關成員公司將向彼等的管理層匯報，由管理層適當批准個別交易。

### (3) 就所有二零二四年主協議而言

- (i) 本集團相關成員公司之財務管理部門將負責就持續關連交易編制會計記錄、報告及統計分析，以及定期將有關文件呈交予本集團，以監察建議年度上限的使用情況，並確保遵守各自協議的條款及定價政策。相關財務管理部門亦將定期收集及監控持續關連交易的交易金額以確保及時評估有否超逾年度上限；及
- (ii) 本公司的外部核數師及獨立非執行董事將定期審閱二零二四年主協議項下擬進行之交易，以檢查及確認（其中包括）是否已遵守定價政策及有否超逾建議年度上限。

### 董事之意見

概無董事於二零二四年主協議及其項下各自擬進行之交易中擁有重大權益。儘管有如上文所述，滕飛先生、翟欣翔博士及孫利軍先生（作為董事，亦為泰達控股若干成員公司的董事及／或高級管理人員），已就批准二零二四年主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）的董事會決議案自願地放棄表決或缺席有關董事會會議。由於所有執行董事及非執行董事均已自願放棄表決或缺席投票，董事會遵從獨立非執行董事對二零二四年主協議及其項下擬進行之交易的建議。

獨立非執行董事認為，(i)訂立二零二四年輸水管道租賃主協議、二零二四年熱水管網及設施租賃主協議、二零二四年水質檢測服務主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）乃於本集團之一般及日常業務過程中進行，及(ii)當中條款為一般商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

經考慮獨立財務顧問之意見後，獨立非執行董事將就(i)訂立二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議、二零二四年綜合服務主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）是否於本集團之一般及日常業務過程中進行，及(ii)當中條款是否為一般商業條款，是否屬公平合理且是否符合本公司及股東之整體利益發表意見。

### 有關訂約方之資料

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)醫藥，包括化學藥品製造及銷售、研發新藥技術及新藥產品，以及藥品包裝設計、製造及印刷及其他紙質包裝材料銷售；(iii)酒店；(iv)機電，包括製造及銷售水力發電設備及大型泵組；及(v)策略性及其他投資，包括投資於主要從事製造及銷售升降機及扶手電梯以及於天津提供港口服務的聯營公司。

泰達控股（間接控股股東）為一家於中國成立的國有企業，主要從事區域發展、公用事業、金融及現代服務。



## 上市規則的涵義

於本公告日期，泰達控股間接持有合共673,759,143股本公司股份，佔本公司已發行股份總數約62.81%，故泰達控股集團成員公司為本公司之關連人士（定義見上市規則）。因此，根據上市規則第14A章，二零二四年主協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於根據二零二四年輸水管道租賃主協議、二零二四年熱電管網及設施租賃主協議及二零二四年水質檢測服務主協議項下各自擬進行之交易的建議年度上限計算之所有適用百分比率（盈利比率除外）均超過0.1%但低於5%，訂立上述協議及其項下各自擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

由於根據各二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議及二零二四年綜合服務主協議項下各自擬進行之交易的建議年度上限計算之最高適用百分比率（盈利比率除外）超過5%，訂立上述協議及其項下各自擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准之規定。

本公司將召開股東特別大會提呈普通決議案以批准二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議、二零二四年綜合服務主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）。泰達控股之聯繫人將就該等決議案放棄投票。

獨立董事委員會（包括全體獨立非執行董事）已告成立，以就各二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議、二零二四年綜合服務主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）向獨立股東提供意見。紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i)二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議、二零二四年綜合服務主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）之詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東作出之推薦建議；(iii)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(iv)召開股東特別大會之通告之通函，預期將於二零二四年十二月五日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二四年熱電管網及設施租賃主協議」	指	本公司（作為承租方）與泰達控股（作為出租方）訂立日期為二零二四年十一月十五日之熱電管網及設施租賃主協議，內容有關自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止期限內租賃熱電管網
---------------------	---	--

「二零二四年綜合服務主協議」	指	本公司與泰達控股訂立日期為二零二四年十一月十五日之綜合服務主協議，據此，泰達控股集團成員公司可自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止期限內向本集團成員公司提供綜合服務
「二零二四年主協議」	指	二零二四年輸水管道租賃主協議、二零二四年熱電管網及設施租賃主協議、二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議、二零二四年綜合服務主協議以及二零二四年水質檢測服務主協議的統稱
「二零二四年商品採購主協議」	指	本公司與泰達控股訂立日期為二零二四年十一月十五日之商品採購主協議，據此，本集團成員公司可自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止期限內向泰達控股集團成員公司採購商品
「二零二四年蒸汽採購主協議」	指	泰達控股（作為供應方）與本公司（作為買方）訂立日期為二零二四年十一月十五日之蒸汽採購主協議，內容有關自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止期限內採購蒸汽及熱能產品
「二零二四年水質檢測服務主協議」	指	本公司（作為服務供應商）與泰達控股（作為服務接受方）訂立日期為二零二四年十一月十五日之水質檢測服務主協議，內容有關自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止期限內提供水質檢測服務
「二零二四年輸水管道租賃主協議」	指	本公司（作為承租方）與泰達控股（作為出租方）訂立日期為二零二四年十一月十五日之輸水管道租賃主協議，內容有關自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止期限內租賃輸水設施
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天津發展控股有限公司 (Tianjin Development Holdings Limited)，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：882）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議、二零二四年綜合服務主協議及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）
「現有協議」	指	現有輸水管道租賃主協議、現有熱電管網及設施租賃主協議、現有蒸汽採購主協議、現有商品採購主協議以及現有綜合服務主協議的統稱
「現有熱電管網及設施租賃主協議」	指	本公司（作為承租方）與泰達控股（作為出租方）訂立日期為二零二一年十一月十七日之熱電管網及設施租賃主協議，內容有關自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止租賃熱電管網
「現有綜合服務主協議」	指	本公司（作為客戶）與泰達控股（作為服務供應商）訂立日期為二零二四年八月二十九日之綜合服務主協議，內容有關自二零二四年九月一日起至二零二四年十二月三十一日止提供綜合服務
「現有商品採購主協議」	指	本公司（作為買方）與泰達控股（作為供應方）訂立日期為二零二四年八月二十九日之商品採購主協議，內容有關自二零二四年九月一日起至二零二四年十二月三十一日止採購商品
「現有蒸汽採購主協議」	指	本公司（作為買方）與泰達控股（作為供應方）訂立日期為二零二一年十一月十七日之蒸汽採購主協議，經二零二二年十一月十一日之補充協議修訂，內容有關自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止採購蒸汽及熱能產品
「現有輸水管道租賃主協議」	指	本公司（作為承租方）與泰達控股（作為出租方）訂立日期為二零二一年十一月十七日之輸水管道租賃主協議，內容有關自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止租賃輸水設施
「熱電管網」	指	泰達控股集團出租予本集團的熱電管網及相關設施
「香港財務報告準則第 16 號」	指	香港財務報告準則第 16 號「租賃」（經不時修訂）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「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，以就二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議、二零二四年綜合服務主協議及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，獲准從事香港法例第 571 章證券及期貨條例項下第 1 類（證券交易）及第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，以就二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議、二零二四年綜合服務主協議及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	並無於二零二四年蒸汽採購主協議、二零二四年商品採購主協議及二零二四年綜合服務主協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益的股東，且不包括泰達控股之聯繫人
「綜合服務」	指	若干服務，包括建築工程服務、物業及設施管理服務、勞務相關服務、諮詢及代理服務，以及其他本集團不時需要的服務
「綜合服務交易」	指	泰達控股集團成員公司向本集團成員公司提供綜合服務
「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、中國澳門特別行政區及台灣）
「採購交易」	指	根據現有商品採購主協議及二零二四年商品採購主協議，本集團成員公司已經及／或擬向（視情況而定）泰達控股集團成員公司採購商品
「商品」	指	若干產品，包括日常辦公用品、消耗品及備件，以及其他本集團不時需要的產品
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人

「蒸汽及熱能產品」	指	蒸汽及熱能產品
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「天津開發區」	指	天津經濟技術開發區
「泰達電子商務平台」	指	由泰達控股集團建立及營運的供應鏈電子商務系統
「泰達控股」	指	天津泰達投資控股有限公司 (Tianjin TEDA Investment Holding Co., Ltd.)，一家於中國成立並由天津市政府間接全資持有的國有企業，且為間接控股股東
「泰達控股集團」	指	泰達控股及其附屬公司（不包括本集團成員公司）
「天津市政府」	指	中國天津市人民政府
「水質檢測服務」	指	對水質樣本（包括但不限於飲用水、地表水、地下水、景觀環境用水、城市雜用水及其他水源的樣本）進行各類檢測的服務以及提供相關配套服務
「輸水設施」	指	輸水管道及（如適用）相關配套設施
「%」	指	百分比

於本公告內，中國成立之公司／實體英文名稱僅為其官方中文名稱的譯名。如有歧義，概以中文名稱為準。

承董事會命  
**天津發展控股有限公司**  
 主席及執行董事  
**滕飛**

香港，二零二四年十一月十五日

於本公告日期，本公司董事會包括滕飛先生、翟欣翔博士、孫利軍先生\*、伍綺琴女士\*\*、黃紹開先生\*\*、樓家強先生\*\*及冼漢迪先生\*\*。

\* 非執行董事

\*\* 獨立非執行董事