

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。



須予披露及關連交易

有關工程總承包合同

總承包合同

於2022年12月15日，天津物澤（本集團的附屬公司），與承包人就危險貨物集裝箱堆場工程訂立總承包合同，據此，承包人同意提供總承包服務予天津物澤，總代價約為人民幣287,402,696元（含稅）。

上市規則的涵義

天津港航工程為天津港集團（本公司的控股股東）的附屬公司，因此為本公司的關連人士。由於天津港航工程為總承包合同承包人之一，故此，該交易構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。

由於該交易的一個或多個有關適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，但所有適用的百分比率均低於25%，該交易構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章有關申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

本公司已成立獨立董事委員會，就總承包合同及該交易的條款向獨立股東提供意見。亦已委任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，讓獨立股東考慮及酌情批准（其中包括）總承包合同及該交易。由於天津港集團為本公司的控股股東，且於總承包合同中佔有重大利益，故天津港集團及其聯繫人將就相關決議案放棄投票。

載有（其中包括）總承包合同及該交易的條款之詳情、獨立董事委員會致獨立股東的建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見的通函以及股東特別大會通告，預期將於2023年2月28日或之前寄發予股東，該日期距離本公告刊發後超過十五個營業日，因本公司需要更多時間編製相關資料以供載入通函。

總承包合同的主要條款

日期：2022年12月15日

訂約方：(a) 天津物澤（作為發包人）

(b) 由承包人組成的聯合體，作為承包人：

(i) 天津港航工程（聯合體牽頭人）；及

(ii) 中交第一航務（聯合體成員）

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，中交第一航務及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士的第三方。

預計施工竣工日期：預計施工竣工日期為2023年10月15日。

標的事項：天津物澤同意聘請承包人就危險貨物集裝箱堆場工程提供總承包服務予天津物澤。工程範圍主要包括新建危險貨物集裝箱堆場，項目佔地面積約99,000平方米，建築面積為10,821.23平方米。主要建設內容為輔建區、開口區、堆場區、查驗貨棚（甲類，主要存儲危險貨物）、應急處理區及倉庫（甲類，主要存儲危險貨物）等設施。擬建設的危險貨物集裝箱涉及貨物種類共7類及11項。

總承包服務範圍包括但不限於完成設計文件和相應圖紙審查，辦理開工手續，以及就危險貨物集裝箱堆場工程所涉及的相關工作，包括地基處理、配套建構築物（包含裝飾裝修及機電設備）、圍牆、供電、通信控制、排水、消防及流動機械等內容的施工和所涉及的相關工作，確保危險貨物集裝箱堆場工程竣工通過驗收、保修、交付使用等全套工作。

代價及支付方式：總承包合同項下天津物澤應支付的代價為人民幣287,402,696元（含稅），包括(i)設計費用約人民幣4,498,000元及(ii)工程費用約人民幣282,904,696元。

代價經各訂約方公平協商及通過招標選擇過程釐定。本集團就總承包合同的工程公開招標，並於進行相關評估程序及考慮各因素，包括技術經驗、專業資格、商業信譽、各投標者的項目管理能力、總費用及其他相關因素，以選定承包人為中標者。

代價將以下列方式繳付：

(i) 預付款項

預付款項為工程費用的10%。以上預付款項將在前四個月工程費用進度款項中各扣回25%。

(ii) 進度款項

設計費用

於簽署總承包合同後 28天內，天津物澤將支付總設計費用的30%。於施工圖設計文件全部完成後並履行行業主管部門審查後 28天內，天津物澤將支付總設計費用的 40%。於工程竣工驗收合格後 28天內，天津物澤將支付總設計費用的 30%。

工程費用

工程費用的最多合共80%（含預付款項）將根據工程進度按月支付。工程結算值的合共97%（有待工程結算審計）將待工程全部竣工驗收合格且工程結算審計完成後支付。

(iii) 質量保證金

工程結算值的尾款3%將由天津物澤保留作質量保證金，並待缺陷責任期（即工程全部竣工驗收合格起計2年）滿，並完成財務決算後，在無質量或違約責任未承擔的情況下，由承包人提出申請且天津物澤確認無誤後支付（無利息）。但並不因已支付工程尾款而免除承包人在設計使用年限內應承擔的保修責任。此質量保證金可由銀行保函、擔保公司保函和保險替代。

預計本集團將以內部資源支付代價。

- 履約擔保 ： 承包人將向天津物澤提供履約擔保，金額為代價的10%（即人民幣28,740,269.6元）。擔保有效期為總承包合同生效日起至天津物澤簽發工程接收證書及承包人通過竣工後試驗之日止。
- 總承包合同的 ： 總承包合同將於本公司已遵守所有有關總承包合同項下擬進行的交易
生效 並與之相關的事項可能需要遵守的適用法律和法規（包括根據上市規則的適用條文取得必要的股東批准）後生效。

該交易的理由及益處

承包人各自擁有危險貨物集裝箱堆場工程所需技術，並於同類型工程富有豐富經驗。天津物澤經該交易將能受惠於承包人在勘測、設計、施工等方面的專業知識及資源，能在整體上保障危險貨物集裝箱堆場工程質量和加快進度。

董事（不包括獨立董事委員會成員，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後就此發表意見）認為，總承包合同按一般商務條款進行，總承包合同及該交易的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

訂約方的資料

本集團主要透過其附屬公司及聯營公司在中國天津港提供集裝箱及散雜貨裝卸服務、銷售及其他港口配套服務。

天津港集團為本公司的控股股東。其主營業務包括透過其集團公司在中國天津港從事港口處理及裝卸服務、倉儲、物流及港區的土地開發。

天津物澤主要業務為港口經營服務。

天津港航工程主要業務為土木建築施工、給排水工程、港口與海岸工程、機電設備安裝工程、航道工程等。

中交第一航務主要業務為建設工程設計、建設工程勘察、對外承包工程及工程管理服务等。

上市規則的涵義

天津港航工程為天津港集團（本公司的控股股東）的附屬公司，因此為本公司的關連人士。由於天津港航工程為總承包合同承包人之一，故此，該交易構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。

由於該交易的一個或多個有關適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，但所有適用的百分比率均低於25%，該交易構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章有關申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

本公司已成立獨立董事委員會，就總承包合同及該交易的條款向獨立股東提供意見。亦已委任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，讓獨立股東考慮及酌情批准（其中包括）總承包合同及該交易。由於天津港集團為本公司的控股股東，且於總承包合同中佔有重大利益，故天津港集團及其聯繫人將就相關決議案放棄投票。

載有（其中包括）總承包合同及該交易的條款之詳情、獨立董事委員會致獨立股東的建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見的通函以及股東特別大會通告，預期將於2023年2月28日或之前寄發予股東，該日期距離本公告刊發後超過十五個營業日，因本公司需要更多時間編製相關資料以供載入通函。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「中交第一航務」	指	中交第一航務工程勘察設計院有限公司，一家於中國註冊成立的公司；
「本公司」	指	天津港發展控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：03382）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「承包人」	指	天津港航工程及中交第一航務；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「代價」	指	人民幣287,402,696元，為天津物澤就總承包合同有關危險貨物集裝箱堆場工程的總承包服務支付承包人的總代價；
「危險貨物集裝箱堆場工程」	指	位於場地的天津南港工業區新建危險貨物集裝箱堆場工程的工程，採購及施工；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	將召開及舉行的本公司股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）總承包合同及該交易；
「總承包」	指	工程，採購及施工；

「總承包合同」	指	天津物澤（作為發包人）與承包人（作為承包人）就危險貨物集裝箱堆場工程訂立日期為2022年12月15日的總承包合同；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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的獨立董事委員會；
「獨立股東」	指	天津港集團及其聯繫人以外的股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「場地」	指	中國天津南港工業區南港十四街和港區環路交口；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「天津港航工程」	指	天津港航工程有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為天津港集團的附屬公司；
「天津港集團」	指	天津港（集團）有限公司，一家於2004年7月29日在中國重組為全資國有企業的實體，持有天津港前政府監管機構所擁有及經營的業務；於本公告日期，為本公司已發行股本53.5%的間接持有者；
「天津物澤」	指	天津物澤物流有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為本集團的附屬公司；

「該交易」 指 總承包合同項下擬進行的交易；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
天津港發展控股有限公司
主席
褚斌

香港，2022年12月15日

於本公告日期，董事會包括執行董事褚斌先生、羅勛杰先生、李曉廣博士、孫彬先生及楊政良先生；以及獨立非執行董事羅文鈺教授、鄭志鵬先生及張衛東先生。