

## 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，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、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(Tianjin Development Holdings Limited)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)

### 持續關連交易

## 建議修訂二零二一年蒸汽採購主協議之 年度上限及 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4至11頁。獨立董事委員會函件(載有其致獨立股東的推薦建議)載於本通函第12頁。紅日資本函件(載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見)載於本通函第13至32頁。本公司謹訂於二零二二年十二月二十一日(星期三)下午三時正假座香港夏愨道18號海富中心第一期24樓舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第37至38頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，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，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須不遲於二零二二年十二月十九日(星期一)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前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票。

#### 股東特別大會防疫措施

為確保出席人士的健康及安全，以及預防二零一九冠狀病毒病疫情蔓延，請參閱本通函第39頁有關將於股東週年大會上實施的防疫措施，當中包括但不限於：

1. 強制佩戴外科口罩；
2. 強制體溫檢查；
3. 掃描「安心出行」會場二維碼及遵守「疫苗通行證」的規定；及
4. 不會供應茶點或飲品，亦不會派發公司禮品或禮券。

任何不遵守防疫措施的人士，將會被拒絕進入股東特別大會會場。本公司亦鼓勵股東考慮委任股東特別大會主席為其代表就決議案於股東特別大會上投票，以代替親身出席。

二零二二年十一月三十日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件.....	12
紅日資本函件 .....	13
附錄 – 一般資料.....	33
股東特別大會通告 .....	37
股東特別大會防疫措施.....	39

---

## 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：

「二零二一年蒸汽採購主協議」	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，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期間向泰達控股集團成員公司採購蒸汽及熱能產品
「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
「持續關連交易」	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	本公司將於二零二二年十二月二十一日（星期三）下午三時正假座香港夏慳道18號海富中心第一期24樓舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）
「現有年度上限」	指	二零二一年蒸汽採購主協議項下截至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十二月三十一日止分別三個年度的現有年度上限
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「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，以就補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）向獨立股東提供意見
「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，以就補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）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、補充協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益的股東（不包括泰達控股之聯繫人）
「最後實際可行日期」	指	二零二二年十一月二十八日，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
「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）
「建議經修訂年度上限」	指	就二零二一年蒸汽採購主協議（經補充協議修改）項下擬進行之交易於截至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十二月三十一日止分別三個年度的經修訂年度上限
「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

---

## 釋 義

---

「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
「補充協議」	指	本公司與泰達控股就修訂二零二一年蒸汽採購主協議項下年度上限於二零二二年十一月十一日訂立之補充協議
「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中國天津市人民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)
「%」	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。如有歧義，概以中文名稱為準。

於本通函內，人民幣已按人民幣0.92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。



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：

王剛先生(主席)  
李曉廣博士(總經理)  
莊啟飛先生

非執行董事：

崔小飛先生  
張永銳先生

獨立非執行董事：

鄭漢鈞博士  
麥貴榮先生  
伍綺琴女士  
黃紹開先生  
陸海林博士

敬啟者：

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

持續關連交易

建議修訂二零二一年蒸汽採購主協議之  
年度上限及  
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年十一月十一日的公告，內容有關補充協議及建議修訂二零二一年蒸汽採購主協議項下持續關連交易現有年度上限。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(i)補充協議及其項下擬進行交易(包括建議經修訂年度上限)之進一步詳情；(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。

### 補充協議

茲提述本公司日期為二零二一年十一月十七日的公告及本公司日期為二零二一年十二月三日的通函，內容有關(其中包括)本公司與泰達控股於二零二一年十一月十七日訂立的二零二一年蒸汽採購主協議，據此，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，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。

鑒於燃煤蒸汽及燃氣蒸汽採購價格於二零二二年上半年均顯著上升，以及中國現行煤炭及天然氣價格指數的波動，本公司預計現有年度上限將無法滿足二零二一年蒸汽採購主協議項下採購蒸汽及熱能產品將產生的交易金額。因此，於二零二二年十一月十一日，本公司與泰達控股訂立補充協議以修改二零二一年蒸汽採購主協議，將現有年度上限修訂為建議經修訂年度上限。

除將現有年度上限修訂為建議經修訂年度上限外，二零二一年蒸汽採購主協議的所有其他條款和條件(包括下文所載定價政策)均維持不變。

補充協議的主要條款如下：

#### 日期

二零二二年十一月十一日

#### 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

根據二零二一年蒸汽採購主協議，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。根據補充協議，訂約方已同意將二零二一年蒸汽採購主協議項下的現有年度上限修訂為建議經修訂年度上限。除經補充協議修訂外，二零二一年蒸汽採購主協議的所有其他條款維持不變。

### 先決條件

補充協議將僅於補充協議及其項下擬進行之交易(包括建議經修訂年度上限)根據上市規則獲獨立股東批准後方會生效。

### 定價政策

蒸汽及熱能產品的價格將根據政府指導價格、回報率及產品質量標準，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指導價及中國當地煤炭交易所或市場現行成交煤價；
- (2) 資本回報率(經參考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所訂明的資本回報率)；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根據個別採購合約所載詳細支付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及條件訂立。一般而言，所消耗蒸汽及熱能產品的代價乃由本集團相關成員公司根據個別採購合約向泰達控股集團相關成員公司支付，將每月開具發票並於下一個曆月第15日內以銀行轉賬方式支付。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、價格及支付條款)應為公平合理、遵守中國適用法律法規以及按一般商業條款訂立。



## 董事會函件

### 內部監控措施

為確保二零二一年蒸汽採購主協議(經補充協議修訂)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經修訂年度上限金額範圍內，本集團已實施下列內部監控措施以監控相關交易：

- (a) 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蒸汽及熱能產品的報價，及(倘可獲得)將該等報價與至少兩名獨立第三方所提供者進行對照，以確保上述產品的費用或價格乃按一般商業條款訂立，並符合二零二一年蒸汽採購主協議的定價政策；
- (b) 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。相關財務管理部門亦將於每季度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
- (c) 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蒸汽採購主協議(經補充協議修訂)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有關建議經修訂年度上限金額。

### 過往數據及建議經修訂年度上限

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度，二零二一年蒸汽採購主協議項下擬進行之交易的現有年度上限及建議經修訂年度上限如下：

	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
現有年度上限	人民幣 1,040,000,000元 (約港幣 1,130,434,783元)	人民幣 1,120,000,000元 (約港幣 1,217,391,304元)	人民幣 1,130,000,000元 (約港幣 1,228,260,870元)
建議經修訂年度上限	人民幣 1,350,000,000元 (約港幣 1,467,391,304元)	人民幣 1,500,000,000元 (約港幣 1,630,434,783元)	人民幣 1,633,000,000元 (約港幣 1,775,000,000元)

---

## 董事會函件

---

建議經修訂年度上限乃參考下列因素後釐定：

- (1) 蒸汽及熱能產品相關過往交易金額；
- (2) 於二零二一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及本公司對有關採購量的預測；及
- (3) 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市價。

截至二零二二年九月三十日止九個月，二零二一年蒸汽採購主協議項下過往交易金額為人民幣752,596,600元。二零二一年蒸汽採購主協議項下的交易金額將會被密切監察以確保在取得獨立股東對建議經修訂年度上限的批准前不會超過現有年度上限。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團蒸汽及熱能產品採購量預計與先前於釐定現有年度上限時估計的採購量相同，而於截至二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止兩個年度，由於(i)一個新開發社區，預計將導致截至二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止兩個年度的供暖面積分別增加18.3平方米及32.1平方米；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止兩個年度本集團主要客戶對蒸汽及熱能產品的需求預計將分別增加19,400噸及86,300噸，預期本集團蒸汽及熱能產品採購量將較先前估計分別進一步增加1%及3%。

### 訂立補充協議之理由及裨益

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。誠如上文所述，燃煤蒸汽及燃氣蒸汽採購價於二零二二年上半年均顯著上升，較二零二一年分別上漲17%及9%。鑒於自年初以來中國煤炭及天然氣價格指數波動起伏，預期二零二三年及二零二四年燃煤蒸汽及燃氣蒸汽的採購價亦將維持在較高位水平。訂立補充協議及建議經修訂年度上限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。

---

## 董事會函件

---

本公司一直監察二零二一年蒸汽採購主協議項下交易金額。經考慮上述因素，本公司預計現有年度上限將不足以滿足本集團未來業務需求。因此，董事會建議修訂現有年度上限以令本集團更靈活地與泰達控股集團進行交易，此將有助於本集團的正常經營。除修訂現有年度上限外，二零二一年蒸汽採購主協議的所有其他條款均維持不變。

### 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。

### 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，泰達控股為控股股東，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%。泰達控股集團成員公司故此為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，補充協議及其項下擬進行之交易(包括建議經修訂年度上限)構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，由於本公司建議修訂二零二一年蒸汽採購主協議項下的現有年度上限，本公司須重新遵守上市規則第14A章的相關規定。

由於根據建議經修訂年度上限計算之最高適用百分比率超過5%，補充協議及其項下擬進行之交易(包括建議經修訂年度上限)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。

---

## 董事會函件

---

概無董事於二零二一年蒸汽採購主協議、補充協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。儘管有如上文所述，王剛先生及崔小飛先生（兩位均為董事，亦於泰達控股擔任行政職務）已就批准訂立補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）的董事會決議案自願地放棄投票。

### 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會向獨立股東提呈普通決議案以供其考慮及酌情批准補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）。泰達控股之聯繫人（於最後實際可行日期持有合共673,759,143股本公司股份，佔本公司已發行股份總數約62.81%）將就上述決議案放棄投票。

本公司謹訂於二零二二年十二月二十一日（星期三）下午三時正假座香港夏慤道18號海富中心第一期24樓舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第37至38頁。隨附適用於股東特別大會的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，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，惟無論如何須不遲於二零二二年十二月十九日（星期一）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前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會（或其任何續會）並於會上投票。

### 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

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事所組成）已告成立，以就補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）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。

---

## 董事會函件

---

務請閣下垂注(i)本通函第12頁所載的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13至32頁所載的紅日資本函件，當中載有紅日資本就補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以及紅日資本於達致其意見時所考慮的理由。

董事（包括獨立非執行董事，經考慮紅日資本之意見後）認為，訂立補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）乃於本集團之一般及日常業務過程中進行，及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，董事將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，以批准補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）。

### 其他資料

另請閣下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  
王剛  
謹啟

二零二二年十一月三十日



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：

建議修訂二零二一年蒸汽採購主協議之  
年度上限

吾等謹此提述本公司於二零二二年十一月三十日致股東之通函(「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，對補充協議及其項下擬進行交易之條款(包括建議經修訂年度上限)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4至11頁所載的董事會函件及通函第13至32頁所載的紅日資本函件。

經考慮補充協議及其項下擬進行交易之條款(包括建議經修訂年度上限)，並計及紅日資本所考慮之主要因素及理由以及其意見後，吾等認為(i)訂立補充協議及其項下擬進行之交易(包括建議經修訂年度上限)乃於本集團之一般及日常業務過程中進行及(ii)其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，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，以批准補充協議及其項下擬進行之交易(包括建議經修訂年度上限)。

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

鄭漢鈞博士

麥貴榮先生

伍綺琴女士

黃紹開先生

陸海林博士

謹啟

二零二二年十一月三十日

---

## 紅日資本函件

---

以下為紅日資本有限公司就補充協議及其項下擬進行的交易(包括建議經修訂年度上限)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：

### 持續關連交易 建議修訂二零二一年蒸汽採購主協議之年度上限

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就補充協議及其項下擬進行的交易(包括建議經修訂年度上限)向 貴公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司日期為二零二二年十一月三十日的通函(「**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。

茲提述 貴公司日期為二零二一年十一月十七日的公告及 貴公司日期為二零二一年十二月三日的通函(「**二零二一年通函**」)，內容有關(其中包括) 貴公司與泰達控股於二零二一年十一月十七日訂立的二零二一年蒸汽採購主協議，據此， 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，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。

---

## 紅日資本函件

---

鑒於燃煤蒸汽及燃氣蒸汽採購價於二零二二年上半年均顯著上升，以及中國煤炭及天然氣價格指數波動，貴公司預計現有年度上限將無法滿足二零二一年蒸汽採購主協議項下採購蒸汽及熱能產品將產生的交易金額。因此，於二零二二年十一月十一日，貴公司與泰達控股訂立補充協議以修改二零二一年蒸汽採購主協議，將現有年度上限修訂為建議經修訂年度上限。

### 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，泰達控股為控股股東，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%。泰達控股集團成員公司故此為貴公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）構成貴公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，由於貴公司建議修訂二零二一年蒸汽採購主協議項下的現有年度上限，貴公司須重新遵守上市規則第14A章的相關規定。

由於根據建議經修訂年度上限計算之最高適用百分比率超過5%，補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）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。

貴公司將召開股東特別大會，會上將提呈一份普通決議案，以供獨立股東考慮及酌情批准補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）。泰達控股之聯繫人（於最後實際可行日期持有合共673,759,143股貴公司股份，佔貴公司已發行股份總數約62.81%）將就擬於股東特別大會上提呈的相關決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會

董事會目前由(i)三名執行董事，即王剛先生、李曉廣博士及莊啟飛先生；(ii)兩名非執行董事，即崔小飛先生及張永銳先生；及(iii)五名獨立非執行董事，即鄭漢鈞博士、麥貴榮先生、伍綺琴女士、黃紹開先生及陸海林博士組成。



---

## 紅日資本函件

---

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)補充協議及其項下擬進行的交易(包括建議經修訂年度上限)是否於日常及一般業務過程中訂立，當中條款是否為正常商業條款、是否屬公平合理及是否符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)獨立股東應如何就將於股東特別大會上提呈以批准補充協議及其項下擬進行的交易(包括建議經修訂年度上限)的普通決議案投票向獨立股東作出有關補充協議及其項下擬進行的交易(包括建議經修訂年度上限)的意見。

### 吾等之獨立性

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，故此符合資格就補充協議及其項下擬進行的交易(包括建議經修訂年度上限)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，除吾等因(i) 貴公司出售天津市天鍛壓力機有限公司78.45%股權(有關詳情載於 貴公司日期為二零二一年八月二十六日的公告中)；及(ii)二零二一年主協議(定義見二零二一年通函及有關詳情載於有關通函)項下擬進行的持續關連交易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／或董事提供或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

---

## 紅日資本函件

---

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。

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。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮補充協議之條款及其項下擬進行之交易(包括建議經修訂年度上限)。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。

### 所考慮的主要因素及理由

在構思有關補充協議及其項下擬進行的交易(包括建議經修訂年度上限)之意見和推薦建議時，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；

## 紅日資本函件

(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。

### 貴集團過往財務表現概要

分別摘錄自 貴公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報（「二零二一年年報」）及 貴公司截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告（「二零二二年中報」）的 貴集團截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月的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	
	二零二二年	二零二一年	二零二一年	二零二零年
(港幣百萬元)	(未經審核)	(未經審核及經重列)	(經審核)	(經審核及經重列)
持續營運業務收入包括：	<b>1,963.8</b>	<b>1,776.7</b>	<b>3,541.0</b>	<b>2,960.2</b>
— 公用設施	954.7	791.5	1,653.7	1,265.2
— 醫藥	819.4	779.0	1,464.5	1,408.9
— 酒店	40.3	17.6	57.2	34.8
— 機電	149.4	188.6	365.6	251.3
<b>毛利</b>	<b>583.6</b>	<b>528.4</b>	<b>1,015.4</b>	<b>898.6</b>
貴公司擁有人應佔持續營運				
業務之期間／年度溢利	<b>272.5</b>	<b>304.2</b>	<b>496.9</b>	<b>349.4</b>

截至二零二二年六月三十日止六個月（「二零二二年上半年」）及截至二零二一年六月三十日止六個月（「二零二一年上半年」）

誠如二零二二年中報所載， 貴集團持續營運業務收入由二零二一年上半年約港幣1,776.7百萬元增加約港幣187.1百萬元或10.5%至二零二二年上半年約港幣1,963.8百萬元。 貴集團持續營運業務毛利由二零二一年上半年約港幣528.4百萬元增加約港幣55.2百萬元或10.4%至二零二二年上半年約港幣583.6百萬

---

## 紅日資本函件

---

元。貴集團持續營運業務收入及毛利增加主要由於以下各項綜合影響所致：  
(i) 貴集團公用設施分部收入增加，此乃主要由於政府補貼收入增加導致提供熱能的收入增加；(ii) 貴集團醫藥分部收入增加，此乃主要由於醫藥產品銷量增加所致；(iii) 貴集團酒店分部收入增加，此乃由於二零二二年上半年被香港政府指定為城中強制檢疫酒店，帶動平均入住率及平均房價雙雙上升；及(iv) 貴集團機電分部收入有所減少。

貴公司擁有人應佔持續營運業務之期間溢利由二零二一年上半年約港幣304.2百萬元減少約港幣31.7百萬元或10.4%至二零二二年上半年約港幣272.5百萬元。有關減少主要由於以下各項的淨影響：(i)上述收入及毛利增加；(ii)其他收入增加約港幣57.0百萬元；(iii)其他虧損淨額增加約港幣98.5百萬元；(iv)一般及行政開支減少約港幣56.5百萬元；(v)應佔採用權益法入賬的若干聯營公司及合營企業淨溢利減少約港幣56.2百萬元；及(vi)稅項支出增加約港幣14.9百萬元。

*截至二零二一年十二月三十一日止年度(「二零二一年財政年度」)及截至二零二零年十二月三十一日止年度(「二零二零年財政年度」)*

誠如二零二一年年報所披露，貴集團持續營運業務收入由二零二零年財政年度約港幣2,960.2百萬元增加約港幣580.8百萬元或19.6%至二零二一年財政年度約港幣3,541.0百萬元。持續營運業務毛利由二零二零年財政年度約港幣898.6百萬元增加約港幣116.8百萬元或13.0%至二零二一年財政年度約港幣1,015.4百萬元。貴集團持續營運業務收入及毛利增加主要由於(i) 貴集團公用設施分部收入增加，主要原因如下：(aa)主要由於配套服務收入增加而帶動於天津開發區供應自來水的收入增加；(bb)主要由於政府補貼收入增加而導致提供熱能的收入增加；及(cc)出售總電量增加帶動提供電力的收入增加；(ii) 貴集團機電分部收入增加，此乃主要由於水力發電設備業務收入增加；及(iii)醫藥分部收入增加，此乃主要由於銷售醫藥產品及包裝材料的收入增加。

## 紅日資本函件

貴公司擁有人應佔持續營運業務之年度溢利由二零二零年財政年度約港幣349.4百萬元增加約港幣147.5百萬元或42.2%至二零二一年財政年度約港幣496.9百萬元。有關增加主要由於以下各項的淨影響：(i)上述收入及毛利增加；(ii)其他收入增加約港幣35.9百萬元；(iii)二零二一年財政年度確認其他收益淨額約港幣15.3百萬元，而二零二零年財政年度則錄得其他虧損淨額約港幣47.2百萬元；(iv)銷售及分銷開支減少約港幣47.9百萬元；(v)一般及行政開支增加約港幣94.6百萬元；(vi)應佔採用權益法入賬的若干聯營公司及合營企業淨溢利增加約港幣49.9百萬元；及(vii)稅項支出減少約港幣34.7百萬元。

### 貴集團過往財務狀況概要

摘錄自二零二一年年報及二零二一年中報的 貴集團於二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年六月三十日的財務狀況概要載列如下：

	於二零二二年	於十二月三十一日	
	六月三十日	二零二一年	二零二零年
(港幣百萬元)	(未經審核)	(經審核)	(經審核及經重列)
非流動資產	12,018.2	12,705.7	12,538.2
流動資產	10,676.7	10,752.3	11,341.2
非流動負債	181.0	251.5	2,257.1
流動負債	5,447.6	5,330.8	4,581.5
貴公司擁有人應佔總權益	12,455.8	12,898.7	12,261.7

誠如二零二二年中報所披露， 貴集團於二零二二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7,136.8百萬元；(ii)現金及現金等價物約港幣4,594.6百萬元；(iii)三個月以後到期之定期存款約港幣2,713.7百萬元；(iv)物業、廠房及設備約港幣2,522.2百萬元；(v)按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具約港幣1,395.8百萬元；及(vi)應收貨款約港幣1,288.9百萬元。

---

## 紅日資本函件

---

貴集團於二零二二年六月三十日的總負債主要包括(i)銀行借款約港幣2,291.5百萬元；(ii)其他應付款項及應計費用約港幣1,318.4百萬元；(iii)應付貨款約港幣870.2百萬元；及(iv)合約負債約港幣717.6百萬元。

貴集團於二零二二年六月三十日錄得 貴公司擁有人應佔總權益約港幣12,455.8百萬元，較二零二一年十二月三十一日約港幣12,898.7百萬元減少約3.4%。

誠如二零二一年年報所披露， 貴集團於二零二一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7,238.3百萬元；(ii)現金及現金等價物約港幣3,998.8百萬元；(iii)三個月以後到期之定期存款約港幣2,844.3百萬元；(iv)物業、廠房及設備約港幣2,654.0百萬元；(v)按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具約港幣1,859.7百萬元；及(vi)其他應收款項、按金及預付款約港幣742.6百萬元。

貴集團於二零二一年十二月三十一日的總負債主要包括(i)銀行借款約港幣2,302.3百萬元；(ii)其他應付款項及應計費用約港幣1,303.0百萬元；(iii)合約負債約港幣897.2百萬元；及(iv)應付貨款約港幣569.8百萬元。

貴集團於二零二一年十二月三十一日錄得 貴公司擁有人應佔總權益約港幣12,898.7百萬元，較二零二零年十二月三十一日約港幣12,261.7百萬元增加約5.2%。

### **1.2 泰達控股的背景資料**

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。

## 2. 中國經濟及熱能行業概覽

### 2.1 中國經濟概覽

根據中國國家統計局網站 (<http://data.stats.gov.cn>) 公佈的資料及中國2022年三季度國內生產總值初步核算結果<sup>1</sup>，二零二一年中國國內生產總值(「**國內生產總值**」)按年增長約8.1%，及根據截至二零二二年九月三十日止九個月的初步發佈數據，與截至二零二一年九月三十日止九個月相比，中國國內生產總值同比增長約3.0%。截至二零二二年九月三十日止九個月，國內生產總值的增長相對溫和，部分由於中國多地新冠疫情不時反彈所致。為此，中國政府出台各種法規及措施，務求管理及遏制新冠肺炎病例再起，當中若干措施可能暫時影響當地商業活動。

根據中國政府於二零二一年三月公佈的《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》(「**十四五規劃**」)<sup>2</sup>，中國政府提出各種措施以強化國家戰略科技力量，並深化網絡與不同行業的融合，以及將透過(其中包括)(i)提升產業鏈供應鏈現代化水平；(ii)發展壯大戰略性新興產業；(iii)推動生產性服務業融合化發展；及(iv)打造數字經濟新優勢，著力提高整體經濟質量效益，旨在促進持續健康發展。

---

<sup>1</sup> 2022年三季度國內生產總值初步核算結果(資料來源：[http://www.stats.gov.cn/tjsj/zxfb/202210/t20221024\\_1889502.html](http://www.stats.gov.cn/tjsj/zxfb/202210/t20221024_1889502.html))

<sup>2</sup> 中國國務院發佈「中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要」(資料來源：[http://www.gov.cn/xinwen/2021-03/13/content\\_5592681.htm](http://www.gov.cn/xinwen/2021-03/13/content_5592681.htm))

儘管各種政府政策的出台、新冠疫情的發展(如層出不窮的新冠變異病毒)以及中央及地方政府實施／將予實施的應對措施及政策等料會帶來短期不確定性，從而可能導致短期市場波動加劇並對中國經濟造成影響。然而，吾等自管理層了解到，從長期來看，貴集團可望從(i)天津市未來經濟發展；及(ii)持續的京津冀協同發展所帶來的商機中受益。因此，管理層認為天津的持續發展可望對貴集團核心業務帶來正面影響。

### 2.2 中國天然氣及煤炭行業概覽

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)中國天津市發展和改革委員會不時頒佈的工業用天然氣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，於二零二一年蒸汽採購主協議期間內或會有所波動。就此而言，吾等已進行下列市場調研。

天然氣方面，根據摘自中國國家能源局網站的《中國天然氣發展報告(2022)》<sup>3</sup>，中國政府計劃未來主要透過於中國勘探天然氣以增加天然氣儲量。二零二一年，中國全國天然氣產量約為2,076億立方米，年增長率約為7.8%。二零二一年，全國天然氣消費量約為3,690億立方米，較二零二零年天然氣消費量增加約410億立方米或12.5%。另據悉二零二一年天然氣的工業用途佔全國天然氣消費量約40.0%，增加約14.4%。此外，預期日後天然氣將繼續成為重要的熱力及電力供應來源。

報告亦提及十四五規劃中關於碳排放峰值及碳中和的目標。為此，中國將致力推動油氣行業的低碳轉型，繼續加強天然氣與新能源融合發展。此外，中國將在促進全球天然氣貿易及投資穩步發展、構建互惠互利的國際合作及融入全球天然氣產業鏈方面發揮積極作用。

---

<sup>3</sup> 國家能源局石油天然氣司、國務院發展研究中心資源與環境政策研究所、自然資源部油氣資源戰略研究中心聯合發佈的《中國天然氣發展報告(2022)》(資料來源：[www.nea.gov.cn/2022-08/19/c\\_1310654101.htm](http://www.nea.gov.cn/2022-08/19/c_1310654101.htm))



煤炭方面，根據國家統計局發佈的資料，中國能源消費總量（以10,000噸標準煤為單位）由二零一七年約455,827個單位增至二零二一年約524,000個單位，年複合增長率為約3.5%。然而，能源消費總量中煤炭消費比重由二零一七年約60.6%降至二零二一年約56.0%。

於二零二二年三月，中國國務院（「國務院」）發佈《2022年能源工作指導意見》<sup>4</sup>，提出了國務院旨在於二零二二年將能源消費總量中的非化石燃料消費比重提高至17.3%，並於二零二二年將總用電量中的風力發電及光伏發電用電比重提高至12.2%左右。指導意見亦明確國務院的其他目標，包括加快能源的綠色及低碳轉型，並於未來全面落實碳達峰及碳中和政策。

### 3. 訂立補充協議之理由及裨益

誠如董事會函件所披露，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居民用戶供應熱能。訂立補充協議及建議經修訂年度上限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。

貴公司一直監察二零二一年蒸汽採購主協議項下交易金額。經考慮上述因素，預計現有年度上限將不足以滿足貴集團未來業務需求。因此，董事會建議修訂現有年度上限以令貴集團更靈活地與泰達控股集團進行交易，此將有助於貴集團的正常經營。除修訂現有年度上限外，二零二一年蒸汽採購主協議的所有其他條款均維持不變。

---

<sup>4</sup> 中國國務院發佈的《2022年能源工作指導意見》（資料來源：[http://big5.www.gov.cn/gate/big5/www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2022-03/29/content\\_5682278.htm](http://big5.www.gov.cn/gate/big5/www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2022-03/29/content_5682278.htm)）

經考慮(i) 貴集團的主要業務活動，尤其是公用事業分部，該分部於二零二一年財政年度、二零二二年財政年度及二零二二年上半年為 貴集團貢獻超過40%的持續營運業務收益；(ii) 貴集團自二零零六年起於天津開發區涉足供熱行業，且與泰達控股訂立補充協議旨在確保 貴集團根據二零二一年蒸汽採購主協議持續穩定地向其客戶供應熱能，促進 貴集團於天津開發區公用事業業務的持續經營；及(iii)上文所載修訂二零二一年蒸汽採購主協議項下年度上限之理由後，吾等認同董事之觀點，認為補充協議及其項下擬進行之交易(包括建議經修訂年度上限)符合 貴公司及股東之整體利益。

#### 4. 補充協議及建議經修訂年度上限

誠如董事會函件所載，鑒於燃煤蒸汽及燃氣蒸汽採購價於二零二二年上半年均顯著上升，以及中國煤炭及天然氣價格指數波動， 貴公司預計現有年度上限將無法滿足二零二一年蒸汽採購主協議項下採購蒸汽及熱能產品將產生的交易金額。因此，於二零二二年十一月十一日， 貴公司與泰達控股訂立補充協議以修訂二零二一年蒸汽採購主協議，將現有年度上限修訂為建議經修訂年度上限。

補充協議的主要條款如下：

##### **日期**

二零二二年十一月十一日

##### **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)。

##### **標的事項**

根據二零二一年蒸汽採購主協議， 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。根據補充協議，訂約方已同意將二零二一年蒸汽採購主協議項下的現有年度上限修訂為建議經修訂年度上限。除經補充協議修訂外，二零二一年蒸汽採購主協議的所有其他條款維持不變。

### 先決條件

補充協議將僅於補充協議及其項下擬進行之交易（包括建議經修訂年度上限）根據上市規則獲獨立股東批准後方會生效。

有關進一步詳情（包括相關定價政策），請參閱董事會函件「補充協議」一節項下所載資料。

### 過往數據及建議經修訂年度上限

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度，二零二一年蒸汽採購主協議項下擬進行交易的現有年度上限及建議經修訂年度上限如下：

	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
現有年度上限	人民幣1,040,000,000元 (約港幣1,130,434,783元)	人民幣1,120,000,000元 (約港幣1,217,391,304元)	人民幣1,130,000,000元 (約港幣1,228,260,870元)
建議經修訂年度上限	人民幣1,350,000,000元 (約港幣1,467,391,304元)	人民幣1,500,000,000元 (約港幣1,630,434,783元)	人民幣1,633,000,000元 (約港幣1,775,000,000元)

建議經修訂年度上限乃參考下列因素後釐定：

- (1) 蒸汽及熱能產品相關過往交易金額；
- (2) 於二零二一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及 貴公司對有關採購量的預測；及
- (3) 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（天然氣及煤炭均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。

截至二零二二年九月三十日止九個月，二零二一年蒸汽採購主協議項下過往交易金額為約人民幣752,596,600元。二零二一年蒸汽採購主協議項下的交易金額將會被密切監察以確保在取得獨立股東對建議經修訂年度上限的批准前不會超過現有年度上限。

## 紅日資本函件

### 5. 吾等對建議經修訂年度上限之分析

下表載列截至二零二四年十二月三十一日止三個年度二零二一年蒸汽採購主協議項下擬進行交易的現有年度上限及建議經修訂年度上限：

	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 十二月三十一日 止年度
現有年度上限	人民幣1,040,000,000元 (約港幣1,130百萬元) (「二零二二年 現有年度上限」)	人民幣1,120,000,000元 (約港幣1,217百萬元)	人民幣1,130,000,000元 (約港幣1,228百萬元)
建議經修訂年度上限	人民幣1,350,000,000元 (約港幣1,467百萬元) (「二零二二年 經修訂年度上限」)	人民幣1,500,000,000元 (約港幣1,630百萬元) (「二零二三年 經修訂年度上限」)	人民幣1,633,000,000元 (約港幣1,775百萬元) (「二零二四年 經修訂年度上限」)
建議經修訂年度上限增幅	不適用	11.1%	8.9%

吾等從董事會函件中留意到，建議經修訂年度上限乃經參考下列各項後釐定：

- (i) 蒸汽及熱能產品相關過往交易金額；
- (ii) 於二零二一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現行成交煤價(天然氣及煤炭均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。

誠如董事會函件所披露，除將現有年度上限修訂為建議經修訂年度上限外，二零二一年蒸汽採購主協議項下所有其他條款和條件(包括董事會函件所載的定價政策)均維持不變。

為評估建議經修訂年度上限的公平性及合理性，吾等已自管理層取得並審閱二零二二年經修訂年度上限、二零二三年經修訂年度上限及二零二四年經修訂年度上限各項的明細（「經修訂年度上限明細」）。

經修訂年度上限明細載列如下：

- (i) 管理層對截至二零二二年十二月三十一日止年度內天然氣及煤炭生產的蒸汽的平均採購價格之估計，當中經已參考相關現行價格及近期價格增長趨勢，當中燃煤蒸汽及燃氣蒸汽採購價於二零二二年上半年均顯著上升，升幅分別為約17%及9%。管理層亦預期二零二三年及二零二四年燃煤蒸汽及燃氣蒸汽的採購價均將維持在較高位水平。

就截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度各年，經考慮近期天然氣及煤炭價格大幅波動（並非 貴公司可予控制）及為管理二零二一年蒸汽採購主協議項下交易成本潛在相應增長，管理層已計及未來天然氣及煤炭價格可能增長；

- (ii) 假定 貴集團將採購的蒸汽估計總量將大致穩定，截至二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止年度的採購量較管理層先前估計同比溫和增長，增幅介乎約1%至3%；及
- (iii) 就將予採購的蒸汽而言，管理層估計天然氣生產的蒸汽量將由截至二零二二年十二月三十一日止年度的約20%範圍升至截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度各年的分別約30%範圍。另一方面，估計煤炭生產的蒸汽量將由截至二零二二年十二月三十一日止年度的約80%範圍下降至截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度各年的分別約70%範圍。此乃基於中國政府逐步削減碳排放的環保政策當前目標。

吾等亦注意到，天然氣所生產蒸汽的估計單位價格較煤炭所生產蒸汽的相關價格高約30%至38%。有鑒於此，根據管理層的估計，煤炭生產的蒸汽預期將佔二零二二年經修訂年度上限的75%範圍，其佔二零二三年經修訂年度上限及二零二四年經修訂年度上限的比例將分別降至低於65%。

## 紅日資本函件

就此而言，吾等亦已考慮管理層所提供截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度及截至二零二二年九月三十日止九個月自泰達控股集團成員公司採購蒸汽及熱能產品的過往交易金額：

	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 十二月三十一日 止年度	截至二零二二年 九月三十日 止九個月
過往金額(附註)	人民幣783,394,136元 (約港幣851,515,400元)	人民幣738,980,073元 (約港幣803,239,200元)	人民幣940,008,626元 (約港幣1,021,748,500元)	人民幣752,596,600元 (約港幣818,039,800元)

附註：鑒於相關交易乃因完成 貴公司間接控股股東股權架構變更(詳情載於 貴公司日期為二零二一年四月三十日之公告)而成為持續關連交易，據管理層告知，於完成上述股權架構變更之前，根據上市規則第14A章相關交易並無構成持續關連交易，因此概無有關相關交易之過往年度上限。

吾等注意到，截至二零二二年九月三十日止九個月自泰達控股集團成員公司採購蒸汽及熱能產品的過往交易金額為約人民幣752.6百萬元，佔二零二二年現有年度上限約72.4%。有關過往交易金額如按年化計算將佔二零二二年現有年度上限約96.5%<sup>5</sup>。據此，由於歷來每個曆年最後一個季度的蒸汽及熱能產品採購量均相對較高，管理層認為二零二二年現有年度上限或不足夠。

根據管理層所提供資料，吾等注意到，於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，截至二零二一年九月三十日止九個月及於二零二一年十月一日至二零二一年十二月三十一日止三個月期間自泰達控股集團成員公司採購蒸汽及熱能產品的採購量分別佔總採購量(以人民幣計)約67%及33% (「**過往採購比率**」)。就此而言，為評估二零二二年經修訂年度上限人民幣1,350百萬元是否合理，吾等透過參考下列兩項推算自泰達控股集團成員公司採購蒸汽及熱能產品的總採購量：(i) 貴集團截至二零二二年九月三十日止九個月的實際採購量約人民幣752.6百萬元；及(ii)應用過往採購比率及假設於二零二二年十月一日至二零二二年十二月三十一日止三個月期間的採購量將佔二零二二年總採購量的約33% (計算為約人民幣370.7百萬元)。基於上文所述，二零二二年的採購量總額總額將為約人民幣1,123.3百萬元或佔二零二二年經修訂年度上限的83.2%，此僅供說明之用。

<sup>5</sup> 此乃根據截至二零二二年九月三十日止九個月的交易金額約人民幣752.6百萬元計算得出的年化金額，僅供說明用途，並不代表截至二零二二年十二月三十一日止年度的實際或計劃交易金額。

此外，亦務請注意，自二零二二年初起天然氣及煤炭價格由於（其中包括）俄烏持續衝突而大幅波動。此外，二零二二年七月蒸汽及熱能產品單價有所增長（「二零二二年七月價格增長」），相關蒸汽及熱能產品單價增幅介乎約5.2%至9.3%。鑒於二零二二年七月價格增長，蒸汽及熱能產品的價格可予調整及相關單價的增幅並非 貴公司可控制。據此，管理層認為且吾等亦認同，於釐定二零二二年經修訂年度上限時，須將有關不確定因素納入考量，以期避免對蒸汽採購造成不當延誤及／或重大中斷，確保 貴公司可持續向中國相關區域國內用戶提供蒸汽。經考慮上述因素，吾等認為二零二二年經修訂年度上限實屬合理。

吾等亦注意到，二零二三年經修訂年度上限為約人民幣1,500百萬元及二零二四年經修訂年度上限為約人民幣1,633百萬元，分別同比增長約11.1%及8.9%。上述增幅屬於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度交易金額過往同比波幅範圍（按絕對百分比計），其介乎約5.7%至27.2%（「蒸汽採購過往波幅」）。鑒於需要迎合前段所載導致同比蒸汽採購過往波幅的外部因素及不確定性，吾等認為二零二三年經修訂年度上限及二零二四年經修訂年度上限的基準實屬合理。

此外，吾等亦針對截至二零二二年九月三十日止九個月內的中國天然氣及煤炭價格指數進行進一步市場調研。基於上海石油天然氣交易中心發佈的中國LNG出廠價格全國指數，二零二二年一月四日的天然氣價格指數為約每噸人民幣5,115元，於二零二二年一月二十八日跌至約每噸人民幣4,545元，其後於二零二二年九月三十日大幅攀升至約每噸人民幣7,564元，增幅約47.9%，並於二零二二年三月二日錄得峰值約每噸人民幣8,568元，較於二零二二年初的天然氣價格指數增長約67.5%。

煤炭方面，根據中國政府商務部([www.mofcom.gov.cn](http://www.mofcom.gov.cn))所公佈資料，於截至二零二二年九月三十日止九個月內全國動力煤價格於約每噸人民幣891元至約每噸人民幣1,016元之間波動，波幅為約14.0%。

基於上述因素、吾等所作工作及分析，吾等認為就 貴公司及獨立股東而言，釐定建議經修訂年度上限的基準實屬公平合理。

### 6. 內部監控措施

誠如董事會函件所披露，為確保二零二一年蒸汽採購主協議（經補充協議修訂）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經修訂年度上限金額範圍內，貴集團已實施下列內部監控措施以監控相關交易：

- (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定期跟蹤蒸汽及熱能產品的報價，及（倘可獲得）將該等報價與至少兩名獨立第三方提供者進行對照，以確保上述產品的費用或價格乃按一般商業條款訂立，並符合二零二一年蒸汽採購主協議的定價政策。
- (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，以及定期將有關文件呈交予貴集團。相關財務管理部門亦將於每季度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
- (iii) 貴公司的外部核數師及獨立非執行董事將審閱二零二一年蒸汽採購主協議（經補充協議修訂）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有關建議經修訂年度上限金額。

### 7. 吾等就有關補充協議的內部監控及定價政策所進行的工作及分析

吾等已審閱二零二一年蒸汽採購主協議項下個別協議所述的相關定價政策，並注意到蒸汽及熱能產品的價格將根據(i)天然氣價格（經參考中國天津市發展和改革委員會公佈的工業用天然氣當時適用的指導價格及中國當地煤炭交易所或市場的當前交易煤炭價格）；及(ii)天津開發區財政局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而釐定。

誠如管理層所告知，財務管理部門將不時監控上述影響蒸汽及熱能產品價格的因素，並根據該等變動調整蒸汽及熱能產品的價格。



就此，吾等已獲得財務管理部門編制的 貴集團就批准於二零二二年供應蒸汽及熱能產品的補充合約的內部年度批准文件。上述內部年度批准文件經各相關部門及高級人員簽署批准。

據管理層告知，蒸汽及熱能產品的供應價格或會根據特定年度的現行市況進行調整。在此情況下，供應商(即泰達控股集團成員公司)及天津市相關政府所有機構將通知蒸汽及熱能產品的供應價格，而供應價格的相關計算乃根據標的定價政策作出，包括(i)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工業用天然氣指導價格及中國當地煤炭交易所或市場的當前交易煤炭價格)；(ii)天津開發區財政局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(將由管理層核查)；及(iii)個別採購合約所訂明蒸汽及熱能產品的質量標準。

就此而言，吾等已自 貴公司獲得歷史價格調整批准記錄。根據所獲得的價格調整批准文件，吾等注意到， 貴公司非全資附屬公司天津泰達津聯熱電有限公司(「**津聯熱電**」)的財務部門向高級管理團隊匯報採購蒸汽及熱能產品的價格調整(「**建議蒸汽及熱能經調整價格**」)基準，乃符合有關蒸汽採購協議項下的定價政策。建議蒸汽及熱能經調整價格已由津聯熱電高級管理人員(由董事長、總經理、常務副總經理及副總經理組成)批准。於取得建議蒸汽及熱能經調整價格的批准後，津聯熱電根據建議蒸汽及熱能經調整價格訂立補充協議。

此外，據管理層告知， 貴集團相關成員公司的財務部門將負責按季監察二零二一年蒸汽採購主協議項下年度上限的使用情況。就此，吾等已取得財務部門所出具有關監控二零二二年年年度上限動用情況的報告。

---

## 紅日資本函件

---

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二零二一年蒸汽採購主協議(經補充協議修訂)項下交易(包括建議經修訂年度上限)按公平合理的條款進行。

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為(i)訂立補充協議及其項下擬進行之交易(包括建議經修訂年度上限)乃於 貴集團之一般及日常業務過程中進行；及(ii)補充協議及其項下擬進行之交易之條款(包括建議經修訂年度上限)為一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，且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，以批准補充協議及其項下擬進行之交易(包括建議經修訂年度上限)。

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

代表

紅日資本有限公司

董事總經理

黎振宇

謹啟

二零二二年十一月三十日

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15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之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
王剛先生	泰達控股	總經理助理
	天津泰達實業集團有限公司 (「泰達實業」)	董事長
	天津渤海國有資產經營管理有限公司 (「渤海國資」)	董事長
	津聯集團有限公司(「津聯」)	董事長

董事姓名	公司名稱	職位
李曉廣博士	泰達實業	副總經理
	津聯	副總經理
崔小飛先生	泰達控股	副總經理

### 3. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，以下人士或法團（董事或本公司之最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	附註	身份	持有股份 之數目	佔已發行 股份總數 概約百分比
泰達控股	1及2	受控制法團權益	673,759,143	62.81%
泰達實業	1及2	受控制法團權益	673,759,143	62.81%
渤海國資	1及2	受控制法團權益	673,759,143	62.81%
津聯	1及3	直接實益權益及 受控制法團權益	673,759,143	62.81%

附註：

- 上述所有權益均屬好倉。
- 津聯為渤海國資的直接全資附屬公司，而渤海國資則為泰達實業的直接全資附屬公司及泰達控股的間接全資附屬公司。根據證券及期貨條例，泰達控股、泰達實業及渤海國資被視為持有津聯所持同一批本公司股份之權益。
- 於最後實際可行日期，津聯直接持有22,960,000股本公司股份及由其全資附屬公司，名為天津投資控股有限公司、津聯創業投資有限公司及津聯投資有限公司分別持有568,017,143股、2,022,000股及80,760,000股本公司股份。根據證券及期貨條例，津聯被視為持有天津投資控股有限公司、津聯創業投資有限公司及津聯投資有限公司所持本公司股份之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲通知有任何其他人士或法團（董事或本公司之最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊之權益或淡倉。

#### 4. 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二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編制日期）以來，所收購或出售或租用，或擬收購、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 5. 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。

#### 6. 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。

#### 7. 董事於競爭業務之利益

王剛先生為泰達實業之董事，泰達實業透過其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的業務，按各自利益來經營其業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，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任何權益，惟董事及其聯繫人因獲委任代表本公司及／或本集團之利益而擁有權益之業務除外。

#### 8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二一年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編制日期）以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

## 9. 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
紅日資本有限公司	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二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編制結算日期）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。

## 10. 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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.tianjindev.com](http://www.tianjindev.com))：

- (a) 二零二一年蒸汽採購主協議；
- (b) 補充協議；
- (c) 獨立董事委員會函件（其全文載於本通函第12頁）；
- (d) 紅日資本函件（其全文載於本通函第13至32頁）；及
- (e) 本附錄「專家資格及同意書」一節所載之紅日資本書面同意書。

## 股東特別大會通告



# 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」) 謹訂於二零二二年十二月二十一日 (星期三) 下午三時正假座香港夏慤道18號海富中心第一期24樓召開股東特別大會，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

「動議：

- (a) 批准、確認及追認補充協議 (定義及詳情見本公司日期為二零二二年十一月三十日之通函 (「該通函」))，一份註有「A」字樣的補充協議副本，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 (包括建議經修訂年度上限)；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／或使補充協議及其項下擬進行之交易 (包括建議經修訂年度上限) 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  
王剛

香港，二零二二年十一月三十日

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

- (1) 任何有權出席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大會及於會上發言，並代其投票。代表毋須為本公司股東。
- (2) 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二零二二年十二月十九日(星期一)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，方為有效。股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親身出席大會並於會上投票。
- (3) 倘為任何股份的聯名登記持有人，則其中任何一名持有人均可親身或由受委代表就該等股份於大會(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親身或由受委代表出席大會，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。
- (4) 本公司將於二零二二年十二月十六日(星期五)至二零二二年十二月二十一日(星期三)(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。為釐定出席大會及於會上投票之資格，所有已填妥的過戶表格連同相關股票必須不遲於二零二二年十二月十五日(星期四)下午四時三十分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。
- (5) 本通告所載之決議案將以投票方式表決。
- (6) 為協助預防及控制二零一九冠狀病毒病疫情蔓延及保障本公司股東健康及安全，本公司鼓勵其股東考慮委任大會主席為其代表，就該決議案於大會上投票，以代替親身出席。

於本通告日期，本公司董事會包括王剛先生、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



---

## 股東特別大會防疫措施

---

為確保出席人士的健康及安全，以及預防二零一九冠狀病毒病（「COVID-19」）疫情蔓延，本公司將於股東特別大會上實施以下防疫措施：

- (i) 強制所有出席人士在進場之前及進行股東特別大會期間必須全程佩戴外科口罩；
- (ii) 強制所有出席人士必須接受體溫檢查，任何人士若體溫高於攝氏37.2度，或有任何類似流感症狀或其他身體不適，均不得進入會場；
- (iii) 所有出席人士必須在進場之前掃描「安心出行」會場二維碼及遵守「疫苗通行證」的規定；
- (iv) 保持安全的座位距離，及如有必要，本公司或會限制股東特別大會的出席人數，以避免過度擁擠；及
- (v) 不會供應茶點或飲品，亦不會派發公司禮品及禮券。

在香港法例容許的情況下，本公司保留拒絕進入會場或要求任何人士離開會場的權利，以確保股東特別大會出席人士的安全。

視乎COVID-19疫情的發展，本公司將於適當時候實施進一步防疫措施。

為所有持份者健康及安全著想，以及與近期COVID-19的預防及控制指引一致，本公司提醒所有股東，就行使投票權而言，毋須親身出席股東特別大會。作為親身出席股東特別大會的替代方案，鼓勵股東可考慮委任股東特別大會主席為其代表，透過提交填妥投票指示的代表委任表格，就該決議案於股東特別大會上投票。

本通函隨附股東特別大會的代表委任表格。代表委任表格亦可於本公司網站([www.tianjindev.com](http://www.tianjindev.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))下載。

閣下如非登記股東(如閣下的股份是通過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司所持有)，閣下應該直接向閣下的銀行或經紀或託管人(視情況而定)查詢以協助閣下委任代表。