

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聯合公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公佈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。



聯合公佈

須予披露的交易 提供財務資助

提供擔保

誠如天安所告知及確認，於二零二二年八月十五日，天安盛世(天安之間接非全資附屬公司，而天安則為聯合集團之間接非全資附屬公司，並持有合營企業公司60%股權)、上海同運(持有合營企業公司40%股權之合營夥伴)、合營企業公司與借款人(合營企業公司之直接全資附屬公司)訂立框架備忘錄，據此，天安盛世同意就借款人根據建議融資之義務提供最多人民幣294,000,000元(相當於約345,882,000港元)之共同及各自的責任擔保，佔建議融資之60%份額，和按天安盛世透過合營企業公司持有借款人之股權比例作出。

提供股東貸款

誠如天安所告知及確認，天安集團不時向合營企業公司授出股東貸款。於本聯合公佈日期，上海天榮(天安之間接全資附屬公司)已向合營企業公司提供總額為人民幣28,898,000元(相當於約33,998,000港元)之股東貸款，其為免息及須應要求償還。

向合營企業公司注資

誠如天安所告知及確認，於二零二一年十一月九日，天安盛世同意根據合作開發協議向合營企業公司提供總金額為人民幣478,872,000元(相當於約563,379,000港元)之注資，有關詳情已於聯合集團公佈內披露。

上市規則之涵義

天安

由於提供股東貸款(按單獨基準計算)之相關百分比率概無超過5%，故提供股東貸款(按單獨基準計算)並不構成天安於上市規則第14章項下之須予公佈的交易。

由於提供擔保之其中一項相關百分比率(按單獨基準及根據上市規則第14.22條與股東貸款合併計算)超過5%但低於25%，故提供擔保及股東貸款構成天安之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之公佈規定，惟可獲豁免天安股東批准之規定。

誠如天安日期為二零二一年十一月九日之公佈所披露，根據上市規則第14.04(1)(f)條成立合營企業公司並不構成天安之須予公佈的交易，因此就計算上市規則第14章項下交易之分類而言，提供擔保及股東貸款毋須與注資(即於成立合營企業公司作為合營企業時對合營企業公司之承擔)合併計算。

聯合集團

由於天安為聯合集團之間接非全資附屬公司，按照上市規則第14章項下「上市發行人」之定義應包括上市發行人之附屬公司，故根據上市規則，天安盛世訂立框架備忘錄及提供股東貸款構成聯合集團之交易。

由於提供擔保及股東貸款(各自按單獨基準計算)之相關百分比率概無超過5%，故提供擔保及股東貸款(各自按單獨基準計算)並不構成聯合集團於上市規則第14章項下之須予公佈的交易。

由於提供擔保之其中一項相關百分比率(根據上市規則第14.22條與股東貸款及注資合併計算)超過5%但低於25%，故提供擔保、股東貸款及注資構成聯合集團之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之公佈規定，惟可獲豁免聯合集團股東批准之規定。

提供擔保

誠如天安所告知及確認，於二零二二年八月十五日，天安盛世（天安之間接非全資附屬公司，而天安則為聯合集團之間接非全資附屬公司，並持有合營企業公司60%股權）、上海同運（持有合營企業公司40%股權之合營夥伴）、合營企業公司與借款人（合營企業公司之直接全資附屬公司）訂立框架備忘錄，據此，天安盛世同意就借款人根據建議融資之義務提供最多人民幣294,000,000元（相當於約345,882,000港元）之共同及各自的責任擔保，佔建議融資之60%份額，和按天安盛世透過合營企業公司持有借款人之股權比例作出。

誠如天安所告知及確認，根據框架備忘錄，上海同運亦同意就借款人根據建議融資之義務按上海同運持有借款人40%之股權比例提供最多人民幣196,000,000元（相當於約230,588,000港元）之共同及各自的責任擔保。除擔保及上海同運提供之擔保外，建議融資之抵押品應包括借款人所擁有位於中國浙江省寧波市一幅佔地面積為26,604平方米之土地之按揭。

誠如天安所告知及確認，框架備忘錄之條款乃由天安盛世、上海同運、合營企業公司及借款人經公平磋商，並經考慮與建議融資條款類似之現行貸款融資以及天安集團及上海同運各自於借款人之股權後釐定。

提供股東貸款

誠如天安所告知及確認，天安集團不時向合營企業公司授出股東貸款。於本聯合公佈日期，上海天榮（天安之間接全資附屬公司）已向合營企業公司提供總額為人民幣28,898,000元（相當於約33,998,000港元）之股東貸款，其為免息及須應要求償還。於本聯合公佈日期，股東貸款已獲提取。

股東貸款旨在用作合營企業公司及借款人之營運資金。股東貸款乃由上海天榮與合營企業公司經公平磋商，並經考慮合營企業公司及借款人之營運資金需要後釐定。股東貸款由天安集團內部資源提供資金。

向合營企業公司注資

誠如天安所告知及確認，於二零二一年十一月九日，天安盛世同意根據合作開發協議向合營企業公司提供總金額為人民幣478,872,000元（相當於約563,379,000港元）之注資，有關詳情已於聯合集團公佈內披露。

提供擔保、股東貸款及注資之理由及裨益

誠如天安所告知及確認，天安董事認為，提供擔保（為提供建議融資之附帶事項）將通過滿足有關項目之財務需求，促進借款人（天安集團間接持有其60%之股權）之整體業務發展。

此外，擔保乃按天安集團於借款人60%之股權比例作出，而上海同運（間接持有借款人餘下40%之股權）亦須就借款人履行其根據建議融資之義務按比例提供共同及各自的責任擔保。

就股東貸款而言，天安董事認為提供股東貸款可為合營企業公司及借款人提供營運資金以促進項目發展，天安集團分佔其中60%之溢利。

基於上文所述，天安董事認為框架備忘錄之條款及提供擔保乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合天安及天安股東之整體利益。

根據天安提供之資料及作出的確認、聯合集團公佈內所披露之原因，以及就聯合集團董事所知、所悉及所信，聯合集團董事認為提供擔保、股東貸款及注資屬公平合理，符合聯合集團及聯合集團股東之整體利益。

有關天安、天安盛世、上海天榮、上海同運、合營企業公司、借款人、浦發銀行及聯合集團之資料

(1) 天安

天安為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

天安之主要業務為投資控股。天安集團主要經營範圍包括：在中國內地開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理，以及在香港之物業投資及物業管理。

(2) 天安盛世

誠如天安所告知及確認，天安盛世為一間於中國成立之有限公司，為天安之間接非全資附屬公司。

天安盛世之主要業務為投資控股。

(3) 上海天榮

誠如天安所告知及確認，上海天榮為一間於中國成立之有限公司，為天安之間接全資附屬公司。

上海天榮之主要業務為投資控股。

(4) 上海同運

誠如天安所告知及確認，上海同運為一間於中國成立之有限公司，由合夥人擁有。

上海同運之主要業務為投資控股。

(5) 合營企業公司

誠如天安所告知及確認，合營企業公司為一間於中國成立之有限公司，為天安之合營企業，由天安盛世擁有60%及由上海同運擁有40%之股權。

合營企業公司之主要業務為投資控股。

(6) 借款人

誠如天安所告知及確認，借款人為一間於中國成立之有限公司，為合營企業公司之全資附屬公司。

借款人之主要業務為物業發展。

(7) 浦發銀行

誠如天安所告知及確認，浦發銀行為一間於中國成立之有限公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：600000）。

浦發銀行之主要業務為商業銀行。

(8) 聯合集團

聯合集團為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

聯合集團之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務為物業發展（主要包括住宅、別墅、辦公樓及商用物業）、物業投資、酒店相關業務、提供護老服務、物業管理、清潔及護衛服務、物流服務及提供財務融資以及上市與非上市證券投資。

誠如天安所告知及確認，以及經天安董事及聯合集團董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上海同運持有合營企業公司40%之股權外，上海同運、貸款銀行及彼等各自之最終實益擁有人為獨立於天安、聯合集團及彼等各自之關連人士之第三方。

上市規則之涵義

天安

由於提供股東貸款(按單獨基準計算)之相關百分比率概無超過5%，故提供股東貸款(按單獨基準計算)並不構成天安於上市規則第14章項下之須予公佈的交易。

由於提供擔保之其中一項相關百分比率(按單獨基準及根據上市規則第14.22條與股東貸款合併計算)超過5%但低於25%，故提供擔保及股東貸款構成天安之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之公佈規定，惟可獲豁免天安股東批准之規定。

誠如天安日期為二零二一年十一月九日之公佈所披露，根據上市規則第14.04(1)(f)條成立合營企業公司並不構成天安之須予公佈的交易，因此就計算上市規則第14章項下交易之分類而言，提供擔保及股東貸款毋須與注資(即於成立合營企業公司作為合營企業時對合營企業公司之承擔)合併計算。

聯合集團

由於天安為聯合集團之間接非全資附屬公司，按照上市規則第14章項下「上市發行人」之定義應包括上市發行人之附屬公司，故根據上市規則，天安盛世訂立框架備忘錄及提供股東貸款構成聯合集團之交易。

由於提供擔保及股東貸款(各自按單獨基準計算)之相關百分比率概無超過5%，故提供擔保及股東貸款(各自按單獨基準計算)並不構成聯合集團於上市規則第14章項下之須予公佈的交易。

由於提供擔保之其中一項相關百分比率(根據上市規則第14.22條與股東貸款及注資合併計算)超過5%但低於25%，故提供擔保、股東貸款及注資構成聯合集團之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之公佈規定，惟可獲豁免聯合集團股東批准之規定。

釋義

「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：373）
「聯合集團公佈」	指	聯合集團日期為二零二一年十一月十一日之公佈，內容有關提供注資及成立合營企業
「聯合集團董事會」	指	聯合集團董事會
「聯合集團董事」	指	聯合集團董事
「聯合集團股東」	指	聯合集團股東
「借款人」	指	寧波盛合置業有限公司，一間於中國成立之有限公司，為合營企業公司之直接全資附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「注資」	指	天安盛世根據合作開發協議向合營企業公司提供總額為人民幣478,872,000元（相當於約563,379,000港元）之注資，有關詳情已於聯合集團公佈內披露
「合作開發協議」	指	天安盛世、上海同運、合營企業公司與借款人訂立日期為二零二一年十一月九日之合作開發協議，內容有關成立合營企業
「框架備忘錄」	指	天安盛世、上海同運、合營企業公司與借款人訂立日期為二零二二年八月十五日之框架備忘錄，內容有關提供擔保及上海同運提供之擔保
「擔保」	指	天安盛世就借款人根據建議融資之義務提供最多人民幣294,000,000元（相當於約345,882,000港元）之共同及各自的責任擔保
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營企業公司」	指	上海鷺島置業有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安之合營企業，由天安盛世擁有60%及由上海同運擁有40%之股權

「貸款銀行」	指	浦發銀行寧波分行
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「合夥人」	指	劉哲先生、孫益功先生及黃旻女士，分別擁有上海同運43.5%、43.5%及13%之股權
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本聯合公佈而言，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「項目」	指	借款人承辦於中國浙江省寧波市一項物業發展項目
「建議融資」	指	貸款銀行擬向借款人提供最多人民幣490,000,000元（相當於約576,471,000港元）為期三年之建議融資
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「浦發銀行」	指	上海浦東發展銀行股份有限公司，一間於中國成立之有限公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：600000）
「上海天榮」	指	上海天榮置業有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安之間接全資附屬公司
「上海同運」	指	上海同運投資有限公司，一間於中國成立之有限公司，由合夥人擁有
「股東貸款」	指	上海天榮向合營企業公司提供總額為人民幣28,898,000元（相當於約33,998,000港元）之股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「天安盛世」	指	上海天安盛世房地產有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安之間接非全資附屬公司
「天安」	指	天安中國投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：28)，為聯合集團間接非全資附屬公司
「天安董事會」	指	天安董事會
「天安董事」	指	天安董事
「天安集團」	指	天安及其附屬公司
「天安股東」	指	天安股東
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

代表聯合集團董事會
聯合集團有限公司
執行董事
勞景祐

代表天安董事會
天安中國投資有限公司
執行董事
杜燦生

香港，二零二二年八月十五日

就本聯合公佈而言，人民幣兌港元或港元兌人民幣，已按1.00港元兌人民幣0.85元之匯率換算。該匯率(倘適用)僅供參考之用，並不構成任何款額已經、可能曾經或將會按該匯率或任何其他匯率兌換、或曾作兌換之聲明。

於本聯合公佈日期，聯合集團董事會由執行董事李成輝先生(行政總裁)、勞景祐先生及麥伯雄先生；非執行董事狄亞法先生(主席)及李淑慧女士；以及獨立非執行董事白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、楊麗琛女士及周國榮先生組成。

於本聯合公佈日期，天安董事會由執行董事宋增彬先生(副主席)、李成偉先生(董事總經理)、勞景祐先生及杜燦生先生，非執行董事李成輝先生(主席)及鄭慕智博士，以及獨立非執行董事鄭鑄輝先生、姜國芳先生、金惠志先生、魏華生先生及楊麗琛女士組成。