

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)

重續現有持續關連交易 及 訂立新持續關連交易

於二零二一年十一月十七日，本公司分別與泰達控股及天津醫藥訂立(i)二零二一年輸水管道租賃主協議、二零二一年熱電管網及設施租賃主協議及二零二一年蒸汽採購主協議，及(ii)二零二一年銷售主協議及二零二一年委託加工主協議，以重續（及，就二零二一年輸水管道租賃主協議、二零二一年熱電管網及設施租賃主協議及二零二一年蒸汽採購主協議而言，為其制定框架協議）現有協議項下擬進行的持續關連交易，由二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止為期三年。

同日，本公司亦與天津醫藥訂立二零二一年採購主協議，據此，本集團同意向天津醫藥採購醫藥產品或原材料，由二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止為期三年。

於本公告日期，渤海國資（泰達控股的間接全資附屬公司）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%，故泰達控股及其附屬公司為本公司之關連人士（定義見上市規則）。此外，渤海國資直接持有天津醫藥33%股權，故天津醫藥為渤海國資之聯繫人，亦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，二零二一年主協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於根據二零二一年輸水管道租賃主協議、二零二一年熱電管網及設施租賃主協議及二零二一年採購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，但獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

由於根據各二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議及二零二一年委託加工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二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議、二零二一年委託加工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，以就各二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議、二零二一年委託加工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)二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議、二零二一年委託加工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)紅日資本有限公司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，預期將於二零二一年十二月三日或之前寄發予股東。

緒言

茲提述本公司日期為(i)二零一八年十二月六日內容有關現有銷售主協議；(ii)二零二一年一月十九日內容有關現有委託加工主協議；及(iii)二零二一年四月三十日內容有關（其中包括）現有輸水管道租賃協議、現有熱電管網及設施租賃協議及現有蒸汽採購協議的公告。

由於現有協議將於二零二一年十二月三十一日屆滿，故於二零二一年十一月十七日，本公司分別與泰達控股及天津醫藥訂立(i)二零二一年輸水管道租賃主協議、二零二一年熱電管網及設施租賃主協議及二零二一年蒸汽採購主協議，及(ii)二零二一年銷售主協議及二零二一年委託加工主協議，以重續（及，就二零二一年輸水管道租賃主協議、二零二一年熱電管網及設施租賃主協議及二零二一年蒸汽採購主協議而言，為其制定框架協議）現有協議項下擬進行的持續關連交易，由二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止為期三年。

同日，本公司亦與天津醫藥訂立二零二一年採購主協議，據此，本集團同意向天津醫藥採購醫藥產品或原材料，由二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止為期三年。

(A) 二零二一年輸水管道租賃主協議

二零二一年輸水管道租賃主協議之主要條款概述如下：

日期

二零二一年十一月十七日

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）。

標的事項

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

由二零二二年一月一日起至二零二四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。

定價基準

輸水設施之租金將根據以下原則釐定：

- (1) 每月租金應按(i)相關輸水設施的每月折舊成本加(ii)泰達控股集團相關成員公司修建輸水設施之成本應佔相關貸款利息之合計金額115%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。

租金乃由訂約方考慮於相關年度相關輸水設施的折舊成本及維修保養成本後經公平磋商而釐定。

本集團相關成員公司將按個別租賃合約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，個別租賃合約將由相關訂約方根據二零二一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（包括但不限於標的事項、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。

過往數據及建議年度上限

以下載列(i)截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年九月三十日止九個月，本集團就現有輸水管道租賃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，及(ii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限：

	截至二零一九年 十二月三十一日止 年度	截至二零二零年 十二月三十一日止 年度	截至二零二一年 九月三十日止 九個月
過往金額	人民幣 32,601,079元 (約港幣 39,090,023元)	人民幣 16,254,236元 (約港幣 19,489,492元)	人民幣 9,405,600元 (約港幣 11,277,698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
建議年度上限	人民幣 15,000,000元 (約港幣 17,985,612元)	人民幣 16,000,000元 (約港幣 19,184,652元)	人民幣 17,300,000元 (約港幣 20,743,405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二零二一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。上述建議年度上限指本集團就其根據二零二一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。

於二零二一年四月二十八日之前，泰達控股集團成員公司並非本公司之關連人士，故過往租賃交易並不構成本公司之持續關連交易。

訂立二零二一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。考慮到(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，訂立二零二一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) 二零二一年熱電管網及設施租賃主協議

二零二一年熱電管網及設施租賃主協議之主要條款概述如下：

日期

二零二一年十一月十七日

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）。

標的事項

泰達控股集團成員公司可不時根據本集團成員公司的需求向彼等出租熱電管網以作彼等經營用途。

期限

由二零二二年一月一日起至二零二四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。

定價基準

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之115%計算。

租金乃由訂約方經公平磋商，並將考慮相關年度相關熱電管網的折舊成本後釐定。

本集團相關成員公司將按個別租賃合約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，個別租賃合約將由相關訂約方根據二零二一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（包括但不限於標的事項、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。

過往數據及建議年度上限

以下載列(i)截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一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，及(ii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限：

	截至二零一九年 十二月三十一日止 年度	截至二零二零年 十二月三十一日止 年度	截至二零二一年 九月三十日止 九個月
過往金額	人民幣 19,223,389元 (約港幣 23,049,627元)	人民幣 11,775,211元 (約港幣 14,118,958元)	人民幣 10,087,997元 (約港幣 12,095,920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
建議年度上限	人民幣 11,000,000元 (約港幣 13,189,448元)	人民幣 11,800,000元 (約港幣 14,148,681元)	人民幣 12,700,000元 (約港幣 15,227,818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二零二一年熱電管網及設施租賃主協議訂立的租賃（於租賃開始日期起計租期為十二個月或以內）確認使用權資產及相應的租賃負債，而是就該等租賃的租賃付款按租期以直線法確認為開支。上述建議年度上限指本集團就其根據二零二一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。

於二零二一年四月二十八日之前，泰達控股集團成員公司並非本公司之關連人士，故過往租賃交易並不構成本公司之持續關連交易。

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，出租人應於接獲承租人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，則出租人須補償本集團相關成員公司因而遭受的經濟損失。

訂立二零二一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熱能及熱力營運，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。考慮到(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，訂立二零二一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) 二零二一年蒸汽採購主協議

二零二一年蒸汽採購主協議之主要條款概述如下：

日期

二零二一年十一月十七日

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）。

標的事項

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，由二零二二年一月一日起至二零二四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) 個別採購合約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約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，有關採購合約將由相關訂約方根據二零二一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。

先決條件

二零二一年蒸汽採購主協議將僅於二零二一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。

過往數據及建議年度上限

以下載列(i)截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年九月三十日止九個月，本集團就現有蒸汽採購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，及(ii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限：

	截至二零一九年 十二月三十一日 年度	截至二零二零年 十二月三十一日 年度	截至二零二一年 九月三十日 九個月
過往金額	人民幣 783,394,136元 (約港幣 939,321,506元)	人民幣 738,980,073元 (約港幣 886,067,234元)	人民幣 630,087,482元 (約港幣 755,500,578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
建議年度上限	人民幣 1,040,000,000元 (約港幣 1,247,002,398元)	人民幣 1,120,000,000元 (約港幣 1,342,925,659元)	人民幣 1,130,000,000元 (約港幣 1,354,916,067元)

上述建議年度上限乃經參考本集團於期限內對於泰達控股集團蒸汽及熱能產品的預計需求、生產蒸汽及熱能產品所需天然氣的最新政府指導價格、中國當地煤炭交易所或市場的現行交易煤炭價格，以及該等產品於鄰近地區的近期市場價格後釐定。

於二零二一年四月二十八日之前，泰達控股集團成員公司並非本公司之關連人士，故過往採購交易並不構成本公司之持續關連交易。

訂立二零二一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。與泰達控股訂立二零二一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及高效持續營運至關重要。

(D) 二零二一年銷售主協議

二零二一年銷售主協議之主要條款概述如下：

日期

二零二一年十一月十七日

訂約方

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

標的事項

本集團成員公司可不時根據天津醫藥集團成員公司的需求向其銷售化學藥品及醫藥產品。

期限

待下文所述之先決條件達成後，由二零二二年一月一日起至二零二四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

化學藥品及醫藥產品之價格將根據以下原則而釐定：

- (1) 本集團成員公司將根據以下定價政策（該定價政策同樣適用於獨立第三方客戶）向天津醫藥集團成員公司銷售化學藥品及醫藥產品：
 - (i) 各化學藥品及醫藥產品的價格（「年度價格」）將參考生產成本、過往／預測利潤率（視乎產品類別可介乎5%至90%）、市場狀況（如該類產品的市場需求及市場上是否有類似或可資比較產品）以及獨立第三方供應方於同一地區所提供類似產品之價格後按年度基準釐定；
 - (ii) 該年度價格可根據市場狀況（例如原輔料成本波動及市場需求變動）不時調整，並將定期檢討；及
- (2) 本集團成員公司可根據交易數量及付款條款，向天津醫藥集團成員公司提供本集團將提供予其獨立第三方客戶的同等折扣。

下表載列各類別化學藥品及醫藥產品於截至二零二一年九月三十日止九個月期間的平均利潤率：

產品類別	平均利潤率（概約百分比）
藥片	68%
膠囊	36%
注射藥物	43%
其他類型的化學藥品	32%
藥品相關之印刷和包裝品	25%

天津醫藥集團相關成員公司將按個別銷售合約中載列的詳細付款條款向本集團相關成員公司付款，有關銷售合約將由相關訂約方根據二零二一年銷售主協議規定的原則和條件訂立。此外，各個別交易的條款（包括但不限於交付、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，且應不優於本集團向其他獨立第三方供應商提供的條款。

先決條件

二零二一年銷售主協議將僅於二零二一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。

過往數據及建議年度上限

下表載列(i)截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年九月三十日止九個月，天津醫藥集團就現有銷售主協議項下已進行之交易支付予本集團之過往交易金額；及(ii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限：

	截至二零一九年 十二月三十一日止 年度	截至二零二零年 十二月三十一日止 年度	截至二零二一年 九月三十日止 九個月
過往金額	人民幣 72,424,622元 (約港幣 86,840,074元)	人民幣 62,945,738元 (約港幣 75,474,506元)	人民幣 46,165,310元 (約港幣 55,354,089元)
建議年度上限	人民幣 90,000,000元 (約港幣 107,913,669元)	人民幣 110,000,000元 (約港幣 131,894,484元)	人民幣 135,000,000元 (約港幣 161,870,504元)

上述建議年度上限乃經參考(i)銷售交易之過往交易金額；(ii)天津醫藥集團成員公司廣佈的經銷網絡（覆蓋大部份位於天津之主要零售藥店、診所及醫院）對化學藥品及醫藥產品的預計需求量；及(iii)中國推動醫藥行業發展的政策而釐定。

訂立二零二一年銷售主協議之理由及裨益

本集團成員公司以往一直在其日常業務過程中向天津醫藥集團成員公司銷售化學藥品及醫藥產品。董事認為繼續進行銷售交易將有助本公司維繫其與天津醫藥集團的長久合作關係，同時利用其龐大客戶基礎及廣佈的經銷網絡，從而為本集團提供穩定的收入來源。

(E) 二零二一年委託加工主協議

二零二一年委託加工主協議之主要條款概述如下：

日期

二零二一年十一月十七日

訂約方

- (1) 本公司（為其自身及代表其附屬公司）（作為受託方）；及
- (2) 天津醫藥（為其自身及代表其附屬公司）（作為委託方）。

標的事項

天津醫藥集團成員公司可不時委託本集團成員公司就藥品進行生產、加工、質量監控、檢驗、倉儲及其他相關工作。

期限

待下文所述之先決條件達成後，由二零二二年一月一日起至二零二四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。

定價基準

生產及加工費用將根據以下原則而釐定：

- (1) 本集團成員公司將根據以下定價政策（該定價政策同樣適用於獨立第三方客戶）並參考其他因素（包括市場狀況及獨立第三方就生產及加工類似藥品所收取之費用），向天津醫藥集團成員公司收取以下生產及加工費用：
 - (i) **原輔料及包裝材料**：相關採購成本；

(ii) 生產投入（除原輔料及包裝材料外）及已完成工作（包括委託生產及加工）：總成本加上約20%至45%的利潤率；及

(2) 本集團成員公司可根據生產數量及支付條款，向天津醫藥集團成員公司提供本集團將提供予其獨立第三方客戶的同等折扣。

天津醫藥集團相關成員公司將按個別合約中載列的詳細付款條款向本集團相關成員公司付款，有關合約將由相關訂約方根據二零二一年委託加工主協議規定的原則和條件訂立。此外，各個別交易的條款（包括但不限於流程、質量控制、生產安全、費用及付款條款）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。

先決條件

二零二一年委託加工主協議將僅於二零二一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。

過往數據及建議年度上限

下表載列(i)截至二零二一年九月三十日止九個月天津醫藥集團就現有委託加工主協議項下已進行之交易支付予本集團之過往交易金額（包括(a)原輔料及包裝材料及(b)其他生產及已完成工作之費用）；及(ii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限：

	截至二零二一年 九月三十日止 九個月		
過往金額	人民幣 5,574,200元 (約港幣 6,683,693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
建議年度上限	人民幣 80,000,000元 (約港幣 95,923,261元)	人民幣 90,000,000元 (約港幣 107,913,669元)	人民幣 100,000,000元 (約港幣 119,904,077元)

上述建議年度上限乃經參考(i)於二零二一年委託加工主協議期限內，天津醫藥集團之生產計劃；及(ii)本集團之預期藥品生產及加工產能後釐定。

訂立二零二一年委託加工主協議之理由及裨益

天津醫藥集團相關成員公司包含了藥品市場認可的許可證持有人，其獲准利用合資格合約生產機構生產醫藥產品。本集團成員公司為合資格合約生產機構，可透過訂立二零二一年委託加工主協議及其項下擬進行之交易，把握中國醫藥外包行業內藥品上市許可持有人制度項下的商機。此外，訂立二零二一年委託加工主協議亦能使本集團充分利用其產能，從而為本集團提供穩定的收入來源。

(F) 二零二一年採購主協議

二零二一年採購主協議之主要條款概述如下：

日期

二零二一年十一月十七日

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) 天津醫藥（為其自身及代表其附屬公司）（作為供應方）。

標的事項

本集團成員公司可不時根據其生產需求自天津醫藥集團成員公司購買醫藥產品或原材料。

期限

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。

定價基準

醫藥產品或原材料價格將根據以下原則而釐定：

- (1) 取決於根據個別合約採購的醫藥產品或原材料類別，倘政府規定價格適用於該類別的藥品或原材料，該醫藥產品或原材料將按政府規定價格供應；
- (2) 倘政府規定價格並不適用於特定類別的醫藥產品或原材料，但政府指導定價標準適用，價格將介乎政府指導價格的範圍；及

- (3) 倘無誠如上述情況所指的定價標準，價格將由訂約方經參考當時的現行市場價格並計及相關醫藥產品或原材料的數量及質量後按公平基準磋商釐定，且本集團將通過自獨立第三方供應方獲取另外兩份與相關醫藥產品或原材料的質量及數量相似的產品報價以評估價格的公平性及合理性。

本集團相關成員公司將按個別採購合約載列的詳細付款條款向天津醫藥集團相關成員公司付款，有關採購合約將由相關訂約方根據二零二一年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（包括但不限於質量標準、交付、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。

建議年度上限

下表載列(i)截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年九月三十日止九個月，本集團就採購醫藥產品或原材料向天津醫藥集團支付之過往交易金額，及(ii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度就二零二一年採購主協議項下擬進行交易的預計最高年度交易金額：

	截至二零一九年 十二月三十一日止 年度	截至二零二零年 十二月三十一日止 年度	截至二零二一年 九月三十日止 九個月
過往金額	人民幣 106,290元 (約港幣 127,446元)	人民幣 93,361元 (約港幣 111,944元)	人民幣 2,113,800元 (約港幣 2,534,532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
建議年度上限	人民幣 9,000,000元 (約港幣 10,791,367元)	人民幣 10,000,000元 (約港幣 11,990,408元)	人民幣 12,000,000元 (約港幣 14,388,489元)

上述建議年度上限乃經參考本集團成員公司與天津醫藥集團成員公司之間先前協定個別合同所規定醫藥產品或原材料數量、對該產品之預計需求及因通脹及中國醫藥及貿易市場發展導致的醫藥產品或原材料預計平均價格增幅後釐定。

訂立二零二一年採購主協議之理由及裨益

二零二一年採購主協議項下擬進行交易乃本集團業務的一部分。在與天津醫藥集團長久的合作過程中，天津醫藥集團持續交付品質一貫穩定、優質且極具價格競爭力的醫藥產品或原材料。透過訂立二零二一年採購主協議，本集團可確保其自身醫藥產品具備穩定質量及高效生產。

內部監控措施

為確保二零二一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) **就二零二一年輸水管道租賃主協議、二零二一年熱電管網及設施租賃主協議、二零二一年蒸汽採購主協議及二零二一年採購主協議而言**

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、蒸汽及熱能產品及醫藥產品或原材料之報價，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，並符合二零二一年輸水管道租賃主協議、二零二一年熱電管網及設施租賃主協議、二零二一年蒸汽採購主協議及二零二一年採購主協議的定價政策。

(2) **就二零二一年銷售主協議而言**

本集團相關成員公司的總經理將負責於每年年初釐定化學藥品及醫藥產品的年度價格，並根據市場狀況（其中包括原材料成本波動及市場需求變化）不時檢討該年度價格並作出調整（如需要）。本集團將在本集團相關成員公司財務部門的監督下定期檢討化學藥品及醫藥產品的市價，並於批准本集團成員公司與天津醫藥集團成員公司之間的個別銷售合同前，就化學藥品及醫藥產品的售價與市場上的同類產品作比較，以確保化學藥品及醫藥產品的實際售價及所提供的折扣將不優於向獨立第三方客戶提供的售價及折扣及銷售交易之進行符合本集團的利益。

本集團亦將向所有銷售代理告知化學藥品及醫藥產品的固定價格，在本集團發出進一步通知前，化學藥品及醫藥產品必須按該固定價格銷售。本集團亦將確保向獨立第三方及天津醫藥集團均採用一致的銷售政策。本集團相關成員公司的銷售部門亦將監察交易金額，以防止銷售交易的總金額超出相關年度上限。

(3) **就二零二一年委託加工主協議而言**

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二零二一年委託加工主協議條款進行，包括但不限於：

- (a) 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；
- (b) 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

- (c) 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。

(4) 就所有二零二一年主協議而言

- (a) 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製會計記錄、報告及統計分析，以及定期將有關文件呈交予本集團。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
- (b) 本公司的外部核數師及獨立非執行董事將審閱二零二一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上限金額。

董事之意見

董事（包括獨立非執行董事）認為，(i)訂立二零二一年輸水管道租賃主協議、二零二一年熱電管網及設施租賃主協議、二零二一年採購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。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表其意見）認為，(i)訂立二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議、二零二一年委託加工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。

概無董事於二零二一年主協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。然而，由於非執行董事張永銳先生為胡關李羅律師行（就二零二一年主協議為本公司提供法律及專業服務）之顧問，彼已就批准二零二一年主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）之董事會決議案自願地放棄投票。

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、製造及印刷醫藥包裝及其他紙質包裝材料銷售；(iii)酒店；(iv)機電，包括製造及銷售液壓機及機械設備，以及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。

天津醫藥為一家於中國成立之國有企業，其由渤海國資直接持有33%股權，而渤海國資則由泰達控股間接全資持有。其主要從事各種藥品生產及銷售、研發，以及提供相關諮詢服務。

上市規則之涵義

於本公告日期，渤海國資（泰達控股的間接全資附屬公司）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%，故泰達控股及其附屬公司為本公司之關連人士（定義見上市規則）。此外，渤海國資直接持有天津醫藥33%股權，故天津醫藥為渤海國資之聯繫人，亦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，二零二一年主協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於根據二零二一年輸水管道租賃主協議、二零二一年熱電管網及設施租賃主協議及二零二一年採購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%，訂立有關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，但獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

由於根據各二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議及二零二一年委託加工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二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議、二零二一年委託加工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，以就各二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議、二零二一年委託加工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)二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議、二零二一年委託加工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)紅日資本有限公司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，預期將於二零二一年十二月三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：

「二零二一年委託加工主協議」	指	本公司（作為受託方）與天津醫藥（作為委託方）訂立日期為二零二一年十一月十七日之委託生產及加工主協議，據此，天津醫藥集團成員公司可自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日內委託本集團成員公司進行若干藥品的生產、加工及其他相關工作
「二零二一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）就有關於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日租賃熱電管網而於二零二一年十一月十七日訂立之熱電管網及設施租賃主協議
「二零二一年主協議」	指	二零二一年輸水管道租賃主協議、二零二一年熱電管網及設施租賃主協議、二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議、二零二一年委託加工主協議及二零二一年採購主協議的統稱
「二零二一年採購主協議」	指	本公司（作為買方）與天津醫藥（作為供應方）訂立日期為二零二一年十一月十七日之採購主協議，據此，本集團成員公司可自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日內向天津醫藥集團成員公司採購醫藥產品或原材料
「二零二一年銷售主協議」	指	本公司（作為供應方）與天津醫藥（作為買方）訂立日期為二零二一年十一月十七日之銷售主協議，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內之銷售交易
「二零二一年蒸汽採購主協議」	指	泰達控股（作為供應方）與本公司（作為買方）訂立日期為二零二一年十一月十七日之蒸汽採購主協議，據此，本集團成員公司可自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日內向泰達控股集團成員公司採購蒸汽及熱能產品
「二零二一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）就有關於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日租賃輸水設施而於二零二一年十一月十七日訂立之輸水管道租賃主協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會

「化學藥品及醫藥產品」	指	本集團成員公司生產之化學藥品及醫藥印刷及包裝產品
「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
「藥品」	指	藥品，不包括中國藥品上市許可持有人制度項下禁止委託合資格合約生產機構生產及加工者
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議、二零二一年委託加工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	現有輸水管道租賃協議、現有熱電管網及設施租賃協議、現有蒸汽採購協議、現有銷售主協議及現有委託加工主協議之統稱
「現有委託加工主協議」	指	本公司（作為受託方）與天津醫藥（作為委託方）訂立日期為二零二一年一月十九日之委託生產及加工主協議，據此，天津醫藥集團成員公司可自二零二一年一月十九日起至二零二一年十二月三十一日內委託本集團成員公司進行若干藥品的生產、加工及其他相關工作
「現有熱電管網及設施租賃協議」	指	天津泰達津聯熱電（本公司之附屬公司，作為承租方）與天津泰達熱電能源管理有限公司（泰達控股之全資附屬公司，作為出租方）就於二零一二年十二月一日至二零二一年十二月三十一日期間租賃熱電管網而於二零一二年十二月一日訂立之熱電管網及設備租賃協議（經日期為二零二零年十二月四日之補充協議修訂）
「現有銷售主協議」	指	本公司（作為供應方）與天津醫藥（作為買方）就二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日之銷售交易而於二零一八年十二月六日訂立之銷售主協議

「現有蒸汽採購協議」	指	(i)天津泰達能源發展（泰達控股之全資附屬公司，作為供應方）與天津泰達津聯熱電（本公司之附屬公司，作為買方）於二零二零年十二月三十一日訂立之蒸汽採購協議（經日期為二零二一年三月三十一日之補充協議修訂）；及(ii)國華能源發展（泰達控股之全資附屬公司，作為供應方）與天津泰達津聯熱電（作為買方）於二零二零年十二月三十一日訂立之協議（經日期為二零二一年三月三十一日之補充協議修訂）的統稱，協議內容涉及於二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日為期一年提供蒸汽及熱能產品
「現有輸水管道租賃協議」	指	天津泰達津聯自來水（本公司之附屬公司，作為承租方）與天津泰達水業（泰達控股之全資附屬公司，作為出租方）就有關於二零一六年一月一日至二零二一年十二月三十一日為期六年租賃輸水設施而於二零一六年一月一日訂立之輸水管道租賃協議（經日期為二零二零年十二月四日之補充協議修訂）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國華能源發展」	指	國華能源發展（天津）有限公司，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，且為泰達控股之全資附屬公司
「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
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「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，以就二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議、二零二一年委託加工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，以就二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議、二零二一年委託加工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	並無於二零二一年蒸汽採購主協議、二零二一年銷售主協議及二零二一年委託加工主協議中擁有重大權益的股東（不包括泰達控股之聯繫人）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「醫藥產品或原材料」	指	本集團成員公司生產醫藥產品所需之醫藥產品或原材料
「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）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售交易」	指	本集團成員公司向天津醫藥集團成員公司銷售化學藥品及醫藥產品
「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
「天津開發區」	指	天津經濟技術開發區
「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）
「渤海國資」	指	天津渤海國有資產經營管理有限公司，一家於中國成立並由泰達控股間接全資持有的國有企業，且為間接控股股東
「天津市政府」	指	中國天津市人民政府
「天津醫藥」	指	天津市醫藥集團有限公司，一家於中國成立並由渤海國資直接持有33%之國有企業
「天津醫藥集團」	指	天津醫藥及其附屬公司

「天津泰達能源發展」	指	天津泰達能源發展有限責任公司，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，且為泰達控股之附屬公司
「天津泰達津聯自來水」	指	天津泰達津聯自來水有限公司，一家於中國成立並為本公司之附屬公司
「天津泰達水業」	指	天津泰達水業有限公司，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，且為泰達控股之全資附屬公司
「天津泰達津聯熱電」	指	天津泰達津聯熱電有限公司，一家於中國成立並為本公司之附屬公司
「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。

於本公告內，人民幣已按人民幣0.834元=港幣1.00元的匯率兌換為港幣，僅供說明。概不表示任何人民幣或港幣金額已經、可能已或可按上述匯率或任何其他匯率或所有匯率兌換。

承董事會命
天津發展控股有限公司
 執行董事及總經理
陳燕華

香港，二零二一年十一月十七日

於本公告日期，本公司董事會包括張秉軍先生、陳燕華先生、李曉廣博士、莊啟飛先生、崔小飛先生、張永銳先生*、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