
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交易商、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或轉讓之銀行、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)

與天津泰達投資控股有限公司 重續現有持續關連交易 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



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

董事會函件載於本通函第6至22頁。獨立董事委員會致獨立股東推薦意見之函件載於本通函第23頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見之函件載於本通函第24至52頁。本公司謹訂於二零二四年十二月三十日(星期一)下午三時正以虛擬會議方式舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第57至59頁。本通函亦隨附股東特別大會(或其任何續會)適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席全虛擬的股東特別大會(或其任何續會)，務請閣下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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，或使用本公司股份過戶登記處寄發的通知信函上所提供的用戶名稱及密碼，透過指定網站(<https://spot-emeeting.tricor.hk>)提交，惟無論如何須不遲於二零二四年十二月二十七日(星期五)下午三時正，或如有任何股東特別大會續會，則於續會指定舉行時間四十八小時(公眾假期日子的任何部分不計算在內)前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願透過卓佳電子會議系統出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票。

香港，二零二四年十二月五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
獨立董事委員會函件.....	23
獨立財務顧問函件	24
附錄 — 一般資料.....	53
股東特別大會通告	57

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「二零二四年非豁免主協議」	指	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
「該公告」	指	本公司日期為二零二四年十一月十五日的公告，內容有關(其中包括)重續持續關連交易
「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

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零二四年十二月三十日(星期一)下午三時正以虛擬會議方式舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易(包括建議年度上限)
「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
「現有非豁免主協議」	指	現有蒸汽採購主協議、現有商品採購主協議及現有綜合服務主協議
「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
「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，以就二零二四年非豁免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

釋 義

「獨立財務顧問」或「紅日資本」	指	紅日資本有限公司，獲准從事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，以就二零二四年非豁免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	並無於二零二四年非豁免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	服務，包括(a)建築工程服務（如結構工程、室外及室內設計）；(b)物業及設施管理服務（如提供綠化及環境改善工程）；(c)勞務相關服務（如招聘及食堂餐飲管理）；(d)諮詢及代理服務（如招投標服務、銷售及市場推廣諮詢）；及(e)本集團不時需要的與上述類型服務相關的其他配套服務
「綜合服務交易」	指	根據二零二四年綜合服務主協議，泰達控股集團成員公司擬向本集團成員公司提供綜合服務
「最後實際可行日期」	指	二零二四年十一月二十九日，即本通函付印前就確定其中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
「其他商品」	指	具有本通函董事會函件「重續現有非豁免主協議」一節項下「2. 二零二四年商品採購主協議—過往數據、過往上限金額及建議年度上限」分節所賦予之涵義

釋 義

「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言,不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「商品」	指	商品,包括日常辦公用品、消耗品及備件、紙板材料及原紙、生產機械及設備以及本集團不時需要的與上述產品相關的其他配套或相關產品
「採購交易」	指	根據商品採購主協議,本集團成員公司擬向泰達控股集團成員公司採購商品
「重續持續關連交易」	指	訂立二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易,以及採納相關建議年度上限的統稱
「人民幣」	指	人民幣,中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「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

釋 義

「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
「%」	指	百分比

於本通函內，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，僅供識別之用。如有歧義，概以中文名稱為準。



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：

滕飛先生(主席)

翟欣翔博士(總經理)

非執行董事：

孫利軍先生

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

獨立非執行董事：

伍綺琴女士

黃紹開先生

樓家強先生

冼漢迪先生

敬啟者：

**與天津泰達投資控股有限公司
重續現有持續關連交易
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為二零二四年十一月十五日，內容有關(其中包括)二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易的公告，相關交易構成上市規則第14A章項下本公司的非豁免持續關連交易，而本公司將根據上市規則第14A章的規定於股東特別大會上尋求獨立股東批准。

誠如該公告所披露，現有非豁免主協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿。於二零二四年十一月十五日，本公司與泰達控股訂立(其中包括)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，以重續現有非豁免主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。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：

- (i) 二零二四年非豁免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) 獨立董事委員會就重續持續關連交易向獨立股東作出之推薦建議；
- (iii) 獨立財務顧問就重續持續關連交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；
- (iv) 召開股東特別大會之通告；及
- (v) 上市規則規定的其他資料。

重續現有非豁免主協議

1. 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。為此，本集團相關成員公司須參考其他地區最具可比性的市場價格，或與自行購買該產品的成本進行比較，以證明價格的合理性。

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

董事會函件

- (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 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
	人民幣	人民幣	人民幣
過往金額	1,133,861,000元	947,003,000元	609,710,000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
	人民幣	人民幣	人民幣
過往年度上限	1,350,000,000元	1,500,000,000元	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
	人民幣	人民幣	人民幣
建議年度上限	1,400,000,000元	1,600,000,000元	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。

鑒於蒸汽及熱能產品的原材料價格波動不定，且對當時當地的大宗商品價格高度敏感，為審慎起見，於釐定建議年度上限時，將以二零二二年、二零二三年及二零二四年中的最高過往年度交易金額（即截至二零二二年十二月三十一日止年度的交易金額人民幣1,133,861,000元^{附註}）作為基準，以評估二零二五年至二零二七年之最高潛在交易金額。據此基準，截至二零二五年十二月三十一日、二零二六年十二月三十一日及二零二七年十二月三十一日止年度的建議年度上限乃經考慮每年預計採購量增長5%、原材料價格（即燃煤蒸汽及燃氣蒸汽，並按綜合基準計算）於該三個年度預計每年分別增長6%、5%及4%，以及每年約10%的緩衝而釐定。

附註：截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度上限原為人民幣1,040,000,000元，但根據本公司於二零二二年十二月二十一日舉行的股東特別大會上通過的本公司普通決議案進一步修訂為人民幣1,350,000,000元，原因為（其中包括）當時中國煤炭及天然氣價格指數出現波動。

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。

2. 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。為此，本集團相關成員公司將在可行的情況下，從其他獨立第三方供應商獲取報價，若某一商品於該地區僅由單一供應商提供，則本集團相關成員公司須通過參考其他地區最具可比性的市場價格，或參考該單一供應商向其他客戶(並非本集團成員公司)提供的條款，或與自行獲取該商品的成本進行比較，以證明價格的合理性。

董事會函件

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^{附註}

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，惟截至最後實際可行日期，其金額仍未確定。

董事會函件

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。

於估計截至二零二五年十二月三十一日止年度的建議年度上限時，根據本集團相關成員公司的擬採購計劃，預期(i)紙板材料及原紙；(ii)生產機械及設備；及(iii)日常辦公用品、消耗品及備件，以及上述未特別提及類型的其他配套或相關商品（「**其他商品**」）的採購將分別佔截至二零二五年十二月三十一日止年度的所有採購交易的約54%、39%及7%。

就截至二零二六年十二月三十一日止年度的建議年度上限而言，經考慮預計未來需求、通脹因素，尤其是因醫藥印刷業務在江蘇的第二期生產線（預期於二零二六年投入運作）而導致本集團預計增加對紙板材料及非專用機械及設備的需求後釐定。(i)紙板材料及原紙；(ii)生產機械及設備；及(iii)其他商品的採購將分別佔截至二零二六年十二月三十一日止年度的所有採購交易的約60%、35%及5%。

於釐定截至二零二七年十二月三十一日止年度之建議年度上限時，除已考慮於二零二五年及二零二六年度影響採購交易之因素外，亦已考慮預測未來需求及通脹因素。採購(i)紙板材料及原紙；(ii)生產機械及設備；及(iii)其他商品將分別佔截至二零二七年十二月三十一日止年度的所有採購交易約65%、30%及5%。

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。

3. 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。為此，本集團相關成員公司將在可行的情況下，從其他獨立第三方服務供應商獲取報價，若某類服務僅由單一服務供應商提供，則本集團相關成員公司須通過參考其他地區最具可比性的市場價格，或參考該單一服務供應商向其他用戶(並非本集團成員公司)提供的條款，或與自行開發或建立所需服務的成本進行比較，以證明價格的合理性。

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

董事會函件

- (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^{附註}

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受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，部分綜合服務交易尚待內部批准。

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；

董事會函件

- (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。

於釐定截至二零二五年十二月三十一日、二零二六年十二月三十一日及二零二七年十二月三十一日止年度的建議年度上限時，估計(a)建築及工程服務；(b)物業及設施管理服務；(c)勞務相關服務；(d)諮詢及代理服務；及(e)與上述服務類型相關的其他配套服務將分別佔每年所有綜合服務交易約67%、17%、12%、3%及1%。建議年度上限亦已考慮預計未來需求及按年化基準預測的通脹因素。

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。

內部監控措施

為確保二零二四年非豁免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) 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按季度跟蹤蒸汽及熱能產品之報價，而商品及綜合服務的報價將按個別基準進行跟蹤，及(倘適用)將該等報價與獨立第三方提供者進行對照，以確保上述產品或服務的費用或價格乃按一般商業條款訂立，並符合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。

董事會函件

- (2) 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，以及按季度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按季度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；
- (3) 本集團相關成員公司的財務管理部門將負責於本集團相關成員公司根據任何二零二四年非豁免主協議進行交易前，從其他獨立第三方供應商／服務供應商（視情況而定）獲取至少兩份報價，且該等報價（或倘無法獲取報價的情況下，則說明相關理由及至少兩個替代價格比較／理據）應連同上文第(2)段所述的會計記錄、報告及統計分析一併呈交予本集團；及
- (4) 本公司的外部核數師及獨立非執行董事將按年化基準審閱二零二四年非豁免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。

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、中成藥和其他保健品製造及銷售、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

於最後實際可行日期，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，二零二四年非豁免主協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於根據各二零二四年非豁免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。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會提呈普通決議案以酌情批准二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）。由於泰達控股為本公司的間接控股股東，且於現有非豁免主協議及二零二四年非豁免主協議項下已進行及／或擬進行的交易中擁有重大權益，故泰達控股的聯繫人（合共持有673,759,143股本公司股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股份總數約62.81%）將就該等決議案放棄投票。除上文所披露者外，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，概無其他股東於現有非豁免主協議或二零二四年非豁免主協議中擁有重大權益而須於股東特別大會上就將予提呈之決議案放棄投票。

登記股東須提供其自身或其受委代表的有效電郵地址（委任股東特別大會主席者除外），以便受委代表獲取於網上參與卓佳電子會議系統的登入密碼。

登記股東將可使用本公司股份過戶登記處寄發的通知信函上所提供的用戶名稱及密碼，透過指定網站(<https://spot-meeting.tricor.hk>)於網上出席股東特別大會、進行投票、致電提問及提交問題。

董事會函件

透過銀行、股票經紀、託管商或香港中央結算有限公司經中央結算系統持有其股份的非登記股東亦可於網上出席股東特別大會、進行投票、致電提問及提交問題。就此方面，彼等應直接諮詢持有其股份的銀行、股票經紀、託管商、代名人或香港中央結算(代理人)有限公司(視情況而定)(統稱「**中介公司**」)，並指示中介公司委任彼等為受委代表或公司代表，以透過電子方式出席股東特別大會並於會上投票，屆時彼等將會被要求於相關中介公司規定的時限前提供其電郵地址。本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司將透過電郵向彼等發送有關卓佳電子會議系統(包括登入資料)的詳情。

倘任何股東對股東特別大會的安排有任何疑問，請按以下方式聯絡本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司：

地址： 香港夏慤道16號遠東金融中心17樓

電郵： is-enquiries@hk.tricorglobal.com

電話： (852) 2980-1333

(星期一至星期五(香港公眾假期除外)上午九時正至下午五時正)

本公司謹訂於二零二四年十二月三十日(星期一)下午三時正以虛擬會議方式舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第57至59頁。本通函亦隨附股東特別大會(或其任何續會)適用之代表委任表格。無論閣下能否出席全虛擬的股東特別大會(或其任何續會)，務請閣下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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，或使用本公司股份過戶登記處寄發的通知信函上所提供的用戶名稱及密碼，透過指定網站(<https://spot-emeeting.tricor.hk>)提交，惟無論如何須不遲於二零二四年十二月二十七日(星期五)下午三時正，或如有任何股東特別大會續會，則於續會指定舉行時間四十八小時(公眾假期日子的任何部分不計算在內)前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願透過卓佳電子會議系統出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

本公司將於二零二四年十二月二十三日(星期一)至二零二四年十二月三十日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不登記股份轉讓。為釐定出席股東特別大會及於會上投票之資格，所有已正式填妥的過戶表格連同相關股票必須不遲於二零二四年十二月二十日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

投票表決

根據上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東大會上所作的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的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)條指定之方式刊發投票結果之公告。

推薦意見

概無董事於二零二四年非豁免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非豁免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，董事會遵從獨立董事委員會對二零二四年非豁免主協議及其項下擬進行之交易的建議。

獨立董事委員會（包括全體獨立非執行董事）已告成立，以就各二零二四年非豁免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。紅日資本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。

務請閣下垂注(i)本通函第23頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦建議；及(ii)本通函第24至52頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以及獨立財務顧問於達至其意見時所考慮之理由。

經考慮獨立財務顧問之意見後，獨立非執行董事認為(i)訂立二零二四年非豁免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。因此，獨立非執行董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）。

董事會函件

其他資料

另請閣下同時垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
天津發展控股有限公司
主席及執行董事
滕飛
謹啟

二零二四年十二月五日



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：

與天津泰達投資控股有限公司
重續現有持續關連交易

吾等謹此提述本公司於二零二四年十二月五日致股東之通函(「通函」，本函件為通函其中部分)。除文義另有所指外，本函件所使用的詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以考慮並對二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易(包括建議年度上限)的條款是否公平合理且符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見。紅日資本已獲委任為獨立財務顧問以就此向吾等及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下同時垂注通函第6至22頁所載的董事會函件及通函第24至52頁所載的獨立財務顧問函件。

經考慮二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易(包括建議年度上限)的條款、理由及裨益，並計及獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由以及其意見後，吾等認為(i)訂立二零二四年非豁免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且符合本公司及股東之整體利益，及(ii)其條款為一般商業條款，屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易(包括建議年度上限)。

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

伍綺琴女士

黃紹開先生

樓家強先生

冼漢迪先生

謹啟

二零二四年十二月五日

獨立財務顧問函件

以下為紅日資本有限公司就二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易(包括建議年度上限)致獨立股東及獨立董事委員會之意見函件全文，乃為載入本通函而編制。



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

香港德輔道中141號
中保集團大廈
3樓310室
電話：(852) 2857 9208
傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

與天津泰達投資控股有限公司重續現有持續關連交易

緒言

茲提述吾等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及二零二四年綜合服務主協議(統稱為「二零二四年非豁免主協議」)以及其項下各自擬進行之交易(包括各自建議年度上限(「建議年度上限」))向 貴公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司日期為二零二四年十二月五日的通函(「通函」)所載的董事會函件(「董事會函件」)，本函件為通函的一部分。除另有界定者外，本函件所用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

由於現有蒸汽採購主協議、現有商品採購主協議及現有綜合服務主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， 貴公司與泰達控股訂立(其中包括)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蒸汽採購主協議、現有商品採購主協議及現有綜合服務主協議項下擬進行的持續關連交易，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。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，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 貴公司股份，佔 貴公司已發行股份總數約62.81%，故泰達控股集團成員公司為 貴公司之關連人士（定義見上市規則）。因此，根據上市規則第14A章，二零二四年非豁免主協議項下擬進行之交易構成 貴公司之持續關連交易。

由於根據各二零二四年非豁免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（利潤比率除外）超過5%，訂立二零二四年非豁免主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。

貴公司將召開股東特別大會提呈普通決議案以酌情批准二零二四年非豁免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相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會

董事會目前由(i)兩名執行董事，即滕飛先生及翟欣翔博士；(ii)一名非執行董事孫利軍先生；及(iii)四名獨立非執行董事，即伍綺琴女士、黃紹開先生、樓家強先生及冼漢迪先生組成。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)訂立二零二四年非豁免主協議及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）是否於 貴集團一般及日常業務過程中進行及是否符合 貴公司及股東的整體利益；(ii)上述條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言是否屬公平合理；及(iii)獨立股東應如何就股東特別大會上提呈的相關決議案投票向獨立股東作出有關二零二四年非豁免主協議（包括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）以及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）的推薦建議。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等獨立於 貴公司、泰達控股及彼等各自的股東、董事或最高行政人員或彼等各自的任何聯繫人且與前述人士並無關連，故此符合資格就二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易（包括建議年度上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於過往兩年間，除是次委任及吾等因有關(i)出售天津醫藥集團財務有限公司15%股權的須予披露及關連交易；及(ii)建議修訂二零二一年蒸汽採購主協議之年度上限的持續關連交易（有關詳情分別載於 貴公司日期為二零二三年十一月十日及二零二二年十一月三十日的通函中）而獲委任為獨立財務顧問外，紅日資本並無根據上市規則擔任 貴公司的獨立財務顧問。除有關吾等獲委任為獨立財務顧問而應付吾等的一般顧問費用外，概無吾等向 貴集團收取任何其他費用或利益而可合理視為與吾等的獨立性相關的安排。因此，吾等認為，吾等根據上市規則第13.84條獨立於 貴集團。

意見基準及假設

於達致吾等的意見時，吾等僅依賴通函所載涉及 貴集團、泰達控股及彼等各自的股東及管理層相關事宜的陳述、資料、意見、所信之事及聲明，以及 貴集團、其高級管理層（「管理層」）及／或董事提供予吾等的資料及聲明。吾等已假設通函所載或提述的所有資料、聲明及意見（均已由 貴公司、董事及管理層提供，且彼等須就此獨自負上全責）於作出時乃真實準確以及於最後實際可行日期仍屬真實準確。吾等已假設通函（包括本函件）所載或提述的或在其他情況下由 貴集團、管理層及／或董事提供、作出或給予的所有該等陳述、資料、意見、所信之事及聲明（其／彼等須就此獨自負責）於作出及給予時在所有重大方面屬真實準確及有效完整以及於最後實際可行日期及直至股東特別大會日期在所有重大方面仍屬真實準確及有效完整。吾等已假設通函所載由管理層及／或董事所作出或提供有關 貴集團之事宜之全部意見、所信之事及聲明，乃經審慎周詳查詢後合理地作出。吾等亦已尋求及獲 貴公司、管理層及／或董事確認，於通函所提供及提述之資料並無遺漏任何重大事實。

獨立財務顧問函件

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料及文件以使吾等能達致知情意見，且管理層已向吾等保證並未對吾等隱瞞任何重大資料，以使吾等得以合理依賴獲提供的資料，從而為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團、管理層及／或董事及彼等各自的顧問向吾等提供的陳述、資料、意見、所信之事及聲明的真實性、準確性及完整性，亦無理由相信吾等獲提供的或上述文件提述的資料中已隱瞞或遺漏重大資料。然而，吾等並無就獲提供的資料進行任何獨立核實，亦無對 貴集團及其各自的股東及附屬公司或聯屬公司的業務及事務以及彼等各自的歷史、經驗及往績記錄或彼等各自經營業務所在市場的前景進行任何獨立調查。

刊發本函件之唯一目的，乃為獨立董事委員會及獨立股東考慮二零二四年非豁免主協議（包括建議年度上限）項下擬進行之交易之條款而提供資料，於未經吾等事先書面同意之情況下，不得引述或提述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。本函件之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

所考慮的主要因素及理由

在構思有關二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關 貴集團及泰達控股的資料

1.1 貴集團的背景資料

貴公司之主要業務為投資控股。 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)醫藥，包括化學藥品、中成藥及其他保健產品的製造及銷售、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。

獨立財務顧問函件

貴集團過往財務表現概要

摘錄自 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報（「二零二三年年報」）及 貴公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告（「二零二四年中報」）的 貴集團截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月的過往財務表現概要載列如下：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 (港幣百萬元) (未經審核)	二零二三年 (港幣百萬元) (未經審核)	二零二三年 (港幣百萬元) (經審核)	二零二二年 (港幣百萬元) (經審核)
收入	1,820.3	1,830.5	3,338.4	3,705.1
— 公用設施	768.7	856.3	1,599.8	1,859.2
— 醫藥	895.4	833.4	1,441.4	1,486.8
— 酒店	66.6	60.4	130.4	77.7
— 機電	89.7	80.4	166.8	281.4
毛利	588.5	601.0	1,010.1	1,010.5
貴公司擁有人應佔 期間／年度溢利	288.1	371.5	635.6	358.2

貴集團截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月的財務表現

吾等自二零二四年中報獲悉， 貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月的收入大致穩定，約為港幣1,820,300,000元，而截至二零二三年六月三十日止六個月則約為港幣1,830,500,000元。 貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月的毛利約為港幣588,500,000元，亦與截至二零二三年六月三十日止六個月的毛利約港幣601,000,000元大致相若。

貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月的收入及毛利輕微波動主要由於以下各項的淨影響：(i)公用設施分類收入由截至二零二三年六月三十日止六個月約港幣856,300,000元減少約港幣87,600,000元或10.2%至截至二零二四年六月三十日止六個月約港幣768,700,000元，主要由於與輸送熱能相關的政府補貼收入減少所致；(ii)醫藥分類收入由截至二零二三年六月三十日止六個月約港幣833,400,000元增加約港幣62,000,000元或7.4%至截至二零二四年六月三十日止六個月約港幣895,400,000元，主要由於化學藥品、中成藥及其他保健

產品的製造及銷售收入增加所致；(iii)酒店分類收入由截至二零二三年六月三十日止六個月約港幣60,400,000元增加約港幣6,200,000元或10.3%至截至二零二四年六月三十日止六個月約港幣66,600,000元，主要由於 貴集團經營的酒店平均入住率增加所致；及(iv)機電分類收入由截至二零二三年六月三十日止六個月約港幣80,400,000元增加約港幣9,300,000元或11.6%至截至二零二四年六月三十日止六個月約港幣89,700,000元。

貴公司擁有人應佔期間溢利由截至二零二三年六月三十日止六個月約港幣371,500,000元減少約港幣83,400,000元或22.4%至截至二零二四年六月三十日止六個月約港幣288,100,000元。有關減少主要由於以下各項的淨影響：(i)應佔 貴公司聯營公司及合營企業淨溢利減少約港幣91,200,000元；(ii)一般及行政開支減少約港幣24,800,000元；及(iii)其他虧損淨額增加約港幣20,500,000元。

貴集團截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的財務表現

誠如二零二三年年報所披露， 貴集團的收入由截至二零二二年十二月三十一日止年度約港幣3,705,100,000元減少約港幣366,700,000元或9.9%至截至二零二三年十二月三十一日止年度約港幣3,338,400,000元， 貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的毛利大致保持穩定，約為港幣1,010,100,000元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則約為港幣1,010,500,000元。

貴集團的收入及毛利波動主要由於以下各項的淨影響：(i)公用設施分類收入由截至二零二二年十二月三十一日止年度約港幣1,859,200,000元減少約港幣259,400,000元或14.0%至截至二零二三年十二月三十一日止年度約港幣1,599,800,000元，主要由於與供應自來水相關的配套服務收入減少以及與輸送熱能相關的政府補貼收入減少所致；(ii)醫藥分類收入由截至二零二二年十二月三十一日止年度約港幣1,486,800,000元減少約港幣45,400,000元或3.1%至截至二零二三年十二月三十一日止年度約港幣1,441,400,000元，主要由於醫藥產品銷售額減少及部分由銷售包裝材料的收入增加所抵銷；(iii)酒店分類收入由截至二零二二年十二月三十一日止年度約港幣77,700,000元增加約港幣52,700,000元或67.8%至截至二零二三年十二月三十一日止年度約港幣130,400,000元，平均入住率增加約19%至截至二零二三年十二月三十一日止年

獨立財務顧問函件

度約83.2%；及(iv)機電分類收入由截至二零二二年十二月三十一日止年度約港幣281,400,000元減少約港幣114,600,000元或40.7%至截至二零二三年十二月三十一日止年度約港幣166,800,000元，主要由於水力發電設備業務合同工程完工量減少所致。

貴公司擁有人應佔年度溢利由截至二零二二年十二月三十一日止年度約港幣358,200,000元增加約港幣277,400,000元或77.4%至截至二零二三年十二月三十一日止年度約港幣635,600,000元。有關增加主要由於以下各項的淨影響：
(i)其他收益及虧損淨額增加約港幣429,800,000元；(ii)應佔 貴公司聯營公司及合營企業淨溢利增加約港幣95,400,000元；(iii)稅項支出增加約港幣50,100,000元；(iv)其他收入減少約港幣41,000,000元；及(v)銷售及分銷開支減少約港幣38,400,000元。

貴集團過往財務狀況概要

摘錄自二零二三年年報及二零二四年中報的 貴集團於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年六月三十日的財務狀況概要載列如下：

	於 二零二四年 六月三十日 (港幣百萬元) (未經審核)	於十二月三十一日 二零二三年 (港幣百萬元) (經審核)	二零二二年 (港幣百萬元) (經審核)
非流動資產	11,585.1	11,633.9	11,210.4
流動資產	10,549.5	10,658.7	10,055.8
非流動負債	1,889.3	1,951.9	1,733.9
流動負債	2,971.0	2,827.9	3,103.1
貴公司擁有人應佔總權益	12,506.8	12,534.8	12,016.0

獨立財務顧問函件

貴集團於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日之財務狀況

吾等自二零二四年中報獲悉，貴集團於二零二四年六月三十日的總資產主要包括(i)採用權益法入賬的投資約港幣6,887,900,000元；(ii)現金及現金等價物約港幣3,847,100,000元；(iii)三個月以上到期之定期存款約港幣2,182,600,000元；(iv)物業、廠房及設備約港幣2,118,400,000元；(v)應收貨款約港幣1,516,900,000元；及(iv)按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具約港幣1,235,200,000元。

貴集團於二零二四年六月三十日的總負債主要包括(i)銀行貸款(包括即期及非即期部分)約港幣1,972,700,000元；(ii)其他應付款項及應計費用約港幣1,367,500,000元；(iii)應付貨款約港幣558,500,000元；及(iv)合同負債約港幣513,700,000元。

於二零二四年六月三十日，貴公司擁有人應佔總權益大體維持穩定，約為港幣12,506,800,000元，而於二零二三年十二月三十一日則約為港幣12,534,800,000元。

誠如二零二三年年報所載，貴集團於二零二三年十二月三十一日的總資產主要包括(i)採用權益法入賬的投資約港幣6,826,700,000元；(ii)現金及現金等價物約港幣4,461,100,000元；(iii)物業、廠房及設備約港幣2,111,900,000元；(iv)三個月以上到期之定期存款約港幣1,926,800,000元；(v)按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具約港幣1,719,500,000元；及(iv)應收貨款約港幣1,390,100,000元。

貴集團於二零二三年十二月三十一日的總負債主要包括(i)銀行貸款(包括即期及非即期部分)約港幣1,810,600,000元；(ii)其他應付款項及應計費用約港幣1,294,900,000元；(iii)合同負債港幣632,400,000元；及(iv)應付貨款約港幣518,400,000元。

於二零二三年十二月三十一日，貴公司擁有人應佔總權益約為港幣12,534,800,000元，與二零二二年十二月三十一日約港幣12,016,000,000元大致相若。

1.2 泰達控股的背景資料

於最後實際可行日期，泰達控股間接持有合共673,759,143股 貴公司股份，佔 貴公司已發行股份總數約62.81%。泰達控股為一家於中國成立並由中國天津市人民政府間接全資持有的國有企業，主要從事區域發展、公用事業、金融及現代服務。

2. 中國經濟、中國能源生產及消耗概覽

2.1 中國及天津經濟概覽

根據中國國家統計局於二零二四年二月二十九日發佈的中華人民共和國2023年國民經濟和社會發展統計公報¹，二零二三年中國的國內生產總值（「國內生產總值」）約為人民幣1,260,582億元，同比增長約5.2%。二零二三年製造業增長約5.0%，電力、熱力、燃氣及水生產和供應業較上年同期增長約4.3%。二零二三年消費品零售總額約為人民幣471,495億元，同比增長約7.2%。

根據天津市統計局於二零二四年三月十八日發佈的2023年天津市國民經濟和社會發展統計公報²，天津的地區生產總值約為人民幣16,737億元，同比增長約4.3%。天津的製造業增長約2.7%，電力、熱力、燃氣及水生產和供應業較上年同期增長約11.1%。二零二三年消費品零售總額較上年增長約7.0%。

鑒於 貴集團的業務主要位於天津或其周邊地區， 貴集團可望隨時間自天津經濟發展、持續的京津冀協同發展以及中國國務院的戰略規劃所帶來的機遇中受益。因此，天津及其鄰近地區的持續發展或會對 貴集團核心業務產生積極影響。

¹ 資料來源：https://www.stats.gov.cn/sj/zxfb/202402/t20240228_1947915.html

² 資料來源：https://stats.tj.gov.cn/tjsj_52032/tjgb/202403/t20240318_6563697.html

2.2 中國能源生產及消耗概覽

誠如董事會函件所載，蒸汽及熱能產品之價格將參考(其中包括)天然氣價格(經參考中國天津市發展和改革委員會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)而釐定。

隨著中國經濟持續發展和擴展，對能源消耗的需求隨之增加。經參考(其中包括)中國國家能源局於二零二四年七月二十三日發佈的中國天然氣發展報告(2024)³及國家統計局發佈的資料，二零二三年中國的天然氣和煤炭消耗量持續增長。鑒於能源生產和消費將繼續成為中國經濟持續發展的基石，預期中國政府將繼續監控和調節能源生產市場，包括中國的天然氣和煤炭市場。

3. 訂立二零二四年非豁免主協議之理由及裨益

吾等已於下文概述董事會函件所載訂立二零二四年非豁免主協議之理由及裨益。

(A) 二零二四年蒸汽採購主協議

貴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貴集團持續穩定地向其客戶供應熱能，對貴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。

³ 資料來源：https://www.nea.gov.cn/2024-07/23/c_1310782456.htm

(B) 二零二四年商品採購主協議

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，貴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，以滿足貴集團營運需求。貴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。

(C) 二零二四年綜合服務主協議

泰達控股主要從事(其中包括)提供現代服務。貴公司認為，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貴集團提供綜合服務，其所提供的綜合服務質量穩定可靠，且價格具競爭力，對貴集團有效、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。

經考慮(i) 貴集團的公用設施分類為貴集團按收入劃分的最大分類之一，於截至二零二四年六月三十日止六個月及截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度各年，均貢獻超過貴集團收入的40%；(ii)二零二四年蒸汽採購主協議項下擬進行之交易有助於貴集團的業務發展，且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擬進行之交易將促進貴集團的營運；及(iii)訂立上文所載各項二零二四年非豁免主協議之理由，吾等同意董事之觀點，即二零二四年非豁免主協議項下擬進行之交易符合貴公司及股東之整體利益。

4. 二零二四年非豁免主協議

下文載列 貴公司分別於二零二四年十一月十五日訂立的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各自主要條款概要：

(A) 二零二四年蒸汽採購主協議

訂約方

- (1) 貴公司(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

貴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

待二零二四年蒸汽採購主協議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。

其他條款

有關二零二四年蒸汽採購主協議的定價政策及先決條件之進一步詳情，請參閱董事會函件「1. 二零二四年蒸汽採購主協議」一節。

(B) 二零二四年商品採購主協議

訂約方

- (1) 貴公司(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

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

期限

待二零二四年商品採購主協議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。

其他條款

有關二零二四年商品採購主協議的定價政策及先決條件之進一步詳情，請參閱董事會函件「2. 二零二四年商品採購主協議」一節。

(C) 二零二四年綜合服務主協議

訂約方

- (1) 貴公司(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)。

主體事項

貴集團成員公司可不時於其日常業務過程中委聘泰達控股集團成員公司提供貴集團需要的綜合服務。

期限

待二零二四年綜合服務主協議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。

其他條款

有關二零二四年綜合服務主協議的定價政策及先決條件之進一步詳情，請參閱董事會函件「3. 二零二四年綜合服務主協議」一節。

5. 內部監控措施

誠如董事會函件所披露，為確保二零二四年非豁免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，貴集團已實施下列內部監控措施以監控該等相關交易：

- (i) 貴集團成員公司將在 貴集團相關成員公司財務部門的監督下按季度跟蹤蒸汽及熱能產品之報價，而商品及綜合服務的報價將按個別基準進行跟蹤，及（倘適用）將該等報價與獨立第三方提供者進行對照，以確保上述產品或服務的費用或價格乃按一般商業條款訂立，並符合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；
- (ii) 貴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，以及按季度將有關文件呈交予 貴集團，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按季度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；
- (iii) 貴集團相關成員公司的財務管理部門將負責於 貴集團相關成員公司根據任何二零二四年非豁免主協議進行交易前，從其他獨立第三方供應商／服務供應商（視情況而定）獲取至少兩份報價，且該等報價（或倘無法獲取報價的情況下，則相關理由及至少兩個替代價格比較／理由）應連同上文第(2)段所述的會計記錄、報告及統計分析一併呈交予 貴集團；及
- (iv) 貴公司的外部核數師及獨立非執行董事將按年化基準審閱二零二四年非豁免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。

6. 吾等就內部監控及定價政策所進行的工作及分析

6.1 吾等就有關二零二四年蒸汽採購主協議的內部監控程序所進行的工作

為評估有關二零二四年蒸汽採購主協議的內部監控程序的合理性，吾等已進行以下工作及分析：

- (i) 已獲得並審閱現有蒸汽採購主協議的內部批准記錄，包括 貴公司與泰達控股於二零二一年十一月十七日訂立的蒸汽採購主協議及於二零二二年十一月十一日訂立的補充協議，內容有關董事會根據現有蒸汽採購主協議修訂年度上限；
- (ii) 誠如管理層所告知，蒸汽及熱能產品的供應價格或會根據當時現行市況進行調整。在此情況下，作為泰達控股集團（天津市相關政府機構）成員公司的供應商將通知蒸汽及熱能產品的供應價格。供應價格的相關計算乃根據標的定價政策作出，包括（如適用）天然氣當時適用價格（經參考中國天津市發展和改革委員會公佈的相關指導價格及中國當地煤炭交易所或市場的現行交易煤炭價格）；
- (iii) 已獲得並審閱 貴集團成員公司根據現有蒸汽採購主協議與泰達控股集團成員公司訂立的12份協議，該等協議規管交易條款及其任何修訂（「**抽樣蒸汽協議**」）。於選擇樣本時，吾等確保抽樣蒸汽協議涵蓋截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止各年度，並且在上述曆年的每一年度中，吾等獲得四份樣本協議，涵蓋與兩名關連人士（誠如管理層所告知，其為蒸汽及熱能產品的唯二關連供應商）各自訂立的協議。根據吾等所進行的工作及誠如管理層所確認，抽樣蒸汽協議須遵循相同的內部審批程序。鑒於上述因素及抽樣基準，吾等認為抽樣協議屬充分。

此外，吾等已審閱各抽樣蒸汽協議項下蒸汽及熱能產品價格的價格測算表，並進一步與管理層確認有關供應價格乃參考定價政策釐定。此外，吾等亦已獲得並審閱由津聯熱電財務中心提交的各12份抽樣蒸汽協議的內部批准記錄，並經津聯熱電管理層（包括其財務中心主管或財務總監（如適用）及董事長）批准。鑒於上述因素及吾等所進行的工作，吾等認為抽樣蒸汽協議項下的交易屬公平合理，並按一般商業條款或更佳條款進行；

- (iv) 已獲得並審閱 貴集團財務管理部門編制的季度記錄，分別用於監察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現有蒸汽採購主協議項下建議年度上限金額的使用情況；及
- (v) 已獲得並審閱 貴集團的年度審閱記錄及／或年度報告，當中載明外部核數師及審核委員會已審閱現有蒸汽採購主協議項下的相關持續關連交易，且未識別出重大問題。

根據上文載列吾等所進行的工作及分析（包括與內部監控程序有關的工作及分析），吾等認為該等內部監控政策及定價政策的有效實施將確保二零二四年蒸汽採購主協議項下之交易按公平合理的條款進行。

6.2 吾等就有關二零二四年商品採購主協議的內部監控程序所進行的工作

為評估內部監控程序的合理性，吾等已進行以下工作及分析：

- (i) 已獲得並審閱董事會有關現有商品採購主協議的內部批准記錄；

獨立財務顧問函件

- (ii) 已獲得並審閱24項交易／報價／現行市價，其中包括(a)現有商品採購主協議(由 貴集團成員公司與泰達控股集團成員公司訂立)項下擬進行之6項交易；及(b)來自獨立第三方的報價／現行市價(「抽樣商品交易」)。於選擇樣本時，吾等確保抽樣商品交易涵蓋自現有商品採購主協議開始直至二零二四年十月三十一日的各個月份，且抽樣商品交易亦涵蓋通過泰達電子商務平台及在上述平台之外進行的交易；

根據吾等所進行的工作及管理層確認，與關連方訂立的抽樣商品交易須與獨立第三方就提供類似商品的三份報價及／或市價進行比較，而其符合內部監控要求，確保與關連方進行的該等抽樣商品交易中標的商品的購買價格屬公平合理，並按一般商業條款或更佳條款進行。鑒於上述因素及抽樣基準，吾等認為抽樣協議屬充分；

- (iii) 就與關連方訂立的抽樣商品交易而言，吾等將(a)與關連方交易項下相關商品的單價；與(b)相關商品的現行市價或獨立第三方供應商所提供的相關商品報價中所述的相關商品單價進行比較，並注意到抽樣商品交易項下與關連方的交易相關單價不遜於獨立第三方供應商的報價；
- (iv) 已獲得並審閱與關連方訂立的各項抽樣商品交易的內部批准記錄，並注意到該等交易已獲 貴集團相關成員公司的管理層(包括其綜合管理部、生產運行部、物流採購部的主管或財務部管理層(如適用))批准；
- (v) 已獲得並審閱二零二四年九月記錄，以監察 貴集團財務管理部門截至二零二四年十二月三十一日止年度現有商品採購主協議項下之建議上限金額的使用情況；及

- (vi) 外部核數師及審核委員會應按年化基準檢查並確認二零二四年商品採購主協議項下擬進行之交易，其被視為規管二零二四年商品採購主協議項下擬進行之交易合規性的內部控制及報告程序之一。該等措施的有效實施將確保相關持續關連交易按一般商業條款進行。

根據上文載列吾等所進行的工作及分析，吾等認為該等內部監控政策的有效實施將確保二零二四年商品採購主協議項下的交易按公平合理的條款進行。

6.3 吾等就有關二零二四年綜合服務主協議的內部監控程序所進行的工作

- (i) 已獲得並審閱董事會有關現有綜合服務主協議的內部批准記錄；
- (ii) 已獲得並審閱15項與提供綜合服務有關的交易／報價，包括直至二零二四年十月三十一日，(a) 貴集團成員公司與泰達控股集團成員公司之間正在進行的5項交易；及(b)獨立第三方供應商提供以作比較的相關報價（「抽樣服務交易」）。於選擇樣本時，吾等確保抽樣服務交易涵蓋直至二零二四年十月三十一日的不同月份，且抽樣服務交易亦涵蓋多種不同服務的交易。根據吾等所進行的工作及管理層確認，與關連方訂立的各項抽樣服務交易均須與獨立第三方提供的兩份可比服務報價進行比較，以確保關連方就該等抽樣服務交易向 貴集團收取的金額屬公平合理，並按一般商業條款或更佳條款進行。鑒於上述因素及抽樣基準，吾等認為抽樣協議屬充分；
- (iii) 就抽樣服務交易而言，吾等將(a)與關連方交易項下相關綜合服務的價格；與(b)兩家獨立第三方供應商就各項抽樣服務交易提供的相關綜合服務報價進行比較，並注意到抽樣服務交易的相關價格不遜於獨立第三方供應商提供的報價；

獨立財務顧問函件

- (iv) 已獲得並審閱與關連方訂立的各項抽樣服務交易的內部批准記錄(已由 貴集團相關成員公司的管理層(包括其安全生產部、裝備工程部、綜合管理部、總經理辦公室的主管、財務部管理層或總經理(如適用))批准)；
- (v) 已獲得並審閱二零二四年九月記錄，以監察 貴集團財務管理部門截至二零二四年十二月三十一日止年度二零二四年綜合服務主協議項下之建議上限金額的使用情況；及
- (vi) 外部核數師及審核委員會應按年化基準檢查並確認二零二四年綜合服務主協議項下擬進行之交易，其被視為規管二零二四年綜合服務主協議項下擬進行之交易合規性的內部控制及報告程序之一。該等措施的有效實施將確保相關持續關連交易按一般商業條款進行。

根據上文載列吾等所進行的工作及分析，吾等認為該等內部監控政策的有效實施將確保二零二四年綜合服務主協議項下的交易按公平合理的條款進行。

7. 建議年度上限

(A) 二零二四年蒸汽採購主協議

摘錄自董事會函件，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， 貴集團就現有蒸汽採購主協議項下擬進行之交易支付予泰達控股集團之過往交易金額；及(ii)截至二零二七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限：

獨立財務顧問函件

	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 (使用率(%))	人民幣1,133,861,000元 (84.0%)	人民幣947,003,000元 (63.1%)	人民幣609,710,000元 (37.3%) (附註1) , 按年化基準 (49.8%) (附註2)
	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 (「蒸汽採購年度上限」)	人民幣1,400,000,000元 (「二零二五年蒸汽 採購年度上限」)	人民幣1,600,000,000元 (「二零二六年蒸汽 採購年度上限」)	人民幣1,700,000,000元 (「二零二七年蒸汽 採購年度上限」)

附註：

1. 根據截至二零二四年九月三十日止九個月的過往金額。
2. 使用率乃基於以截至二零二四年九月三十日止九個月的交易金額計算得出的年化金額，僅供說明用途，並不代表截至二零二四年十二月三十一日止年度的實際交易金額。

蒸汽採購年度上限乃經參考 貴集團於期限內對於泰達控股集團蒸汽及熱能產品的預期需求、生產蒸汽及熱能產品所需政府最新天然氣指導價、中國當地煤炭交易所或市場的現行交易煤炭價格及鄰近地區有關產品的近期市價而釐定。有關進一步詳情，請參閱董事會函件「1. 二零二四年蒸汽採購主協議」一節。

吾等就蒸汽採購年度上限的分析

作為吾等為評估蒸汽採購年度上限合理性所進行工作的其中一部分，吾等已從管理層獲得並審閱二零二五年蒸汽採購年度上限、二零二六年蒸汽採購年度上限及二零二七年蒸汽採購年度上限各自的明細（「蒸汽採購年度上限明細」）。

獨立財務顧問函件

參考董事會函件及根據蒸汽採購年度上限明細，蒸汽採購年度上限乃經參考(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 貴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 貴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的現行交易煤炭價格(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市價而釐定。

吾等注意到，截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止各年度及截至二零二四年九月三十日止九個月⁴現有蒸汽採購主協議項下的過往交易金額(按年化基準)，波動介乎約人民幣812,900,000元至約人民幣1,133,900,000元。由於天然氣及煤炭價格受市場驅動，且歷史曾波動，其市價超出 貴公司的控制範圍，且價格趨勢可能逆轉，在此情況下，天然氣及煤炭的歷史價格作為影響過往年度上限使用情況的因素之一，其作為未來價格參考具有局限性，因此為謹慎起見，吾等已參考上述過往交易金額高端約為人民幣1,133,900,000元，以評估二零二五年蒸汽採購年度上限的合理性。鑒於(i)約人民幣1,133,900,000元的過往交易金額佔二零二五年蒸汽採購年度上限的80%以上；及(ii)最高與最低範圍的差異為約39.5%，此乃主要由以下一項或多項因素所致，包括(a)標的年度內天然氣／煤炭產生的蒸汽的購買價格；(b) 貴集團於標的年度內採購的天然氣／煤炭產生的蒸汽的比例；及／或(c)於標的年度採購的蒸汽總量。據此，實際交易金額將會波動， 貴公司需要確保年度上限能夠應對該等波動。經考慮上述因素及分析，吾等認為二零二五年蒸汽採購年度上限實屬合理。

⁴ 此乃根據截至二零二四年九月三十日止九個月的交易金額約人民幣609,710,000元計算得出的年化金額，僅供說明用途，並不代表截至二零二四年十二月三十一日止年度的實際交易金額。

二零二六年及二零二七年蒸汽採購年度上限分別同比增長約14.3%及6.3%。就此而言，吾等已對中國天然氣及煤炭價格指數進行市場調研。根據上海石油天然氣交易中心發佈的LNG（「LNG」）報價資料⁵，二零二三年十月一日的LNG價格介乎每噸約人民幣4,000元至人民幣5,500元，而二零二四年九月三十日的價格則介乎每噸約人民幣4,780元至人民幣6,000元，年增幅約為9.1%至19.5%。就煤炭而言，根據中國煤炭市場網刊發的資料，環渤海動力煤現貨參考價⁶的刊發價格指數從二零二三年九月二十八日的981降至二零二四年九月二十九日的871，波動約11.2%。經進一步分析，吾等注意到截至二零二三年六月十四日，標的現貨參考價為772，因此二零二四年九月二十九日的現貨參考價較之高約12.8%，因此為吾等的分析提供支持，即環渤海動力煤現貨參考價波動顯著，年度上限應具備足夠的靈活性以應對未來此類波動。

鑒於(i)二零二六年及二零二七年蒸汽採購年度上限的增長率在上述LNG及煤炭價格波動範圍內；及(ii)建議年度上限需要一定的靈活性，以應對由LNG及／或煤炭產生的蒸汽，實際的LNG／煤炭產生的蒸汽的比例可能隨時間而改變，吾等認為二零二六年及二零二七年蒸汽採購年度上限各自的基準實屬合理。

⁵ 資料來源：www.shpgx.com/html/zhyhdscjzjg.html

⁶ 資料來源：www.cctd.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=lists&catid=470&htmlname=HBHCKJ

獨立財務顧問函件

(B) 二零二四年商品採購主協議

摘錄自董事會函件，以下載列(i)截至二零二四年九月三十日止一個月，貴集團就現有商品採購主協議項下擬進行之交易支付予泰達控股之過往交易金額；及(ii)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		
(使用率(%))	(9.0%)		
	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	人民幣	人民幣
(「商品採購年度上限」)	200,000,000元	280,000,000元	350,000,000元
	(「二零二五年商品 採購年度上限」)	(「二零二六年商品 採購年度上限」)	(「二零二七年商品 採購年度上限」)

誠如現有商品採購主協議所載，其項下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期間的上限金額為人民幣65,000,000元。

誠如董事會函件所載，上述商品採購年度上限乃參考截至二零二七年十二月三十一日止年度，貴集團的商品過往消耗記錄及預期需求，以及貴集團獨立供應商為採購類似商品所提供的現行市價而釐定。有關進一步詳情，請參閱董事會函件「2. 二零二四年商品採購主協議」一節。

吾等就商品採購年度上限的分析

截至二零二四年九月三十日止一個月，現有商品採購主協議項下的過往交易金額約為人民幣5,900,000元。基於上文所述，按年化基準計算，一年的交易金額將約為人民幣70,400,000元。

此外，吾等亦考慮到(i)現有商品採購主協議僅於二零二四年八月二十九日訂立。據管理層告知，熟悉標的平台／系統、通過泰達電子商務平台或其他方式進行採購、實施相關內部程序及推行採購安排需要時間；(ii)鑒於(i)中的原因，交易量在初期(即截至二零二四年九月三十日止一個月)可能較低，但管理層預期隨著用戶對泰達電子商務平台、安排及相關程序的熟悉，交易量及金額將逐漸增加；及(iii)二零二四年商品採購主協議項下的商品主要包括 貴集團醫藥分類的醫藥產品印刷及包裝材料(「**醫藥包裝材料**」)，此乃主要計入「銷售成本」項下結餘，及 貴集團醫藥分類及公用設施分類的自動化設備及機械(「**設備及機械**」)，該等自動化設備及機械乃主要計入「物業、廠房及設備」項下結餘，合計佔二零二五年商品採購年度上限的90%以上，其餘年度上限由 貴集團根據 貴集團的業務及運營需要的辦公用品、消耗品及備件以及其他 貴集團不時需要的產品組成。

吾等自管理層所提供的資料中獲悉，截至二零二三年十二月三十一日止年度，約80%的此類包裝材料售予獨立第三方，其餘20%則售予(i) 貴集團之非全資上市附屬公司天津力生製藥股份有限公司(「**力生**」)成員公司；及(ii)天津市醫藥集團有限公司(「**天津醫藥集團**」)成員公司。

二零二五年商品採購年度上限項下的醫藥包裝材料成本估計約為人民幣90,000,000元。經考慮(i)購買醫藥包裝材料將促進 貴集團醫藥分類包裝材料的銷售；(ii)截至二零二三年十二月三十一日止年度，出售予力生及天津醫藥集團的包裝材料價值分別約為人民幣8,700,000元及人民幣23,100,000元；(iii) 貴集團所售包裝材料中，僅約5%售予力生(其股份於深圳證券交易所上市，該公司製造(其中包括)超過8,300,000,000片片劑及150,000,000粒膠囊，於截至二零二三年十二月三十一日止年度的收益為人民幣1,153,000,000元)，及倘力生及／或天津醫藥集團未來增加自 貴集團購買加工包裝材料，對包裝原材料的需求可能相應增加；(iv)吾等已對中國醫藥零售市場進行研究，並經考慮德勤

於二零二四年刊發的報告⁷中所載資料，其中指出(其中包括)中國醫藥銷售市場規模⁸預計將持續增長，估計相應市場規模於二零二五年約為1,920億美元，如上述報告所載，二零二六年及二零二七年的同比增長率分別估計為約5.4%及5.1%。鑒於預計中國醫藥銷售市場規模整體龐大，貴公司在該分類的潛在增長乃屬顯著；及(v)在醫學進步及中國人口老齡化的推動下，中國醫藥市場預期增長及持續發展，吾等認為二零二五年商品採購年度上限項下醫藥包裝材料估計成本的基準乃屬合理。

至於二零二五年商品採購年度上限中歸因於設備及機械的部分，根據從管理層獲得的信息，吾等了解到 貴集團估計的設備及機械可能包括(其中包括)：(i)更換與 貴集團公用設施業務分類相關的各種機械單位，其中包括以下一種或多種機械單位：低壓開關櫃、中試裝置及臭氧發生器，機械清單已從管理層獲得。上述所列機械中較昂貴的機械估計成本為每台人民幣700,000元及以上，最昂貴的單價超過人民幣1,900,000元，機械的估計總成本約為人民幣18,000,000元；及(ii)與 貴集團醫藥業務分類相關的生產線自動化機械，該等機械包括(其中包括)膠刷機、全清廢模切機、噴碼機及糊盒機，機械清單已從管理層獲得，該等機械的估計成本從每台人民幣100,000元到不超過人民幣18,000,000元不等，估計總成本約為人民幣52,000,000元。

至於二零二六年及二零二七年商品採購年度上限，吾等已審閱(i) 貴集團的銷售成本，該成本截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度分別約為港幣2,694,700,000元及港幣2,328,300,000元；及(ii) 貴集團物業、廠房及設備的添置金額於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度介乎約港幣119,800,000元至約港幣167,100,000元(統稱「過往相關結餘」)。二零二六年及二零二七年商品採購年度上限分別為人民幣280,000,000元及人民幣350,000,000元，約佔過往相關結餘高端的9.8%及12.2%。

⁷ 資料來源：www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cn/Documents/life-sciences-health-care/deloitte-cn-lshc-rising-star-2023-zh-240130.pdf

⁸ 中國醫藥零售市場的市場規模不包括進入醫院的分銷渠道，且並無計及中藥或補充劑。

獨立財務顧問函件

鑒於(i)有關年度上限的明細及重大組成部分的基準及吾等所進行的工作；(ii)上文計算的相關年度上限分別佔過往相關結餘的適中百分比；(iii)二零二四年商品採購主協議項下的交易須按不遜於與獨立第三方進行的類似交易的條款進行；(iv) 貴集團有權但無義務進行二零二四年商品採購主協議項下的交易；及(v)吾等基於上述過往交易金額及潛在需求對年度上限合理性的分析及評估，吾等認為商品採購年度上限的基準屬公平合理。

(C) 二零二四年綜合服務主協議

摘錄自董事會函件，下文載列(i)截至二零二四年九月三十日止一個月 貴集團就現有綜合服務主協議項下擬進行的交易向泰達控股支付的過往交易金額，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
	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 (「綜合服務年度上限」)	人民幣150,000,000元 (「二零二五年綜合 服務年度上限」)	人民幣180,000,000元 (「二零二六年綜合 服務年度上限」)	人民幣200,000,000元 (「二零二七年綜合 服務年度上限」)

誠如現有綜合服務主協議所載，其項下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期間的上限金額為人民幣17,000,000元。

誠如董事會函件所載，上述綜合服務年度上限乃參考(包括)綜合服務過往消耗記錄，以及 貴集團獨立服務供應商就提供類似服務所提供的價格而釐定。有關進一步詳情，請參閱董事會函件「3. 二零二四年綜合服務主協議」一節。

吾等就綜合服務年度上限的分析

吾等已從管理層獲取並審閱二零二四年綜合服務主協議的年度上限明細（「**綜合服務年度上限時間表**」）。透過審閱綜合服務年度上限時間表，吾等注意到管理層預期綜合服務將涵蓋廣泛服務，包括但不限於建築承包服務、物業管理服務、勞務工程、綠化服務、食堂管理服務、成本諮詢服務及招標代理服務等。在上述服務中，預計貢獻最大的為建築承包服務及物業管理服務，估計合共貢獻二零二五年綜合服務年度上限的約80%。

吾等從綜合服務年度上限時間表中注意到，建築承包服務可包括（如適用）(i)設施維修及保養服務；(ii)建築及工程工作；(iii)測量服務；(iv)建築監理服務；及(v)建築工程審計。管理層估計，貴集團將於其公用設施分類及醫藥分類項下承接大型重置項目（包括不少於10種不同類型的承包工程／組成部分）及不少於10項新建項目（統稱「**建築承包服務／工程**」），而該等項目可能需要建築承包服務。預計五個最大建築承包服務／工程（按估計成本計算）介乎超過人民幣5,000,000元至不超過人民幣25,000,000元，視乎相關工作範圍、所需服務、規模及標的項目時間表而定。上述五個最大建築承包服務／工程包括（其中包括）廠房工程改造項目、運管中心熱力管網大修、檢修及搶修專案外委施工及調節池更換。

就物業管理服務而言，管理層告知該等服務可包括（如適用）(i)有關物業的一般日常管理服務；(ii)物業環境管理；(iii)物業維修、保養及改善；(iv)有關物業的設施管理；(v)有關物業管理人員的人力資源管理；及(vi)有關物業的其他配套管理服務。管理層估計，貴集團將需要為總地盤面積超過170,000平方米的水處理廠及其製藥廠的設施及辦公室提供物業管理服務，預計每平方米的管理費約為每月每平方米人民幣7元。

除上述分析外，吾等亦注意到與建築承包服務相關的成本，佔二零二五年綜合服務年度上限的約70%，主要計入 貴集團的銷售成本或物業、廠房及設備。僅供參考，截至二零二三年十二月三十一日止年度， 貴集團的銷售成本及物業、廠房及設備之添置金額約為港幣2,328,300,000元及港幣119,800,000元（統稱「二零二三年成本結餘」）。基於上文所述，二零二五年綜合服務年度上限項下與建築承包服務有關的估計成本佔二零二三年成本結餘的比例少於5%。就二零二五年綜合服務年度上限項下的其他綜合服務而言，其中大部分應計入 貴集團的一般及行政開支。僅供參考，截至二零二三年十二月三十一日止年度， 貴集團的一般及行政開支約為港幣409,500,000元（「二零二三年一般及行政開支」）。基於上文所述，二零二五年綜合服務年度上限項下與其他綜合服務有關的估計成本約佔二零二三年一般及行政開支的10%以下。經考慮二零二五年綜合服務年度上限的基準及相關綜合服務的成本僅佔二零二三年銷售成本／二零二三年一般及行政開支的適中百分比（如適用），吾等認為二零二五年綜合服務年度上限的基準屬合理。

二零二六年綜合服務年度上限及二零二七年綜合服務年度上限分別同比增長約20.0%及11.1%。鑒於建築承包及物業管理服務的成本組成部分（按金額計算為年度上限的兩個最大組成部分）主要由勞工成本所組成，吾等已就天津的薪酬變動開展研究。根據天津市統計局於二零二四年六月公佈的數據，城鎮私營單位就業人員年平均工資從二零二二年至二零二三年增長約8.5%，更具體而言，相關服務如電力、熱力、燃氣及水生產和供應業、水利環境和公共設施管理業及居民服務維修和其他服務業，增長約8.4%至16.7%。此外， 貴公司亦需考慮因不可預見情況及／或緊急情況而須進行的非常規維修及保養服務，尤其對於 貴集團而言，維持其公用設施服務相關業務的營運能力及效能且不會出現長期中斷的情況至關重要，以避免向公眾提供的公用設施服務產生不利影響。因此，年度上限應具有一定程度的靈活性，以確保任何相關的承包服務能夠及時進行。據此基準，吾等認為二零二六年綜合服務年度上限及二零二七年綜合服務年度上限的增長率及基準屬公平合理。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)訂立二零二四年非豁免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 貴集團之一般及日常業務過程中進行，且符合 貴公司及股東之整體利益；及(ii)二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易之條款(包括建議年度上限)乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，吾等自身亦推薦獨立股東，投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准二零二四年非豁免主協議及其項下各自擬進行之交易(包括建議年度上限)。

此 致

天津發展控股有限公司之

列位獨立股東及獨立董事委員會 台照

為及代表
紅日資本有限公司
董事總經理
黎振宇
謹啟

二零二四年十二月五日

黎振宇先生為證監會註冊持牌人及紅日資本有限公司負責人，根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動，於企業融資行業擁有逾17年經驗。

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，且並無遺漏任何其他事項，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，董事及本公司之最高行政人員並無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券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任何權益或淡倉（包括根據該等證券及期貨條例之有關條文被假設或視為由彼擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須列入該條文所述本公司備存登記冊之任何權益或淡倉；或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須通知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，以下董事亦為另一家公司的董事或僱員，而該公司於本公司的股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉：

董事姓名	公司名稱	職位
滕飛先生	天津泰達實業集團有限公司 (「泰達實業」)	董事及總經理
	渤海國資	董事及總經理
	津聯集團有限公司(「津聯」)	董事及總經理

董事姓名	公司名稱	職位
翟欣翔博士	泰達實業	副總經理
	津聯	董事及副總經理
孫利軍先生	泰達實業	財務總監
	渤海國資	監事
	津聯	財務總監

3. 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編制日期）以來，所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 董事於合約及安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於在最後實際可行日期仍然有效且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立不會於一年內屆滿或不可由本集團相關成員公司於一年內不作賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

6. 董事於競爭業務之利益

滕飛先生為泰達實業及渤海國資的董事及總經理，泰達實業及渤海國資透過彼等若干附屬公司從事部份醫藥業務，包括：生產及銷售醫藥原料、食品添加劑及藥用消毒產品。由於此等業務的類型及／或銷售地區有所不同，本集團能獨立於泰達實業及渤海國資的業務，按各自利益公平地經營其業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，根據上市規則第8.10條，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人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權益。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編制日期）以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

8. 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
紅日資本	一間根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團

獨立財務顧問已就本通函的刊發出具書面同意書，同意以所載形式及內容在本通函內載入其函件、報告及／或引述其名稱，且至今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，獨立財務顧問概無擁有本集團任何成員公司之任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，獨立財務顧問並無於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編制日期）以來收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 展示文件

下列文件副本將自本通函日期起計十四天內刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.tianjindev.com)：

- (a) 二零二四年蒸汽採購主協議；
- (b) 二零二四年商品採購主協議；
- (c) 二零二四年綜合服務主協議；
- (d) 獨立董事委員會函件(其全文載於本通函第23頁)；及
- (e) 獨立財務顧問函件(其全文載於本通函第24至52頁)。

10. 其他資料

本通函的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。



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」) 謹訂於二零二四年十二月三十日(星期一)下午三時正以虛擬會議方式舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認二零二四年蒸汽採購主協議(定義及詳情見本公司日期為二零二四年十二月五日之通函(「該通函」)，一份註有「A」字樣的二零二四年蒸汽採購主協議副本，連同註有「B」字樣之該通函副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)；及
- (b) 授權本公司任何一位董事，或如需加蓋印章，則本公司任何兩位董事，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／或使二零二四年蒸汽採購主協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)以及擬進行之事項所附帶、附屬或有關連之所有事宜生效。」

股東特別大會通告

2. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認二零二四年商品採購主協議(定義及詳情見該通函，一份註有「C」字樣的二零二四年商品採購主協議副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)；及
- (b) 授權本公司任何一位董事，或如需加蓋印章，則本公司任何兩位董事，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／或使二零二四年商品採購主協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)以及擬進行之事項所附帶、附屬或有關連之所有事宜生效。」

3. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認二零二四年綜合服務主協議(定義及詳情見該通函，一份註有「D」字樣的二零二四年綜合服務主協議副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)；及
- (b) 授權本公司任何一位董事，或如需加蓋印章，則本公司任何兩位董事，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)以及擬進行之事項所附帶、附屬或有關連之所有事宜生效。」

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，二零二四年十二月五日

股東特別大會通告

附註：

- (1) 登記股東須提供其自身或其受委代表的有效電郵地址(委任股東特別大會主席為受委代表者除外)，以便受委代表獲取於網上參與卓佳電子會議系統的登入密碼。

登記股東將可使用本公司股份過戶登記處寄發的通知信函上所提供的用戶名稱及密碼，透過指定網站(<https://spot-emeeting.tricor.hk>)於網上出席股東特別大會、進行投票及提交問題。

透過銀行、股票經紀、託管商或香港中央結算有限公司經中央結算系統持有其股份的非登記股東亦可於網上出席股東特別大會、進行投票、致電提問及提交問題。就此方面，彼等應直接諮詢持有其股份的銀行、股票經紀、託管商、代名人或香港中央結算(代理人)有限公司(視情況而定)(統稱「**中介公司**」)，並指示中介公司委任彼等為受委代表或公司代表，以透過電子方式出席股東特別大會並於會上投票，屆時彼等將會被要求於相關中介公司規定的時限前提供其電郵地址。本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司將透過電郵向彼等發送有關卓佳電子會議系統(包括登入資料)的詳情。

- (2) 任何有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東均有權委任一名或多名代表代其出席股東特別大會及於會上發言，並代其投票。代表毋須為本公司股東。
- (3) 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不遲於二零二四年十二月二十七日(星期五)下午三時正，或如有任何股東特別大會續會，則於任何續會指定舉行時間四十八小時(公眾假期日子的任何部分不計算在內)前送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，或使用本公司股份過戶登記處寄發的通知信函上所提供的用戶名稱及密碼，透過指定網站(<https://spot-emeeting.tricor.hk>)提交，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可透過卓佳電子會議系統出席大會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。
- (4) 倘為本公司任何股份的聯名登記持有人，則其中任何一名持有人均有權或由受委代表就該等股份於股東特別大會(或其任何續會)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或受委代表出席股東特別大會，則只有於本公司股東名冊內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。
- (5) 本公司將於二零二四年十二月二十三日(星期一)至二零二四年十二月三十日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不登記股份轉讓。為釐定出席股東特別大會及於會上投票之資格，所有已正式填妥的過戶表格連同相關股票必須不遲於二零二四年十二月二十日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (6) 本通告所載之所有決議案將以投票方式表決。

於本通告日期，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