

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，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分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。



Tian Shan Development (Holding) Limited 天山發展(控股)有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2118)

關連交易 提供財務資助

於二零二零年五月二十二日，天山房地產與天山建築訂立二零二零年財務資助協議，據此，天山房地產同意以該押記向貸款人提供擔保，作為本金額為人民幣40,000,000元的二零二零年貸款協議的抵押品，期限自二零二零年五月二十二日起為期一年。

此外，作為提供該押記（作為二零二零年貸款協議的抵押品）的代價，根據二零二零年財務資助協議，天山建築將向天山房地產支付擔保費人民幣1,400,000元。

上市規則的涵義

於本公告日期，天山建築由本公司董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，彼等分別於天山建築持有25%股權。此外，天山建築由吳振山先生（亦為天山建築的控股公司的董事）最終控制。因此，根據上市規則，天山建築為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零二零年財務資助協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

誠如本公司日期為二零一七年三月十三日的公告所披露，天山房地產與天山建築已訂立二零一七年財務資助協議，據此，天山房地產提供押記，作為最高為人民幣27,000,000元的天山建築獲授銀行融資額度的抵押品，自二零一七年三月十三日起至二零二零年三月十二日止為期三年。於本公告日期，二零一七年銀行融資額度項下最後提取貸款之還款期限尚未屆滿及上述押記尚未解除。根據上市規則第14A.81條，二零一七年財務資助協議應與二零二零年財務資助協議合計。

由於二零二零年財務資助協議與二零一七年財務資助協議合計的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則，二零二零年財務資助協議、該押記及其項下擬進行的交易須遵守報告及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

提供財務資助

二零二零年財務資助協議

天山房地產與天山建築已訂立二零二零年財務資助協議，據此，天山房地產同意以該押記向貸款人提供擔保，作為本金額為人民幣40,000,000元（即該押記下所擔保的最高金額）的二零二零年貸款協議的抵押品。二零二零年財務資助協議的詳情載列如下：

日期

二零二零年五月二十二日

訂約方

- (1) 天山房地產，為本公司的全資附屬公司
- (2) 天山建築，由以下人士實益擁有的公司：
 - (i) 由董事吳振山先生擁有25%；
 - (ii) 由董事吳振嶺先生擁有25%；
 - (iii) 由董事張振海先生擁有25%；及
 - (iv) 由吳曉孜女士（吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）擁有25%

天山建築亦由吳振山先生（亦為天山建築的控股公司的董事）最終控制。

年期

自二零二零年五月二十二日起為期一年

擔保費

作為提供該押記（作為二零二零年貸款協議的抵押品）的代價，天山建築將向天山房地產支付擔保費人民幣1,400,000元，此乃根據二零二零年財務資助協議的每年最高擔保金額的3.5%計算，並參考中國石家莊第三方融資擔保公司所提供擔保的利率而釐定。擔保費乃一次性費用，並須由天山建築於訂立二零二零年財務資助協議後支付予天山房地產。

董事（包括獨立非執行董事）認為，二零二零年財務資助協議的條款（包括擔保費）按正常商業條款訂立、於本集團的日常及一般業務過程中進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

天山建築的責任

根據（其中包括）二零二零年財務資助協議：

- (i) 天山建築須知會天山房地產二零二零年貸款協議項下之貸款的目的，並於提取二零二零年貸款協議項下之貸款前，向天山房地產提供相關支持文件，而於未獲得天山房地產事先批准的情況下，天山建築不得動用二零二零年貸款協議項下之貸款；
- (ii) 天山建築須每月向天山房地產提供管理賬目，以供天山房地產監察貸款動用情況及二零二零年貸款協議的還款進度；
- (iii) 於年期內，只要天山建築根據二零二零年貸款協議對貸款人有未償還負債，天山房地產應付天山建築的款項須始終大於天山建築應付貸款人的未償還負債總額；及
- (iv) 倘天山房地產已向貸款人償還全部或部分任何未償還負債，則天山建築須於接獲天山房地產發出的還款通知當日起計五日內向天山房地產償還款項；或者，倘天山房地產選擇如此，則天山房地產應付天山建築的款項應與天山房地產償還的款項抵銷。

二零二零年財務資助協議項下受擔保的金額（以作為天山建築的還款責任的擔保）最多為人民幣40,000,000元，另加任何據此產生的應計利息、任何罰息、任何複息、補償、天山建築應付貸款人的其他款項及貸款人為強制執行其權利及該押記而產生的任何成本及費用。

該押記

天山房地產須以不動產向貸款人簽立該押記，以擔保天山建築償還二零二零年貸款協議的責任，上限金額為人民幣40,000,000元，另加任何據此產生的應計利息、任何罰息、任何複息、補償、天山建築應付貸款人的其他款項及貸款人為強制執行其權利及該押記而產生的任何成本及費用。該押記的詳情載列如下：

日期

二零二零年五月二十二日

訂約方

- (1) 貸款人，一家於中國成立的農村信用合作聯社，主要從事於中國河北省提供一般銀行服務，包括存款、貸款、跨行轉賬服務
- (2) 天山房地產，為本公司的全資附屬公司

經作出合理查詢後，就董事所知及所信，貸款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

登記

訂約方須於該押記日期起計15個工作日內在有關登記部門完成該押記之登記。

有關不動產的資料

不動產乃由天山房地產持有。於二零一九年十二月三十一日，不動產IV乃持有作為物業、廠房及設備，賬面值約為人民幣7,300,000元，而不動產I、不動產II及不動產III乃持有作為投資物業，賬面值合計約為人民幣56,600,000元。於二零一九年十二月三十一日，不動產的賬面總值約為人民幣63,900,000元。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度，不動產應佔純利（在扣除稅項及非經常性項目之前及之後）分別為人民幣1,038,000元及人民幣1,664,000元。

提供財務資助的理由

本集團在中國從事物業開發。天山房地產為本公司的全資附屬公司，其主要業務為於中國開發房地產項目。

天山建築主要從事樓宇建築業務。天山建築是本集團建築服務的主要供應商。天山建築將從貸款人提取二零二零年貸款協議，僅擬用於支付勞工成本及採購建材以供興建本集團的項目，且本集團可透過天山房地產所提供的財務資助產生收取擔保費所得額外收益。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為天山房地產為天山建築提供財務資助將對本集團有利。

天山建築由本公司董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，彼等分別於天山建築持有25%股權。此外，天山建築由吳振山先生（亦為天山建築的控股公司的董事）最終控制。因此，吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生已於批准二零二零年財務資助協議及其項下擬進行的交易的董事會會議上放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，天山建築由本公司董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，彼等分別於天山建築持有25%股權。此外，天山建築由吳振山先生（亦為天山建築的控股公司的董事）最終控制。因此，根據上市規則，天山建築為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零二零年財務資助協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

誠如本公司日期為二零一七年三月十三日的公告所披露，天山房地產與天山建築已訂立二零一七年財務資助協議，據此，天山房地產提供押記，作為最高為人民幣27,000,000元的天山建築獲授銀行融資額度的抵押品，自二零一七年三月十三日起至二零二零年三月十二日止為期三年。於本公告日期，二零一七年銀行融資額度項下最後提取貸款之還款期限尚未屆滿及上述押記尚未解除。根據上市規則第14A.81條，二零一七年財務資助協議應與二零二零年財務資助協議合計。

由於二零二零年財務資助協議與二零一七年財務資助協議合計的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則，二零二零年財務資助協議、該押記及其項下擬進行的交易須遵守報告及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

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：

「二零一七年銀行融資額度」	指	一家銀行於二零一七年三月十三日向天山建築授出的總額為人民幣27,000,000元的一般銀行融資額度（包括但不限於循環貸款及透支融資）
「二零一七年財務資助協議」	指	天山房地產與天山建築所訂立日期為二零一七年三月十三日的擔保協議，內容有關天山房地產根據二零一七年銀行融資額度以天山建築為受益人提供最高金額為人民幣27,000,000元的擔保
「二零二零年財務資助協議」	指	天山房地產與天山建築所訂立日期為二零二零年五月二十二日的擔保協議，內容有關天山房地產擬就（其中包括）二零二零年貸款協議及該押記提供擔保
「二零二零年貸款協議」	指	將由貸款人授予天山建築的本金額為人民幣40,000,000元的貸款
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天山發展（控股）有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「不動產」	指	不動產I、不動產II、不動產III及不動產IV的統稱
「不動產I」	指	中國河北省石家庄東高新湘江道319號B座401號（冀（2020）石高新不動產權第0000777號）
「不動產II」	指	中國河北省石家庄東高新湘江道319號B座105號之7處（冀（2020）石高新不動產權第0000778號）
「不動產III」	指	中國河北省石家庄東高新湘江道319號B座301號（冀（2020）石高新不動產權第0000779號）
「不動產IV」	指	中國河北省石家庄東高新湘江道319號B座201號（冀（2020）石高新不動產權第0000780號）
「該押記」	指	天山房地產就（其中包括）二零二零年貸款協議以貸款人為受益人訂立的日期為二零二零年五月二十二日的有關不動產所有權的押記
「獨立第三方」	指	獨立於本公司任何董事、主要行政人員、控股股東及主要股東以及本集團任何其他成員公司的董事及股東及彼等各自的聯繫人且與彼等概無關連的人士或公司
「貸款人」	指	無極縣農村信用合作聯社，一家於中國成立的農村信用合作聯社

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天山房地產」	指	天山房地產開發集團有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「天山建築」	指	河北天山實業集團建築工程有限公司，於中國成立的有限公司，由本公司董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，因而為本公司的關連人士
「%」	指	百分比

本公告所提及中國實體的正式中文名稱與其英文譯名如有任何歧異，概以中文版本為準。正式中文名稱的英文譯名僅供識別。

承董事會命
天山發展（控股）有限公司
主席
吳振山

香港，二零二零年五月二十二日

於本公告日期，執行董事為吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生；及獨立非執行董事為田崇厚先生、王平先生及張應坤先生。