

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

提供股東貸款

誠如天安所告知及確認，於二零二二年十月十一日，天安（聯合集團之間接非全資附屬公司）與天安數碼城（天安直接擁有 50% 股權之合營企業）訂立補充框架備忘錄，據此，(i) 授予天安數碼城之股東貸款本金將由現有股東貸款金額最多為人民幣 200,000,000 元（相當於約 222,222,000 港元）增加至總金額最多為人民幣 380,000,000 元（相當於約 422,222,000 港元）；及 (ii) 股東貸款之還款日期將為二零二三年十二月三十一日。

於訂立補充框架備忘錄前，誠如天安所告知及確認，天安及天安數碼城於二零二二年三月二十九日訂立框架備忘錄，據此，天安同意（由其本身及／或其附屬公司）向天安數碼城提供現有股東貸款金額最多為人民幣 200,000,000 元（相當於約 222,222,000 港元）。

上市規則之涵義

天安

由於提供現有股東貸款（按單獨基準計算）之相關百分比率概無超過 5%，故提供現有股東貸款（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，天安訂立框架備忘錄及補充框架備忘錄構成聯合集團之交易。

由於提供現有股東貸款（按單獨基準計算）之相關百分比率概無超過 5%，故提供現有股東貸款（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 章之公佈規定，惟可獲豁免聯合集團股東批准之規定。

提供股東貸款

誠如天安所告知及確認，於二零二二年十月十一日，天安（聯合集團之間接非全資附屬公司）與天安數碼城（天安直接擁有 50% 股權之合營企業）訂立補充框架備忘錄，據此，(i) 授予天安數碼城之股東貸款本金將由現有股東貸款金額最多為人民幣 200,000,000 元（相當於約 222,222,000 港元）增加至總金額最多為人民幣 380,000,000 元（相當於約 422,222,000 港元）；及 (ii) 股東貸款之還款日期將為二零二三年十二月三十一日。

於訂立補充框架備忘錄前，誠如天安所告知及確認，天安及天安數碼城於二零二二年三月二十九日訂立框架備忘錄，據此，天安同意（由其本身及／或其附屬公司）向天安數碼城提供現有股東貸款金額最多為人民幣 200,000,000 元（相當於約 222,222,000 港元），自二零二一年十二月三日起計一年期內可供提取，並須於二零二二年十二月二日或之前償還，年利率為 5.5%。

誠如天安所告知及確認，根據框架備忘錄（經補充框架備忘錄修訂）向天安數碼城提供之股東貸款之主要條款如下：

日期： (i) 二零二二年三月二十九日，即框架備忘錄日期
(ii) 二零二二年十月十一日，即補充框架備忘錄日期

訂約方： (i) 天安
(ii) 天安數碼城

本金及利率：	本金	年利率
	(i) 金額最多為人民幣 180,000,000 元 (相當於約 200,000,000 港元) 的循環貸款	根據貸款市場報價利率加 溢價而釐定的浮動利率， 年利率上限為 8%
	(ii) 金額最多為人民幣 200,000,000 元 (相當於約 222,222,000 港元) 的現有股東貸款	5.5%

目的： 天安數碼城之一般營運資金

提取期限： 股東貸款於二零二三年十二月三十一日或之前可供提取。

到期日： 本金連同股東貸款之任何未支付應計利息應於二零二三年十二月三十一日或之前償還。

誠如天安所告知及確認，於本聯合公佈日期，現有股東貸款已獲提取，而股東貸款已經／將由天安集團之內部資源提供資金。

誠如天安所告知及確認，股東貸款之利率乃由天安與天安數碼城經公平磋商，並經考慮現行市場利率及股東貸款之年期後釐定。

提供股東貸款之理由及裨益

誠如天安所告知及確認，於訂立補充框架備忘錄前，天安數碼城已提取現有股東貸款。天安董事認為，根據補充框架備忘錄增加股東貸款本金及延長現有股東貸款之還款日期，將可滿足天安數碼城(天安擁有其 50% 股權)所承建物業發展項目之一般營運資金需要，從而促進天安數碼城之整體業務發展。

誠如天安所告知及確認，股東貸款之條款(包括利率)由天安與天安數碼城經公平磋商達成。此外，由於提供股東貸款將為天安帶來額外利息收入，天安董事認為框架備忘錄(經補充框架備忘錄修訂)及提供股東貸款之條款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，聯合集團董事認為框架備忘錄(經補充框架備忘錄修訂)及提供股東貸款屬公平合理，並符合聯合集團及聯合集團股東之整體利益。

有關天安、天安數碼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. 天安數碼城

誠如天安所告知及確認，天安數碼城為一間於中國成立之有限公司，亦為一間由天安及深業泰然分別直接擁有 50% 及 50% 股權之合營企業。天安數碼城之主要業務為物業開發及投資，以及投資控股。

誠如天安所告知及確認，據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，並經參考深圳控股之二零二一年年報及二零二二年中期報告，以及按照根據證券及期貨條例(香港法例第 571 章)第 336 條存置之登記冊中最新刊載之記錄，深業泰然為一間於中國成立之有限公司，由香港上市公司深圳控股(股份代號：604)實益擁有約 75% 股權，而深圳控股則由深業集團有限公司透過其於附屬公司之權益實益擁有約 63.19% 股權。

3. 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，以及據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，除深業泰然持有天安數碼城之 50% 股權外，深業泰然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之關連人士之第三方。

上市規則之涵義

天安

由於提供現有股東貸款(按單獨基準計算)之相關百分比率概無超過 5%，故提供現有股東貸款(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，天安訂立框架備忘錄及補充框架備忘錄構成聯合集團之交易。

由於提供現有股東貸款(按單獨基準計算)之相關百分比率概無超過5%，故提供現有股東貸款(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
「現有股東貸款」	指	天安及／或其附屬公司根據框架備忘錄向天安數碼城提供金額最多為人民幣200,000,000元(相當於約222,222,000港元)之現有循環貸款
「框架備忘錄」	指	天安與天安數碼城訂立日期為二零二二年三月二十九日之框架備忘錄，內容有關提供現有股東貸款
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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%
「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	天安及／或其附屬公司將向天安數碼城提供總金額最多為人民幣 380,000,000 元（相當於約 422,222,000 港元）之股東貸款，包括現有股東貸款
「深圳控股」	指	深圳控股有限公司，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：604）
「深業泰然」	指	深業泰然（集團）股份有限公司，一間於中國成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充框架備忘錄」	指	天安與天安數碼城訂立日期為二零二二年十月十一日之補充框架備忘錄，內容有關提供股東貸款
「天安數碼城」	指	天安數碼城（集團）有限公司，一間於中國成立之有限公司，由天安及深業泰然分別各自擁有 50% 股權
「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

「%」 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，二零二二年十月十一日

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 0.90 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。