

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份內容而產生或因依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)

### 須予披露及關連交易 提供財務資助

由於貸款人同意將授予天山建築的貸款到期日延長一年，天山房地產與天山建築於二零二一年五月十四日訂立二零二零年財務資助補充協議，據此，天山房地產同意延長二零二零年財務資助協議項下提供的財務資助期限。天山房地產擔保的金額（以作為天山建築償還延期貸款的責任的擔保）最多為人民幣40,000,000元，另加任何其他應付款項。

天山房地產已以該押記向貸款人提供擔保，作為二零二零年財務資助協議的抵押品，期限自二零二零年五月十五日起至二零二一年五月十四日止為期一年。根據二零二零年財務資助補充協議，有關延期貸款的財務資助期限延長一年至二零二二年五月十三日。

根據二零二零年財務資助補充協議，作為延長有關延期貸款的財務資助期限的代價，天山建築將向天山房地產支付擔保費人民幣1,400,000元。

#### 上市規則的涵義

誠如本公司日期為二零二零年七月十四日及二零二零年十二月十五日的公告所披露，本集團根據各自現有財務資助協議分別向天山建築及天山建材提供財務資助。根據現有財務資助協議，本集團為天山建築的貸款協議及天山建材的融資協議提供押記作為抵押品，現有財務資助協議項下的最高擔保金額分別為人民幣27,000,000元及人民幣25,000,000元。

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（為吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，彼等各自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。由於天山建築亦由董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（為吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，因此，所有現有財務資助協議須與二零二零年財務資助補充協議合併計算。

由於二零二零年財務資助補充協議當與現有財務資助協議合計時的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

此外，由於當與現有財務資助協議合併計算時，二零二零年財務資助補充協議的一項或多項適用百分比率高於5%，故二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

### **一般事項**

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。一名獨立財務顧問將獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i) 二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會向獨立股東提出的推薦建議；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv) 召開股東特別大會之通告的通函將於二零二一年六月七日或之前寄發予股東。

## 延長財務資助期限

茲提述日期為二零二零年五月二十二日的公告，內容有關天山房地產與天山建築訂立的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，作為授予天山建築的本金額為人民幣40,000,000元的貸款的抵押品，為期一年。

## 二零二零年財務資助補充協議

由於貸款人同意將授予天山建築的貸款到期日延長一年，天山房地產與天山建築訂立二零二零年財務資助補充協議，據此，天山房地產同意延長二零二零年財務資助協議項下提供的財務資助期限。天山房地產擔保的金額（以作為天山建築償還延期貸款的責任的擔保）最多為人民幣40,000,000元，另加任何其他應付款項。

天山房地產已以該押記向貸款人提供擔保，作為二零二零年財務資助協議的抵押品，期限自二零二零年五月十五日起至二零二一年五月十四日止為期一年。根據二零二零年財務資助補充協議，有關延期貸款的財務資助期限延長。二零二零年財務資助補充協議的詳情載列如下：

### 日期

二零二一年五月十四日

### 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，為於中國成立的有限公司，(i) 由董事吳振山先生實益擁有25%；(ii) 由董事吳振嶺先生實益擁有25%；(iii) 由董事張振海先生實益擁有25%；及(iv) 由吳曉孜女士（吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）實益擁有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。

### 延長期

財務資助的期限延長一年至二零二二年五月十三日。

## **擔保費**

作為延長有關延期貸款的財務資助期限的代價，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補充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。

董事（獨立非執行董事除外，其意見將於聽取獨立財務顧問建議後載於通函內）認為，雖然二零二零年財務資助補充協議並非於本集團的日常及正常業務過程中進行，但二零二零年財務資助補充協議的條款（包括擔保費）乃經訂約各方公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## **先決條件**

履行二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行的交易需要本公司遵守相關上市規則規定（包括獲得獨立股東的批准）。

## **其他事項**

除二零二零年財務資助補充協議另行修訂或補充外，二零二零年財務資助協議的條文仍為有效，訂約方應在適當情況下遵守該等條文。因此，天山建築的下列責任仍為有效，其中包括：

- (i) 天山建築須於提取貸款前知會天山房地產貸款的用途，並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還款進度；
- (iii) 於年期內，只要天山建築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。

天山房地產擔保的金額（以作為天山建築償還延期貸款的責任的擔保）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。

### **該押記及不動產**

就延長財務資助的期限而言，達成先決條件後，仍需以不動產向貸款人提供該押記，作為天山建築償還延期貸款責任的抵押品。

不動產乃由天山房地產持有。於二零二零年十二月三十一日，不動產IV乃持作物業、廠房及設備，賬面值約為人民幣6,814,000元，而不動產I、不動產II及不動產III乃持作投資物業，賬面值合計約為人民幣55,907,000元。於二零二零年十二月三十一日，不動產的賬面總值約為人民幣62,721,000元。截至二零一九年及二零二零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1,664,000元及人民幣2,614,000元。

貸款人為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。就董事經作出合理查詢後所深知及盡信，貸款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### **延長財務資助期限的理由**

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。考慮到COVID-19爆發帶來的影響，天山建築選擇而貸款人同意將授予天山建築的貸款到期日延長一年。延期貸款仍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延期產生收取擔保費所得額外收益。因此，董事（獨立非執行董事除外，其意見將於聽取獨立財務顧問建議後載於通函內）認為，天山房地產為天山建築提供的財務資助延期將令本集團受益。

董事（獨立非執行董事除外，其意見將於聽取獨立財務顧問建議後載於通函內）認為，雖然二零二零年財務資助補充協議並非於本集團的日常及正常業務過程中進行，但二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易的條款乃經訂約各方公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

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補充協議及其項下擬進行的交易的董事局會議上放棄投票。

## 上市規則的涵義

誠如本公司日期為二零二零年七月十四日及二零二零年十二月十五日的公告所披露，本集團根據各自現有財務資助協議分別向天山建築及天山建材提供財務資助。根據現有財務資助協議，本集團為天山建築的貸款協議及天山建材的融資協議提供押記作為抵押品，現有財務資助協議項下的最高擔保金額分別為人民幣27,000,000元及人民幣25,000,000元。

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（為吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，彼等各自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。由於天山建材亦由董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（為吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，因此，所有現有財務資助協議須與二零二零年財務資助補充協議合併計算。

由於二零二零年財務資助補充協議當與現有財務資助協議合計時的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

此外，由於當與現有財務資助協議合併計算時，二零二零年財務資助補充協議的一項或多項適用百分比率高於5%，故二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

## 一般事項

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。一名獨立財務顧問將獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i) 二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會向獨立股東提出的推薦建議；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv) 召開股東特別大會之通告的通函將於二零二一年六月七日或之前寄發予股東。

## 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就(其中包括)貸款人授予天山建築的本金額為人民幣40,000,000元的貸款及該押記提供擔保
「二零二零年 財務資助補充協議」	指	天山房地產與天山建築所訂立日期為二零二一年五月十四日的擔保協議，內容有關就延期貸款延長根據二零二零年財務資助協議提供的財務資助期限
「董事局」	指	董事局
「該押記」	指	天山房地產就(其中包括)貸款人授予天山建築的本金額為人民幣40,000,000元的貸款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
「本公司」	指	天山發展(控股)有限公司，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
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以考慮及批准(其中包括)二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易的股東特別大會

「現有財務資助協議」	指	包括(i)本集團與天山建築所訂立日期為二零二零年七月十四日的協議，關於由本集團提供擔保以擔保天山建築的付款責任，最高擔保金額為人民幣27,000,000元；及(ii)本集團、天山建築與天山建材所訂立日期為二零二零年十二月十五日的協議，關於由本集團提供擔保以擔保天山建材的付款責任，最高擔保金額為人民幣25,000,000元
「延期貸款」	指	貸款人授予天山建築的貸款，貸款到期日按天山建築與貸款人約定延期一年至二零二二年五月十三日止
「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	所有不動產I、不動產II、不動產III及不動產IV
「不動產I」	指	中國河北省石家莊東高新湘江道319號B座401號（冀(2020)石高新不動產權第0000777號）
「不動產II」	指	中國河北省石家莊東高新湘江道319號B座-105號等7處（冀(2020)石高新不動產權第0000778號）
「不動產III」	指	中國河北省石家莊東高新湘江道319號B座301號（冀(2020)石高新不動產權第0000779號）

「不動產IV」	指	中國河北省石家莊東高新湘江道319號B座201號(冀(2020)石高新不動產權第0000780號)
「獨立董事委員會」	指	由全體非執行董事成立以就二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見的獨立董事委員會
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須於股東特別大會上就批准二零二零年財務資助補充協議及其項下擬進行之交易的普通決議案放棄投票的股東
「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以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
「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（為吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，因此為本公司的關連人士
「天山建材」	指	河北天山建材科技有限公司，於中國成立的有限公司，由董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（為吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，因此為本公司的關連人士
「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
「%」	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。

承董事局命  
**天山發展（控股）有限公司**  
 主席  
**吳振山**

香港，二零二一年五月十四日

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。