

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。



**須予披露交易
收購土地使用權**

收購土地使用權

於2025年9月30日，遠晟倉儲公司（本公司的附屬公司）透過天津濱海中心負責組織實施的掛牌出讓競買，以人民幣303,000,000元成功競得位於中國天津市濱海新區天津港的該地塊的土地使用權。收購事項相關成交確認書已於同日取得，而土地使用權出讓合同預計將於2025年10月21日或之前訂立。遠晟倉儲公司已支付掛牌出讓競買保證金人民幣60,600,000元。

上市規則的涵義

由於收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部適用百分比率均低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。

緒言

於2025年9月30日，遠晟倉儲公司（本公司的附屬公司）透過天津濱海中心負責組織實施的掛牌出讓競買，以人民幣303,000,000元成功競得位於中國天津市濱海新區天津港的該地塊的土地使用權。收購事項相關成交確認書已於同日取得，而土地使用權出讓合同預計將於2025年10月21日或之前訂立。遠晟倉儲公司已支付掛牌出讓競買保證金人民幣60,600,000元。

成交確認書及掛牌出讓競買相關文件之主要條款

成交確認書日期：2025年9月30日

成交確認書訂約方：遠晟倉儲公司，作為競得人
天津濱海中心，作為掛牌出讓競買組織人
天津市規劃分局，作為出讓人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，天津濱海中心及天津市規劃分局均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等並無關連。

擬收購資產：該地塊的土地使用權

代價及掛牌出讓競買保證金：人民幣303,000,000元，乃透過掛牌出讓競買由遠晟倉儲公司遞交之該地塊摘牌價格。

根據掛牌出讓競買文件，遠晟倉儲公司已於申請參與掛牌出讓競買的同時向天津濱海中心繳納人民幣60,600,000元，作為掛牌出讓競買保證金。該等保證金將抵作代價的一部分。

代價須於簽訂土地使用權出讓合同後60日內支付。

代價支付及其他條款：遠晟倉儲公司須於2025年10月21日前持成交確認書到天津市規劃分局辦理簽訂土地使用權出讓合同等事宜，並須根據土地使用權出讓合同及其他掛牌出讓競買相關文件條款按時繳付代價、契稅等費用。若遠晟倉儲公司未能按時辦理上述事宜，天津濱海中心或天津市規劃分局均有權解除成交確認書，取消遠晟倉儲公司的競得資格，沒收掛牌出讓競買保證金，並要求遠晟倉儲公司按代價的20%向天津濱海中心支付違約金。天津市規劃分局另行出讓該地塊價格低於代價的，遠晟倉儲公司須以實際差額支付賠償金。

交付： 支付全部代價之日起10個工作日內遠晟倉儲公司及天津市規劃分局將簽訂《交付土地確認書》。

該地塊的資料

土地編號： 津濱港（掛）G2025-2號

位置： 中國天津市濱海新區天津港南港東路以南、東四路以西，四至為東至東四路，南至已出讓用地，西至東三路，北至已出讓用地

總土地面積： 約431,498.7平方米

總建築面積： 約431,400.0平方米

土地用途： 港口碼頭用地

土地使用權期限： 50年

代價的基準

代價乃由遠晟倉儲公司根據中國法律及法規，經考慮該地塊的最低競標價人民幣303,000,000元、該地塊位於中國天津市濱海新區天津港的戰略位置及其開發潛力，以及該地塊周邊地區的市場狀況後，透過掛牌出讓競買成功摘牌該地塊而釐定。

代價將以本集團內部資源及外部融資撥付。

收購事項的理由及益處

本集團透過收購事項推進堆場建設項目，進一步完善天津港區大宗散貨功能佈局，促進港區散貨運輸規模化、集約化發展，增強堆存能力，滿足乾散貨類船舶運輸與客戶發貨需求，從而提升天津港乾散貨業務綜合競爭力，為本集團創造更大效益。

董事認為，收購事項乃按一般商業條款進行，且收購事項條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部適用百分比率均低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。

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。

遠晟倉儲公司乃本公司的附屬公司，主要在中國天津港提供倉儲、物流及配套服務。

天津濱海中心乃中國政府機構，負責根據相關中國法律及法規，組織實施經天津市濱海新區人民政府批准及天津市規劃分局備案的該地塊之國有建設用地使用權的公開掛牌出讓競買工作。

天津市規劃分局乃中國政府機構，並為該地塊的出讓人。

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：

「收購事項」 指 透過公開摘牌方式收購該地塊的土地使用權；

「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）；
「成交確認書」	指	遠晟倉儲公司（作為競得人）、天津濱海中心（作為掛牌出讓競買組織人）及天津市規劃分局（作為出讓人）於2025年9月30日訂立的《掛牌地塊成交確認書》，確認收購事項；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予其的涵義；
「代價」	指	人民幣303,000,000元，即出讓該地塊的土地使用權的價格；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「該地塊」	指	本公告「該地塊的資料」一節所述編號為津濱港（掛）G2025-2號宗地的國有建設用地，該地塊總土地面積約為431,498.7平方米；
「土地使用權出讓合同」	指	遠晟倉儲公司（作為受讓人）與天津市規劃分局（作為出讓人）就該地塊將簽訂的《天津市國有建設用地使用權出讓合同》；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「掛牌出讓競買」	指	於天津市濱海新區土地發展中心交易大廳舉行的該地塊的公開掛牌出讓競買；
「掛牌出讓競買相關文件」	指	包括成交確認書、土地使用權出讓合同及其他與掛牌出讓競買相關的文件；
「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；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「天津濱海中心」	指	天津市濱海新區土地發展中心，為中國政府機構；
「天津市規劃分局」	指	天津市規劃和自然資源局濱海新區分局，為中國政府機構；
「遠晟倉儲公司」	指	天津港遠晟倉儲有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司及本公司的附屬公司；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，2025年9月30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、滕飛先生、劉楠先生、姜巍先生及婁占山先生；以及獨立非執行董事羅文鈺教授、張衛東先生及羅瑩女士。