

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分內容所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



濱海投資有限公司
BINHAI INVESTMENT COMPANY LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2886)

關連交易
向天津市天水智城建設工程有限公司注資之協議

注資協議

本公司全資附屬公司泰城清潔能源於二零二五年八月二十二日與天津市水利工程及天水智城訂立注資協議，以現金方式向天水智城注資合計人民幣10,365,133.33元，作為持有天水智城49%股權的代價。注資款項中，人民幣9,607,843.14元用於增加天水智城的註冊資本，人民幣757,290.19元用於增加天水智城的資本公積。天水智城為天津市水利工程的直接全資附屬公司，而天津市水利工程為泰達的附屬公司。本次注資是本集團與天津市水利工程的戰略合作，旨在為天水智城的業務運營和擴展籌集資金，並發展成為專業的燃氣工程平台。

注資完成後，泰城清潔能源將成為天水智城的新股東，泰城清潔能源及天津市水利工程將分別持有天水智城49%和51%的股權。

上市規則涵義

泰達為本公司之控股股東，間接擁有579,378,707股股份(相當於已發行股份總數約42.18%)之權益，故其根據上市規則為本公司之關連人士。由於天津市水利工程及天水智城各自為泰達之附屬公司及其聯繫人，故其根據上市規則亦被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，注資協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於上市規則第14.07條下與注資協議項下擬進行的交易有關的多個適用百分比率高於0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，故注資協議項下擬進行的關連交易僅受報告和公告要求的約束，但免於遵守上市規則第14A章項下之通函及獨立股東批准規定。

緒言

於二零二五年八月二十二日，本公司全資附屬公司泰城清潔能源與天津市水利工程及天水智城訂立注資協議。根據注資協議，泰城清潔能源已同意向天水智城注資合計人民幣10,365,133.33元，以收購天水智城49%的股權。天水智城目前為天津市水利工程的直接全資附屬公司。

注資協議

注資協議主要條款概述如下：

日期：二零二五年八月二十二日

訂約方：(i) 泰城清潔能源(本集團附屬公司)

(ii) 天津市水利工程(泰達附屬公司)

(iii) 天水智城(天津市水利工程的直接全資附屬公司)

標的事項 : 泰城清潔能源已同意以現金方式向天水智城注資合計人民幣10,365,133.33元，其中人民幣9,607,843.14元用於增加天水智城的註冊資本，人民幣757,290.19元用於增加天水智城的資本公積。

注資完成後，泰城清潔能源將成為天水智城的新股東，泰城清潔能源及天津市水利工程將分別持有天水智城49%和51%的股權。

付款條款 : 注資款項中，人民幣10,365,133.33元應在注資協議訂立之日起十個工作日內以現金方式支付予天水智城。

泰城清潔能源應付的注資款項人民幣10,365,133.33元將由本集團自有資金出資。

注資後的企業管治安排 : (i) 天水智城董事會由七名董事組成，其中三名董事(包括董事長)由泰城清潔能源委任，三名董事由天津市水利工程委任，一名僱員董事由天水智城職工大會或其他民主形式選舉產生。

(ii) 管理層預計將有一名總經理(由天津市水利工程委任，並擔任天水智城的法定代表人)、一名總工程師(由天津市水利工程委任)、一名副總經理(由天津市水利工程委任)及一名財務副總經理／總監(由泰城清潔能源委任)。管理層的組成將根據天水智城的業務擴張情況以及泰城清潔能源及天津市水利工程的協定進一步調整。

注資完成後，泰城清潔能源將成為天水智城的新股東，泰城清潔能源及天津市水利工程將分別持有天水智城49%和51%的股權。

下表載列天水智城於緊接注資完成前以及緊隨其後的股權結構：

股東名稱	於緊接注資 之前的註冊 資本金額 人民幣	股權百分比 (於緊接注資 之前)	於緊隨注資 完成後的 註冊資本金額 人民幣	股權百分比 (於緊隨注資 之後)
泰城清潔能源	0	0%	9,607,843.14	49%
天津市水利工程	<u>10,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>10,000,000</u>	<u>51%</u>
	<u>10,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>19,607,843.14</u>	<u>100%</u>

注資金額的釐定基準

注資金額根據天津中聯資產評估有限責任公司(獲天津市財政局經中國相關規定和要求作資質備案之獨立合資格估值師)出具的對天水智城全部股權的估值報告確定，並由雙方在公平的基礎上確定。對天水智城的估值詳情如下：

1. 估值方法：資產基礎法
2. 選擇資產基礎法之理由

企業價值評估方法主要有收益法、市場法和資產基礎法。

收益法

收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。

天水智城成立時間較短，且其項目尚未全面開展。天水智城成立後，其大部分業務來源於天津市水利工程，天水智城未來在外部市場的開拓存在不確定性，因此其評估不適用收益法。

市場法

市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。

由於天水智城屬非上市公司，同一行業的上市公司業務結構、業務模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處的經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素與天水智城相差較大，且在評估基準日或前後同一行業的可比企業的交易案例較少，所以難以從可比交易案例中獲得可靠的運營和財務數據以計算適當的價值比率，故天水智城的評估並未採用市場法。

資產基礎法

資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估其表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

就天水智城而言，其在評估基準日擁有可識別的表內及表外資產和負債，該等可識別的資產和負債亦均可相應地採用適當的評估方法進行單獨評估。此外，天水智城不存在會對評估結論有重大影響且難以識別和評估的資產和負債，故其評估採用資產基礎法。

綜上，結合天水智城的評估目的和天水智城的特點，其評估採用資產基礎法進行評估。

3. 估值基準日：二零二五年一月三十一日

4. 估值假設

一般假設

- (a) 交易假設：交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，估值師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。其為資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。
- (b) 公開市場假設：公開市場假設是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等做出理智的判斷。該假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。
- (c) 持續使用假設：持續使用假設是指評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用，相應確定評估方法、參數和依據。
- (d) 持續經營假設：其為將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。也就是說，企業作為經營主體，將在其經營所處的外部環境下，按照經營目標和經營管理模式持續經營下去。

5. 評估的輸入參數及計算過程

根據評估報告及所採用的評估方法，天水智城在評估基準日的評估價值為(1)流動資產的評估價值；與(2)非流動資產的評估價值之和，減去(3)負債的評估價值。

(1) 流動資產

納入評估範圍的流動資產為天水智城的貨幣資金、應收賬款、其他應收款、合同資產及其他流動資產。流動資產評估價值的輸入參數及計算如下：

- (a) 貨幣資金：本項目貨幣資金為銀行存款。經與銀行存款日記賬分錄核對無誤，將在途存款與銀行存款餘額對賬表核對，並出具截至評估基準日銀行存款賬戶存款餘額查詢函後，根據申報的賬面值確認評估值。
- (b) 應收賬款及其他應收款：估值師在核實賬務資料的基礎上，就每筆應收款項的發生時間、賬齡、債務人的資信狀況以及債務企業以往應收款項的回款情況進行分析，對於可能無法收回的款項進行了證據的收集。由於估值師並未發現任何明確的證據表明存在任何不可收回的款項，因此根據申報的賬面值確認評估值。
- (c) 合同資產：估值師首先對工程施工項目進行抽查核實，選取若干工程施工項目作為樣本進行走訪，以確定工程施工的真實性；其次查閱施工合同、工程進度表、工程結算單、原始結算憑證和賬簿等有關資料，並向有關工程人員了解工程概況、工期、進度、質量、工程成本的變動趨勢等情況；再次向財務人員了解工程施工的核算內容、業主簽字確認程序、收入確認方式和成本結轉等賬務處理情況，核實賬面值構成內容的合理性。經過以上程序，對於正常施工的且有理由確認不存在減值因素的工程施工項目，按核實後賬面值確認評估值。

- (d) 其他流動資產：其他流動資產為待抵扣的進項稅。估值師按照資產評估明細表，在與資產負債表、相關總賬及明細賬核對一致的基礎上，查閱款項金額、發生時間、業務內容等賬務記錄，以證實資產的真實性、完整性。基於已核實準確的待抵扣進項稅，根據賬面值確認評估值。

(2) 非流動資產

納入評估範圍的非流動資產僅為天水智城固定資產項下的電子設備。

根據評估目的，按照持續使用原則，參照市場價格，結合委估設備的特點和收集資料情況，採用重置成本法作為評估法。計算公式如下：

評估值 = 重置成本 × 成新率

(a) 重置成本的確定

對於評估範圍內的電子設備，一般不需要安裝(或安裝由銷售商負責)以及運輸費用較低，重置成本參照現行市場購置的價格確定。評估人員向設備的生產廠家、代理商及經銷商詢價，能夠查詢到基準日市場價格的設備，以市場價確定其購置價；不能從市場詢到價格的設備，通過查閱二零二四年機電產品價格信息等資料及網上詢價來確定其購置價。

(b) 成新率的確定

對於一些購置日期較短、構造簡單、價值量比較低的設備，對其成新率的評估採用年限法。

計算公式如下：

成新率 = (1-已使用年限／經濟使用年限)×100%

(3) 負債

負債為流動負債，包括短期借款、應付賬款、應交稅費、其他應付款。根據天水智城截至二零二五年一月三十一日的財務報表，其並無非流動負債。

估值師主要依據企業財務會計制度，對其賬面價值進行審查核實，並根據資產評估的有關規定，對照負債科目所形成的內容，以構成企業實質性負債的金額作為評估值。

6. 評估價值及注資金額

截至估值基準日，基於資產基礎法，考慮上述三個主要輸入參數(即流動資產、非流動資產及負債)，天水智城按照持續經營基礎的評估結論及評估價值如下：

	賬面價值 人民幣 (約整)	評估價值 人民幣 (約整)	估值增值 人民幣 (約整)	增值率
總資產	39,885,900	39,887,100	1,200	0.00%
– 流動資產	39,877,700	39,877,700	–	–
– 非流動資產	8,200	9,400	1,200	14.20%
總負債	29,098,900	29,098,900	–	–
– 流動負債	29,098,900	29,098,900	–	–
– 非流動負債	–	–	–	–
淨資產	10,787,000	10,788,200	1,200	0.01%

於採用資產基礎法對天水智城納入估值範圍的資產及負債進行估值後，天水智城的全部股權於評估基準日在評估報告中的評估價值為人民幣10,788,200元，較其資產淨值賬面價值人民幣10,787,000元高出0.01%。該差額乃由於天水智城的固定資產項下的電子設備的估值較其賬面價值有所增值。增值主要是由於電子設備的會計使用壽命小於經濟使用壽命。

由於注資完成後，泰城清潔能源將持有天水智成49%的股權，根據天水智成全部股權的評估價值人民幣10,788,200元，注資金額

乃根據人民幣10,788,200元 $\div$ 51% * 49%計算

其等於人民幣10,365,133.33元

7. 董事會對注資金額公平合理性的看法

董事會已審閱估值報告中所載有關天水智城估值所採納之方法、依據及假設。基於審閱估值報告並考慮：(i)估值師於估值報告中所採納之假設屬合理，且綜合考慮天水智城的實際情況，對於採用資產基礎法評估其價值較其他估值方法更具操作性及準確性；(ii)董事會並無識別任何會導致其懷疑估值師所採納估值方法(即資產基礎法)或假設之公平性及合理性之主要因素；(iii)估值師的獨立性、資質、經驗及往績紀錄，董事會認為估值師於估值報告中所採納之估值方法(即資產基礎法)及假設屬公平合理，且對於天水智城於估值基準日之評估價值乃經審慎周詳考慮後作出。由於注資額乃基於天水智城之評估價值而確定，且與注資後泰城清潔能源所持有之股權比例成正比，董事會亦認為注資額屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

有關天水智城之資料

天水智城是一家在中國成立的有限責任公司，主要從事市政道路及管道網路的建設、新建或擴建城市道路、城市基礎設施建設、公共建築及住宅建築的建設、農業基礎設施現代化、建築裝飾及翻新等。

天水智城於二零二三年及二零二四年的財務資料載列如下：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣 (概約) (經審核)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣 (概約) (經審核)
除稅前利潤	2,345,806	6,257,811
除稅後利潤	2,228,604	4,693,358

截至二零二五年一月三十一日，天水智城的經審核淨資產價值約為人民幣10,787,027元。

於注資完成後，天水智城將不會成為本集團的附屬公司，天水智城的財務業績將仍不會合併至本集團的合併財務業績中，但泰城清潔能源於天水智城的股權將在本集團合併財務報表中進行權益核算。

訂立注資協議之理由及裨益

本次注資是本集團與天津市水利工程的戰略合作，旨在為天水智城的業務運營和擴展的資金需求以及發展成為專業的燃氣工程平台籌集資金。本集團將從天水智城的多方面業務發展中受益，例如：

- (1) 天水智城可深度參與本集團相關工程項目的前期規劃與施工交底，從而實現對工程進度、質量及安全的精準管控。此外，天水智城可依托天津市水利工程的綜合實力，助力本集團增強大額項目的資金統籌能力與抗風險水平，保障重點項目高效推進；
- (2) 本集團可通過天水智城實行集中採購、規模化施工以進一步降低原材料及人力成本，有助於避免第三方施工單位利潤分流。同時，天水智城可利用天津市水利工程的資源，爭取中國中央及地方政府機關財政支持，在確保本集團遵守監管規定的同時最大化項目收益；及
- (3) 基於天水智城發展智能化技術的基礎，本集團未來可整合物聯網監測、智能預警等技術，搭建燃氣工程應急管理平台，實現事故響應「一平台調度」。其可通過數字化

升級提升項目運營安全性與韌性，為本集團業務注入創新動能。

經審閱注資協議條款後，董事(包括獨立非執行董事)認為，雖然訂立注資協議不屬本集團的正常及一般業務過程，但注資協議條款符合正常商業條款或更佳條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

泰達為本公司之控股股東，間接擁有579,378,707股股份(相當於已發行股份總數約42.18%)之權益，故其根據上市規則為本公司之關連人士。由於天津市水利工程及天水智城各自為泰達之附屬公司及其聯繫人，故各自根據上市規則亦被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，注資協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於上市規則第14.07條項下就注資協議項下擬進行的交易有關的多個適用百分比率高於0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，故注資協議項下擬進行的關連交易僅受報告和公告要求的約束，但免於遵守上市規則第14A章項下之通函及獨立股東批准規定。

為實踐良好的企業管治，夏濱輝先生(為董事，亦在泰達附屬公司擔任行政職務)，在批准注資協議的董事會決議中棄權，以避免任何潛在的利益衝突。

除上述披露者外，概無董事被視為於注資協議中擁有重大利益，且在批准注資協議的董事會決議中，董事均無需棄權。

一般資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事銷售管道燃氣、提供工程施工及天然氣管道安裝服務、天然氣管輸服務及增值服務。

泰城清潔能源主要從事提供工程施工及天然氣管道安裝服務及管道天然氣銷售。

天津市水利工程為一家於中國成立之有限責任公司，並為泰達之附屬公司。泰達通過其間接附屬公司持有天津市水利工程的全部股權。天津市水利工程連同其附屬公司及聯繫人主要從事水利工程、市政公用工程、房屋建築工程、管道工程、機電安裝工程、河道養護及治理、園林綠化工程、基礎設施運營維護及相關業務。

泰達為一家於中國成立之國有企業及本公司之控股股東。泰達的主要經營領域為區域開發、公用事業、金融和現代服務。

釋義

「聯繫人」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事會」	指 董事會；
「注資」	指 泰城清潔能源注資合計人民幣10,365,133.33元，其中人民幣9,607,843.14元用於增加天水智城的註冊資本，人民幣757,290.19元用於增加天水智城的資本公積；
「注資協議」	指 泰城清潔能源、天津市水利工程及天水智城於二零二五年八月二十二日就注資事項訂立之注資協議；
「本公司」	指 濱海投資有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2886)；
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指 本公司董事；
「本集團」	指 本公司及其附屬公司；
「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，中國之法定貨幣；

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「泰城清潔能源」	指	泰城清潔能源集團有限公司，一家於中國註冊成立之公司及本公司之全資附屬公司；
「泰達」	指	天津泰達投資控股有限公司，一家於中國成立之國有企業，為本公司之控股股東，於本公告日期間接持有已發行股份總數約42.18%的權益；
「天津市水利工程」	指	天津市水利工程集團有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司及泰達之附屬公司；
「天水智城」	指	天津市天水智城建設工程有限公司，一家於中國註冊成立之公司；及
「%」	指	百分比

承董事會命
濱海投資有限公司
執行董事
高亮

香港，二零二五年八月二十二日

於本公告日期，董事會成員包括三名執行董事張旺先生、汪鑫先生及高亮先生，三名非執行董事張長亮先生、申洪亮先生及夏濱輝先生，以及四名獨立非執行董事葉成慶先生、銅紫荊星章，太平紳士、劉紹基先生、羅文鈺教授及鄧麗華博士。