

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。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03382)

關連交易 有關補償協議

補償協議

於 2021 年 10 月 29 日，海嘉汽車碼頭（本集團的非全資附屬公司）與天津港國際物流訂立補償協議，據此，海嘉汽車碼頭同意向天津港國際物流支付該基礎處理項目補償款總額為人民幣 91,160,700 元。

上市規則的涵義

天津港國際物流為天津港集團（本公司的控股股東）的非全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，補償事項構成上市規則第 14A 章下本公司的關連交易。

由於補償事項的有關適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1% 但低於 5%，補償事項僅須遵守上市規則第 14A 章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

補償協議的主要條款

- | | | |
|------|---|---|
| 日期 | : | 2021 年 10 月 29 日 |
| 訂約方 | : | 海嘉汽車碼頭（作為補償方）
天津港國際物流（作為受償方） |
| 標的事項 | : | 海嘉汽車碼頭同意按照資產評估報告的評估值向天津港國際物流支付該基礎處理項目補償款。 |

補償款 : 該基礎處理項目補償款總額為人民幣 91,160,700 元（含稅），乃海嘉汽車碼頭及天津港國際物流於參考由獨立評估師出具的資產評估報告後，經公平協商釐定。中通誠（天津）房地產土地資產評估有限公司已對該基礎處理項目於評估基準日（即 2020 年 10 月 31 日）的市場價值進行評估，該基礎處理項目的評估原值為人民幣 120,834,707 元，而評估淨值為人民幣 91,160,700 元。

支付條款 : 天津港國際物流將分三期開具稅目為「不動產-其他不動產補償」或其他海嘉汽車碼頭可以接受稅目的增值稅專用發票，且稅率不低於 5%。海嘉汽車碼頭將於收到上述發票後 10 個工作天內向天津港國際物流支付相應的補償款。具體開票時間和金額如下：

第一期：補償協議生效後，天津港國際物流開票金額為人民幣 27,348,200 元（含稅），為補償款的約 30%；

第二期：海嘉汽車碼頭的滾裝碼頭工程項目通過政府驗收後，天津港國際物流開票金額為人民幣 45,580,400 元（含稅），為補償款的約 50%；及

第三期：海嘉汽車碼頭的滾裝碼頭工程項目通過政府驗收滿一年後，天津港國際物流開票金額為人民幣 18,232,100 元（含稅），為補償款的約 20%。

本集團將以內部資源支付補償款。

該基礎處理項目的資料

天津港集裝箱物流中心北港東二路東側場地位於天津港北疆港區新港六號路以北，北港東二路以東，總佔地面積 202,100 平方米。

該基礎處理項目位於該地塊，為天津港國際物流對於該地塊投資建設的基礎處理，具體包括北港東二路東側場地吹填砂性土及場地墊層。該地塊的土地使用權現由海嘉汽車碼頭擁有，而該基礎處理項目被海嘉汽車碼頭重新利用於滾裝碼頭工程項目。

補償事項的理由及益處

海嘉汽車碼頭將該基礎處理項目重新利用於滾裝碼頭工程項目，有利於後續滾裝碼頭工程項目建設的基礎加固需求，同時有利於加快滾裝碼頭工程項目建設整體進度，從而對推進海嘉汽車碼頭早日投產運營，符合本集團的整體利益。

董事認為，補償事項按一般商務條款進行，條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

天津港國際物流為天津港集團（本公司的控股股東）的非全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，補償事項構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。

由於補償事項的有關適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1% 但低於 5%，補償事項僅須遵守上市規則第 14A 章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

概無董事於補償事項中佔有重大利益。鑒於良好的企業管治常規，董事褚斌、羅勛杰及薛曉莉就有關與天津港集團及或其聯繫人的交易的董事會決議案放棄投票。

一般事項

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。

海嘉汽車碼頭主要從事滾裝碼頭及堆場的建設及管理、裝卸及倉儲等。

天津港國際物流主要從事物流地產開發業務。

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：

「資產評估報告」	指	中通誠（天津）房地產土地資產評估有限公司出具的日期為2021年7月12日的估值報告，內容有關根據相關中國法律、法規及估值準則得出的該基礎處理項目於2020年10月31日的估值；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「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）；
「補償事項」	指	補償協議項下海嘉汽車碼頭擬按照資產評估報告的評估值向天津港國際物流支付該基礎處理項目的補償款；
「補償協議」	指	海嘉汽車碼頭（作為補償方）與天津港國際物流（作為受償方）就補償事項訂立日期為2021年10月29日的補償協議，有關詳情載於本公告「補償協議的主要條款」一節；
「補償款」	指	海嘉汽車碼頭向天津港國際物流支付該基礎處理項目補償款總額為人民幣91,160,700元（含稅）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「海嘉汽車碼頭」	指	天津港海嘉汽車碼頭有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本集團的非全資附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該地塊」	指	天津港集裝箱物流中心北港東二路東側場地，有關詳情載於本公告「該基礎處理項目的資料」一節；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該基礎處理項目」	指	天津港國際物流對於該地塊投資建設的基礎處理，具體包括吹填砂性土及場地墊層，有關詳情載於本公告「該基礎處理項目的資料」一節；
「滾裝碼頭工程項目」	指	海嘉汽車碼頭於北港池第一分支港池南側岸線陸域用地，其西側為規劃北港東二路，南側為新港六號路，建設兩個滾裝泊位；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「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，持有天津港的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；
「天津港國際物流」	指	天津港國際物流發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為天津港集團的非全資附屬公司；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，2021年10月29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、孫彬先生、薛曉莉女士及石敬女士；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。