

综合服务主协议（2025-2027）

本综合服务主协议（「本协议」）于 2024 年 11 月 15 日由下列双方订立：

- (1) 天津发展控股有限公司 **Tianjin Development Holdings Limited**，一家根据中华人民共和国香港特别行政区法律注册成立的有限责任公司其注册地址为香港干诺道中 168-200 号信德中心招商局大厦 36 楼 7-13 室（以下简称「甲方」）；及
- (2) 天津泰达投资控股有限公司，一家根据中华人民共和国法律注册成立并由天津市人民政府国有资产监督管理委员会全资持有的有限责任公司，其注册地址为中国天津市经济技术开发区盛达街 9 号 1201（以下简称「乙方」）。

为本协议目的，除非另外指明，「附属公司」、「联系人」、「关连人士」及「一般商业条款」分别是指不时修订的香港联合交易所有限公司（「联交所」）证券上市规则（「上市规则」）所具的定义。

鉴于：-

- (A) 乙方及／或其任何附属公司（以下简称「乙方集团」，又称「服务提供方」，乙方集团内各公司简称「乙方集团公司」）拟不时在符合中华人民共和国有关法律法规的前提下，按甲方及／或其任何附属公司（以下简称「甲方集团」，又称「服务接受方」，甲方集团内各公司简称「甲方集团公司」）的业务需要，向甲方集团提供各种类型日常运营所需的综合服务（定义见下文第二条第 1 项）（以下简称「综合服务交易」）；
- (B) 于本协议签订之日，乙方间接持有甲方已发行股份总数约 62.81%，为甲方之控股股东，由于甲方为一家于联交所主板上市的公司（股份代号：882），因此，根据上市规则，乙方及其附属公司为甲方的关连人士，而本协议项下综合服务提供的交易构成甲方于上市规则下的持续关连交易，该等持续关连交易须按照上市规则的规定进行；
- (C) 于 2024 年 8 月 29 日，甲方及乙方就 2024 年 9 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间彼等各自的集团公司之间有关提供若干综合服务交易签订《综合服务主协议》，并即将届满。有见及此，甲方及乙方均有意继续进行综合服务交易；及

- (D) 为遵守上市规则的规定，双方经友好协商，一致同意在平等互利、自愿的基础上，就服务提供的交易原则订立本协议，以资共同信守执行。

第一条 综合服务提供的交易原则

1. 本协议项下所进行的综合服务交易是独立企业间的有偿交易，服务提供方有权依据本协议第二条的定价原则向服务接受方收取合理的费用，在收取合理费用的同时也有义务提供相应的综合服务。
2. 综合服务交易应有利于双方的经营活动。
3. 服务提供方所提供的综合服务质量及交易条款应（就甲方集团而言）不逊于向任何独立第三方向甲方集团提供相同或相似综合服务的质量及交易条款，且综合服务的用途应符合服务接受方对该综合服务所预期的用途，并符合国家规定的安全及／或质量等有关标准及法律。
4. 本协议项下的综合服务交易并非排他性的综合服务接受及／或提供交易，亦并不构成任何甲方集团须向乙方集团接受服务或乙方集团须向甲方集团提供综合服务的义务。甲方集团成员和乙方集团成员均有权向独立第三方提供或接受任何综合服务。双方有权在了解市场同类综合服务价格的前提下，结合自身利益决定是否与对方保持合作关系。
5. 甲、乙双方明确，本协议为综合服务交易的主协议，当中载有双方将厘定详细条款之原则，每次进行之综合服务交易应符合本协议之要求。甲、乙双方同意，相关甲方集团公司与相关乙方集团公司应就每一项综合服务交易另订个别的合同详列具体交易的条件及细则，惟每一项综合服务交易的条件（包括但不限于质量标准、服务提供、费用及付款条件）应以公平的原则订立并严格按照国家有关法律法规和一般商业条款进行，且须符合本协议第二条的定价原则。交易的条件亦（就甲方集团而言）不可逊于甲方集团从其他独立第三方就类似或可比较的综合服务可取得的条件。如双方未能就某一项综合服务交易的条件按上述的交易原则达成协议，则有关交易将不进行。如另订个别合同的任何条款或条件与本协议下的条款及条件有冲突时，应以本协议下的条款及条件为准。
6. 根据第一条第 5 项签订个别合同后，服务提供方非因自身过失不能向服务接受方提供全部或部分服务时，应在该等原因出现时尽快通知服务接受方，并积极协助服务接受方通过其他途径取得同类服务。

第二条 综合服务和定价原则

1. 甲方集团可根据其业务需要并按照本协议下的条款及条件聘用乙方集团向其提供载于附表之服务（简称「综合服务」）。
2. 本协议项下的综合服务价格的确定，应以综合服务接受方所实际需要的综合服务内容、数量、质量等具体服务为基础，并以类似种类及质量的综合服务的现行市场价格的定价原则确定。甲方集团公司有权在了解市场同类综合服务价格的前提下，参考过往同类综合服务支付价格，结合自身利益决定是否与聘请乙方集团公司提供综合服务。其中：
 - 2.1 综合服务交易将按照一般商业条款和条件，以及（就甲方集团而言）不逊于服务提供方独立第三方提供同类服务的交易条件进行；
 - 2.2 定价原则须根据(i)中国政府指定价；(ii)若无国家指定价，则按国家指导价，且按不高于中国政府指导价的价格；及(iii)若无国家指定价及国家指导价，则按市场价执行。
3. 于下文第三条所述之本协议期限内，综合服务的各年交易上限金额（以下简称「年度上限」）如下：
 - 3.1 截至 2025 年 12 月 31 日止年度不得超过人民币 150,000,000 元；
 - 3.2 截至 2026 年 12 月 31 日止年度不得超过人民币 180,000,000 元；及
 - 3.3 截至 2027 年 12 月 31 日止年度不得超过人民币 200,000,000 元。

如甲方集团在下文第三条所述之本协议期限就接受综合服务交易向乙方集团支付的交易总额达到或接近上述年度上限，则甲方集团公司有权停止接受乙方集团公司所提供的综合服务，直至甲方符合下文第七条所述之规定为止。
4. 为免生疑，上文第 3 项之年度上限并不构成甲、乙任何一方对交易金额的承诺或构成任何一方进行交易的义务。如于本协议期限的有关年度内，综合服务交易之总额未达上文第 3 项之上限金额，并不构成对本协议之违反，甲、乙双方均无须就此向对方作出任何赔偿。

第三条 协议期限及其续展

1. 本协议的期限为 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日（含首尾两天）。
2. 一方欲续展本协议，须在本协议期限届满前一个月（或双方所同意的其他更短时间）向对方提出续展，并在甲方符合下文第七条所述之规定后，续展方为有效。

第四条 权利义务的承继及转让

1. 任何一方的继受人和受让人均受本协议的约束；任何一方的继受人和受让人均享有和承担本协议规定的权利和义务。
2. 任何一方未经对方同意，不得转让本协议项下的任何权利和义务。双方明确，一方指定由其某一附属公司来履行本协议的部分或全部，并不构成该方对本协议项下权利义务的转让。

第五条 终止

1. 本协议第八条所载之先决条件未于 2024 年 12 月 31 日前获达成；
2. 本协议第三条所述期限届满；或
3. 任何一方提前一个月向对方发出书面通知以终止本协议。

本协议的终止不影响任何一方根据本协议已经产生的任何权利或义务，或任何一方就违反本协议应作出赔偿的责任。

第六条 违约责任

除不可抗力原因外，一方违约致使本协议不能履行，应赔偿因其违约给对方造成的一切经济损失。

第七条 其他规定

1. 本协议的修订须经双方签署书面协议并经双方采取适当的法人行动批准而作出。如果该修订构成对本协议的实质性的重大修改（包括对年度上限的修改），则该修订须在甲方遵守所有上市规则规定后，包括但不限于通知联交所、公告、通函及／或取得甲方的独立股东于股东大会中批准（如适用）后（视乎当时上市规则及／或联交所的要求而定）方能生效。若联交所对本协议的内容提出意见，双方同意按照联交所的意见对本协议的有关条款作出相应的修改。
2. 由于本协议项下交易构成上市规则项下甲方的持续关连交易，因此，甲、乙双方在履行本协议的责任和义务时及甲方集团公司和乙方集团公司在进行综合服务交易时均须以甲方完成及符合上市规则内有关持续关连交易之规定为先决条件，包括但不限于通知联交所、公告、通函及／或取得甲方的独立股东于股东大会中批准（如适用）后（视乎当时上市规则及／或联交所的要求而定）方能生效。
3. 乙方向甲方承诺将按甲方的要求向甲方及其核数师提供并促使乙方集团公司提供有关乙方集团公司向甲方集团公司提供服务的交易纪录，以使甲方的核数师可按上市规则要求作出报告。

第八条 本协议生效的先决条件

本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方单位公章（如有）之日起具法律效力，并于以下先决条件获达成后，方告生效：

1. 经有关法律、法规、交易所规则（包括上市规则）和公司章程等规定和要求的审批机关或单位、本协议双方和／或有关方的董事会、独立董事、股东大会等批准（若需要）（为免生疑，包括甲方根据上市规则就本协议及其项下拟进行的交易须取得的联交所的批准、核准或豁免及独立股东批准）；及
2. 甲方遵守所有其就本协议及其项下拟进行的交易须遵守的其他所有适用法律及规定（包括上市规则），或任何有权机构（包括联交所）的要求，包括申报、公告、通函等（如需要）。

第九条 适用法律及争议解决

1. 本协议的签署、有效性、解释、履行、执行及争议解决，均适用中华人民共和国法律并受其管辖和解释。
2. 凡因本协议履行过程中引起的或与本协议有关的任何争议，有关各方应争取以友好协商的方式解决，任何一方均可向天津仲裁委员会进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。
3. 本协议的某一条款涉及争议，则未有争议的条款仍应继续履行。

第十条 保密

1. 本协议任何一方未经另一方事先书面同意不得作出与本协议事项有关的任何披露或公告，但上述限制不影响一方在下述情况下就任何原应保密的信息作出披露或公告：
 - 1.1 任何有关管辖区域的法律要求的；或
 - 1.2 该方受其管辖的任何证券交易所、监督部门、监管部门或政府部门（包括但不限于联交所及香港证券及期货事务监察委员会）的要求或规定（无论提出的要求是否均有法律效力）。
2. 上述第十条第 1 项的规定将不限制或影响甲方按上市规则的规定作出与本协议事项有关的任何申报、披露、公告或通函。

第十一条 附则

本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

（以下为签署页）

(此为签署页，无正文)

甲方： 天津发展控股有限公司

Tianjin Development Holdings Limited (盖章)

授权代表 (签字)

For and on behalf of
TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED
天津發展控股有限公司

.....
Authorized Signature(s)

乙方： 天津泰达投资控股有限公司 (盖章)

法定代表人/授权代表 (签字)

（此为签署页，无正文）

甲方： 天津发展控股有限公司
Tianjin Development Holdings Limited（盖章）
授权代表（签字）

乙方： 天津泰达投资控股有限公司（盖章）
法定代表人/授权代表（签字）



附表
综合服务种类

乙方集团向甲方集团提供的综合服务
包括但不限于：- 建筑工程服务 — 作为总承包商、管理承建商、项目管理人、分判商、供应商或代理所提供的服务，包括就基础建设、楼宇及建筑物（包括其外墙、内在结构、及其设施及设备）提供土木工程、整体工程项目管理（包括工程审计、施工及监理等）、外部及室内测绘及设计、保养及维修、电力、水源及消防设备验测及评估、修葺、翻新、物业清洁、楼宇、物业及房地产开发及重建、保养谘询及其他服务、拆卸、打桩及地基、楼宇及物业装置设备及装饰工程、建筑管理、厂房、机械、设备和材料租赁、电脑辅助绘图服务及相关服务； 物业及设施管理服务 — 物业管理、物业销售及租赁代理服务、提供停车场管理、物业保安、大厦绿化及种植、存仓、港口服务及相关服务； 劳务相关服务 — 提供劳务、人力借调、人力资源管理、膳食供应、食堂管理及相关服务； 谘询及代理服务 — 招标代理及管理、造价谘询、结算及审核谘询及代理、保险代理、物流及供应链管理及谘询、市场推广及设计谘询及其他相关服务； 及其他按甲方集团要求及业务需要所提供的相关服务。