

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 提供股東貸款

#### 修訂現有股東貸款之條款及提供二零二三年股東貸款

誠如天安所告知及確認，於二零二三年二月三日，天安(深圳)(天安之間接全資附屬公司，而天安為聯合集團之間接非全資附屬公司)、駿業公司及天安駿業(天安(深圳)及駿業公司各自持有其全部股權50%之合營企業)訂立框架備忘錄A及框架備忘錄B。

根據框架備忘錄A(其中包括)，(i)總金額最多為人民幣700,000,000元(相當於約813,954,000港元)之現有股東貸款以及總金額最多為人民幣700,000,000元(相當於約813,954,000港元)之現有駿業股東貸款之還款日期將延長至二零二六年六月三十日；及(ii)現有股東貸款及現有駿業股東貸款之利率將修訂為高於貸款市場報價利率1.2%。

根據框架備忘錄B(其中包括)，天安(深圳)同意向天安雲城(天安駿業之全資附屬公司)提供金額最多為人民幣350,000,000元(相當於約406,977,000港元)之二零二三年股東貸款以及駿業公司同意向天安雲城提供金額最多為人民幣350,000,000元(相當於約406,977,000港元)之二零二三年駿業股東貸款，兩筆貸款均須於二零二六年六月三十日償還。

## 上市規則之涵義

### 天安

由於提供股東貸款之其中一項相關百分比率超過5%但低於25%，故提供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章之通知及公佈規定，惟可獲豁免天安股東批准之規定。

### 聯合集團

由於天安(深圳)為天安之間接全資附屬公司，而天安為聯合集團之間接非全資附屬公司，根據上市規則第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，因此根據上市規則，天安(深圳)提供股東貸款構成聯合集團之交易。

由於提供股東貸款之其中一項相關百分比率超過5%但低於25%，故提供股東貸款構成聯合集團之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公佈規定，惟可獲豁免聯合集團股東批准之規定。

## 修訂現有股東貸款之條款及提供二零二三年股東貸款

誠如天安所告知及確認，於二零二三年二月三日，天安(深圳)(天安之間接全資附屬公司，而天安為聯合集團之間接非全資附屬公司)、駿業公司及天安駿業(天安(深圳)及駿業公司各自持有其全部股權50%之合營企業)訂立框架備忘錄A及框架備忘錄B。

### 框架備忘錄A

誠如天安所告知及確認，根據框架備忘錄A向天安雲谷提供之股東貸款之主要條款如下：

日期                    :       二零二三年二月三日

訂約方                 :       (1) 天安(深圳)；

(2) 駿業公司；及

(3) 天安駿業

貸款金額 : (i) 天安(深圳)、其最終實益擁有人及／或彼等各自的附屬公司或關聯公司提供總金額最多為人民幣700,000,000元(相當於約813,954,000港元)之現有股東貸款；及

(ii) 駿業公司、其最終實益擁有人及／或彼等各自的附屬公司或關聯公司提供總金額最多為人民幣700,000,000元(相當於約813,954,000港元)之現有駿業股東貸款

還款日期 : 二零二六年六月三十日

利率 : 高於貸款市場報價利率1.2%

目的 : 支付天安雲谷承建之龍崗項目所產生的開發成本

誠如天安所告知及確認，於本聯合公佈日期，現有股東貸款及現有駿業股東貸款已獲悉數提取。

誠如天安所告知及確認，現有股東貸款已由天安集團之內部資源提供資金。

## 框架備忘錄B

誠如天安所告知及確認，根據框架備忘錄B將向天安雲城提供之股東貸款之主要條款如下：

日期 : 二零二三年二月三日

訂約方 : (1) 天安(深圳)；

(2) 駿業公司；及

(3) 天安駿業

貸款金額 : (i) 天安(深圳)、其最終實益擁有人及／或彼等各自的附屬公司或關聯公司提供金額最多為人民幣350,000,000元(相當於約406,977,000港元)之二零二三年股東貸款；及

(ii) 駿業公司、其最終實益擁有人及／或彼等各自的附屬公司或關聯公司提供金額最多為人民幣350,000,000元(相當於約406,977,000港元)之二零二三年駿業股東貸款

還款日期 : 二零二六年六月三十日

利率 : 高於貸款市場報價利率1.2%

目的 : 支付天安雲城承建之龍崗項目所產生的開發成本

誠如天安所告知及確認，於本聯合公佈日期，二零二三年股東貸款及二零二三年駿業股東貸款尚未獲提取。

誠如天安所告知及確認，二零二三年股東貸款將由天安集團之內部資源提供資金。

### **修訂現有股東貸款之條款及提供二零二三年股東貸款之理由及裨益**

誠如天安所告知及確認，天安董事認為，提供股東貸款(包括現有股東貸款之延長還款日期)將有助天安雲谷及天安雲城滿足有關龍崗項目之財務需要，以及加強天安駿業之整體業務發展。此外，滿足該等財務需要的責任乃與駿業公司平等分攤，其亦已向天安雲谷及天安雲城(視情況而定)提供總金額最多為人民幣1,050,000,000元(相當於約1,220,931,000港元)之股東貸款。天安董事亦認為，向天安雲谷及天安雲城提供股東貸款(包括現有股東貸款之延長還款日期)將不僅有助於龍崗項目的進一步開發工作，亦會為天安帶來額外利息收入。

誠如天安所告知及確認，股東貸款之利率(包括現有股東貸款之修訂利率)乃由天安(深圳)與天安駿業經公平磋商，並經考慮現行市場利率及股東貸款之期限後釐定。基於上文所述，天安董事認為，股東貸款之條款(包括現有股東貸款之延長還款日期及修訂利率)乃經訂約方公平磋商並按一般商業條款訂立，屬公平合理，且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之確認，以及據聯合集團董事所知、所悉及所信，聯合集團董事認為股東貸款之條款(包括現有股東貸款之延長還款日期及修訂利率)屬公平合理，且符合聯合集團及聯合集團股東之整體利益。

## 有關天安、天安(深圳)、駿業公司、天安駿業、天安雲谷、天安雲城及聯合集團之資料

### 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。天安集團之主要經營範圍包括：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(深圳)

誠如天安所告知及確認，天安(深圳)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，持有天安駿業50%股權。

天安(深圳)之主要業務為物業投資及投資控股。

### 3. 駿業公司

誠如天安所告知及確認，駿業公司為一間於中國成立之有限公司，持有天安駿業50%股權。由李明先生及楊毅先生分別實益擁有其約99.83%及0.17%股權。

駿業公司之主要業務為房地產開發經營、房地產投資、房地產經紀及房地產投資諮詢。

### 4. 天安駿業

誠如天安所告知及確認，天安駿業為一間於中國成立之有限公司，為天安(深圳)及駿業公司各自持有其全部股權50%之合營企業。

天安駿業之主要業務為物業發展及物業投資。

### 5. 天安雲谷

誠如天安所告知及確認，天安雲谷為一間於中國成立之有限公司，為天安駿業之全資附屬公司。

天安雲谷之主要業務為物業發展及物業投資。

## 6. 天安雲城

誠如天安所告知及確認，天安雲城為一間於中國成立之有限公司，為天安駿業之全資附屬公司。

天安雲城之主要業務為物業發展。

## 7. 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、上市與非上市證券投資以及基金管理。

誠如天安所告知及確認，以及據天安董事及聯合集團董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除駿業公司持有天安駿業之50%股權外，駿業公司及其最終實益擁有人均為獨立於天安、聯合集團及彼等各自的關連人士之第三方。

## 上市規則之涵義

### 天安

由於提供股東貸款之其中一項相關百分比率超過5%但低於25%，故提供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章之通知及公佈規定，惟可獲豁免天安股東批准之規定。

### 聯合集團

由於天安(深圳)為天安之間接全資附屬公司，而天安為聯合集團之間接非全資附屬公司，根據上市規則第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，因此根據上市規則，天安(深圳)提供股東貸款構成聯合集團之交易。

由於提供股東貸款之其中一項相關百分比率超過5%但低於25%，故提供股東貸款構成聯合集團之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公佈規定，惟可獲豁免聯合集團股東批准之規定。

## 釋義

「二零二三年 駿業股東貸款」	指	駿業公司、其最終實益擁有人及／或彼等各自的附屬公司或關聯公司根據框架備忘錄B向天安雲城提供金額最多為人民幣350,000,000元(相當於約406,977,000港元)之貸款
「二零二三年股東貸款」	指	天安(深圳)、其最終實益擁有人及／或彼等各自的附屬公司或關聯公司根據框架備忘錄B向天安雲城提供金額最多為人民幣350,000,000元(相當於約406,977,000港元)之貸款
「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)
「聯合集團董事會」	指	聯合集團之董事會
「聯合集團董事」	指	聯合集團之董事
「聯合集團股東」	指	聯合集團之股東
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「現有駿業股東貸款」	指	駿業公司、其最終實益擁有人及／或彼等各自的附屬公司或關聯公司向天安雲谷提供總金額最多為人民幣700,000,000元(相當於約813,954,000港元)之現有貸款
「現有股東貸款」	指	天安(深圳)、其最終實益擁有人及／或彼等各自的附屬公司或關聯公司向天安雲谷提供總金額最多為人民幣700,000,000元(相當於約813,954,000港元)之現有貸款
「框架備忘錄A」	指	天安(深圳)、駿業公司及天安駿業就現有股東貸款及現有駿業股東貸款之延長還款日期及修訂利率訂立日期為二零二三年二月三日之框架備忘錄

「框架備忘錄B」	指	天安(深圳)、駿業公司及天安駿業就提供二零二三年股東貸款及二零二三年駿業股東貸款訂立日期為二零二三年二月三日之框架備忘錄
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「駿業公司」	指	深圳市駿業雲谷產城投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，持有天安駿業50%股權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款市場報價利率」	指	全國銀行間同業拆借中心不時公佈之五年期貸款市場報價利率，於本聯合公佈日期為4.3%
「龍崗項目」	指	深圳天安雲谷，由天安雲谷及天安雲城承建並位於中國深圳龍崗區坂田街道的城市更新物業發展項目
「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
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東貸款」	指	現有股東貸款及二零二三年股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：28），為聯合集團之間接非全資附屬公司
「天安董事會」	指	天安之董事會
「天安董事」	指	天安之董事
「天安集團」	指	天安及其附屬公司
「天安股東」	指	天安之股東
「天安雲城」	指	深圳天安雲城投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安駿業之全資附屬公司
「天安雲谷」	指	深圳天安雲谷投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安駿業之全資附屬公司
「天安駿業」	指	深圳天安駿業投資發展（集團）有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安（深圳）及駿業公司各自持有其全部股權50%之合營企業
「天安（深圳）」	指	天安投資（深圳）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，持有天安駿業50%股權
「%」	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，二零二三年二月三日

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0.86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。